

# [ Groupe Avec ] Opération banqueroute

Bernard Bensaïd, le PDG du groupe Avec utilise les entités médico-sociales à but non lucratif qu'il contrôle comme les banques de ses sociétés commerciales.



PASCAL CLÉROTTE

9 MAI 2023



1



1



Share



A *L'Eclaireur*, nous nous interrogeons sérieusement sur l'intérêt qu'il y a à ce que nous poursuivions notre profession de journaliste. Ne serait-il pas plus lucratif d'être prospecteur d'or, de diamant ou de pétrole ? La richesse ne serait-elle pas à la pointe de nos pics et au bout de nos pelles ? Car plus nous creusons dans les affaires de Bernard Bensaïd, le PDG du groupe Avec, plus nous trouvons.

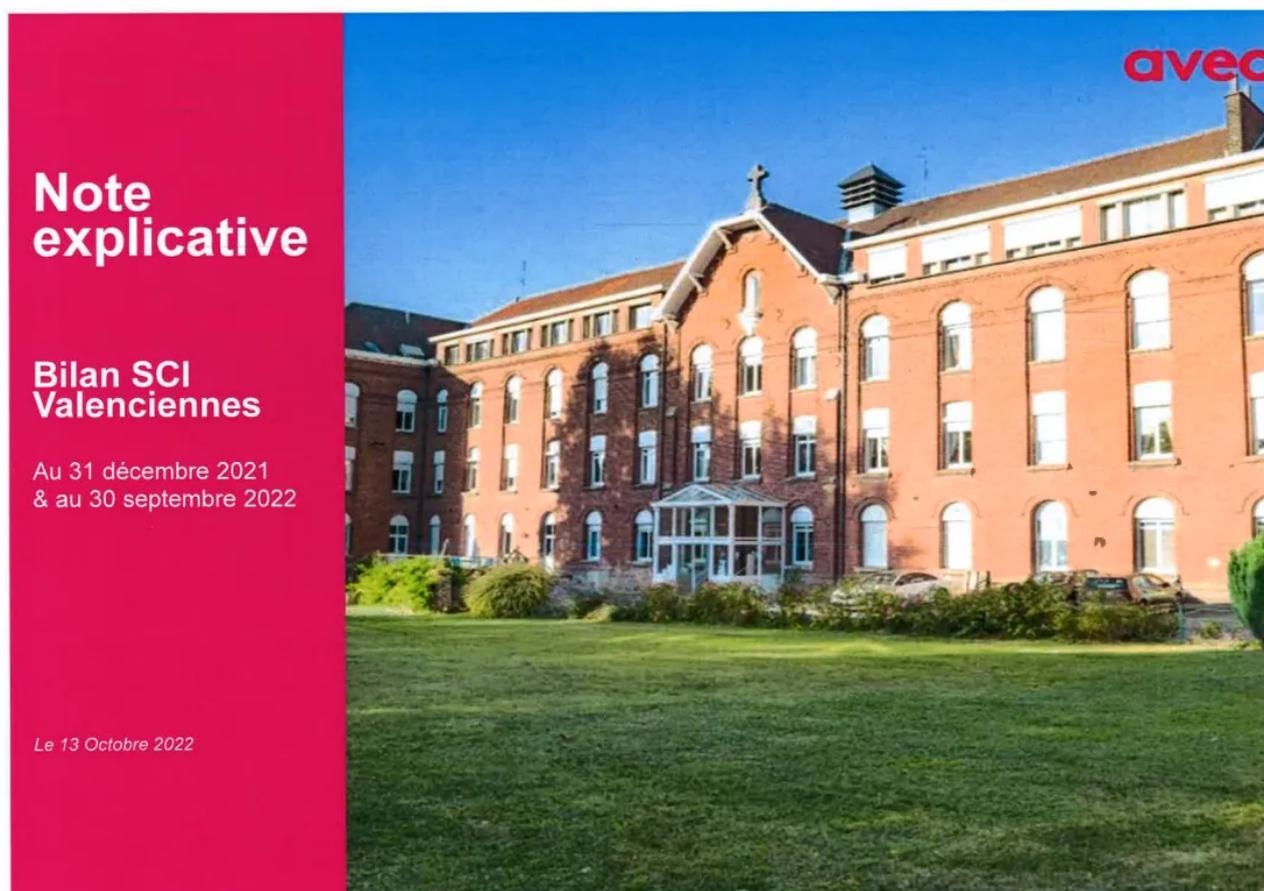
***Cet article revêt un intérêt public, nous le laissons donc en accès libre. Il est le résultat d'une enquête d'une quinzaine d'épisodes parus à ce jour, un travail débuté il y a près d'un an et qui se poursuit encore. Afin de garantir sa totale liberté et son indépendance, L'Eclaireur a fait le choix de ne pas faire appel à la publicité pas plus qu'au financement participatif, ni à aucune aide publique ou privée. Nos informations, notre liberté et notre indépendance ont un coût : celui de vos abonnements.***

**Note:** une fois de plus, de manière inexplicable, l'application Substack a publié un brouillon et non pas la version définitive de l'article. Nous nous en excusons.

## ✕ Our use of cookies

We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by [measuring](#) traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).

du “groupe” Avec, le principe de rembourser les 6,5 millions ponctionnés à la trésorerie de l’UMG-GHM (ayant mené à la mise en examen de Bernard Bensaïd pour détournements de fonds publics), non pas cette année comme le prévoient les conventions de prêt, mais sur 9 ans, au rythme de 722 000 par an. En donnant au GHM l’usufruit - les loyers - des murs d’un Ehphad, **la Maison des roses, sis à Valenciennes** et exploité par l’association mosellane d’aide aux personnes âgées (Amapa) présidée par Bernard Bensaïd, murs qui sont la propriété d’une SCI dont Bernard Bensaïd est le principal bénéficiaire.



Un nouveau document interne au “groupe” Avec nous a été transmis (dont nous avons vérifié l’authenticité). Nous le publions. Il illustre la manière dont M. Bensaïd utilise les entités à but non lucratif du “groupe Avec” comme des banques permettant de financer l’acquisition d’actifs par ses sociétés commerciales.

✘ **Our use of cookies**

We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by measuring traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).

Le document est une lettre confidentielle par

abonnement. Pour soutenir notre travail choisissez le vôtre, libre ou payant.

L'achat des murs de l'Ehpad "La maison des roses" a été financé par l'Amapa sous la forme d'un prêt de 1,5 million d'euros et d'un compte courant d'associé créditeur au 30 septembre 2022 de 4,7 millions. Cela signifie que l'Amapa a prêté sur ses fonds propres cette somme à la SCI. Ce afin que la SCI puisse faire face au remboursement du crédit vendeur sans intérêt que lui avait accordé la Congrégation des petites sœurs des pauvres. Contactées par nos soins, les petites sœurs des pauvres nous ont confirmé que la totalité des 7,5 millions d'euros de la vente a été payée, non sans difficultés.

## Note explicative - Bilan SCI Valenciennes (1/2)

**avec**

### Rappel de l'opération de l'acquisition des actifs de la SCI Valenciennes :

- Promesse de vente signée et le 17 décembre 2020 et protocole d'acquisition entre la Congrégation des petites sœurs des pauvres et la SCI Valenciennes signé le 2 mars 2021 pour la pleine propriété de l'EHPAD de la maison des roses. Cette vente a été conclue moyennant un prix de 7 500 K€ dont le paiement a été échelonné de la manière suivante :
  - Partie payée comptant : 2 000 K€ à la date du protocole ;
  - Partie payable à terme (crédit vendeur sans intérêt) : 5 500 K€ dont 300 K€ à verser le 26 Mars 2021 et 5 200 K€ versé par le biais de 16 mensualités égales de 325 K€ échelonnées entre le 26 avril 2021 et le 26 août 2022.

Bilan - SCI Valenciennes - en K€ 30-sept-22 31-déc-21 31-déc-20

TOTAL ACTIF	7 198	7 415	752
Immobilisations Corp. Constructions Net	7 195	7 412	0
Constructions - Brut	7 702	7 702	0
Constructions - Amort.	507	290	0
Avances et acomptes	0	0	750
Participations	0	0	0
Clients et comptes rattachés	0	0	0
Autres créances	3	2	1

TOTAL PASSIF	7 198	7 415	752
Capital social ou individuel	1	1	1
Report à nouveau	217	-1	-1
Résultat de l'exercice	282	218	0
Total Capitaux Propres	500	218	0
Emprunts et dettes financières diverses	1 500	1 500	0
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	0	1	0
Autres dettes	5 198	5 696	752
Total Dettes	6 698	7 197	752

### Situation intermédiaire au 30 septembre 2022

- Autres dettes de 5 198 K€ principalement composées de :
    - 4 752 K€ de dettes intercos avec AMAPA correspondant à au compte-courant créditeur de l'AMAPA minorés par les créances de loyers de celle-ci.
    - 261 K€ de dettes intercos avec DG Invest.
- ➔ La diminution des autres dettes de 498 K€ s'explique principalement par les loyers perçus à hauteur de 540 K€ H.T. (8 mois de loyers comptabilisés sur l'exercice à date) qui viennent diminuer le compte-courant créditeur de la société louant le bien immobilier.

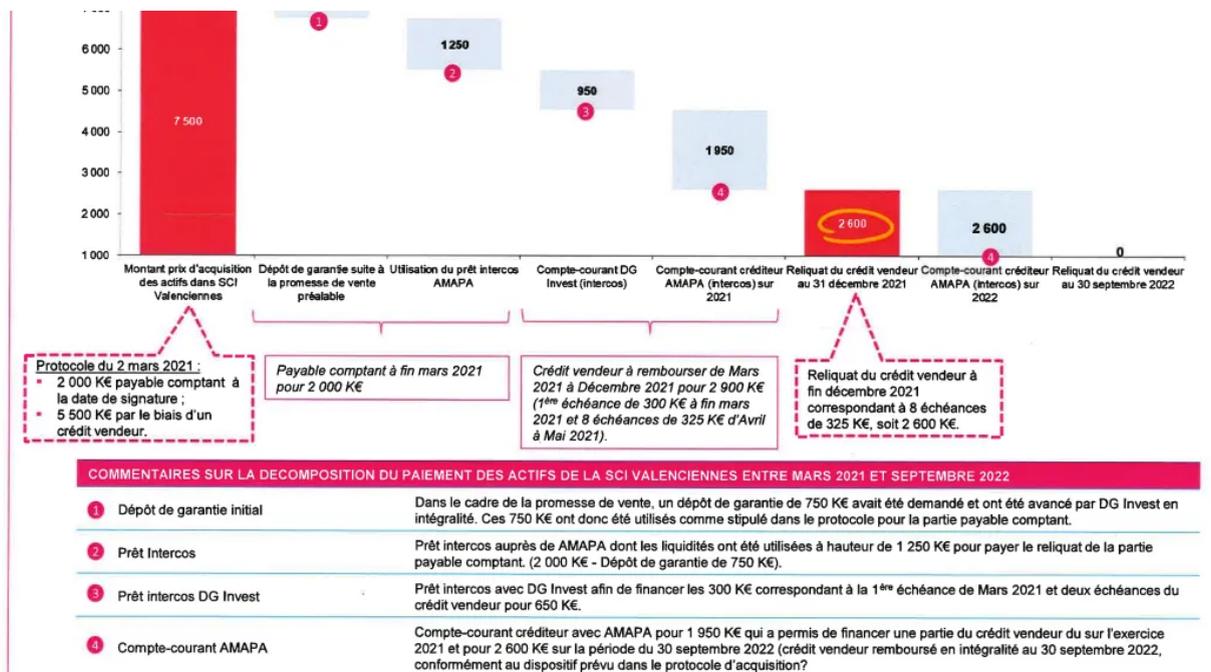
### Commentaires soldes et variations de comptes 31.12.2021 vs 31.12.2020

- Acquisition du bien en date du 2 mars 2021 pour une VNC de 7 412 K€ au 31 décembre 2021 (7 702 K€ Brut et 290 K€ aux amortissements annuels - Amortissements sur 27 ans).
- Suite à la promesse de vente signée au préalable, un dépôt de garantie de 750 K€ avait été versé et comptabilisé en avances & acomptes. Ces 750K€ présents au 31 décembre 2020 ont été avancés par la filiale DG Invest (cf. emprunts & dettes financières en 2020).
- Les emprunts & dettes financières diverses au 31 décembre 2021 sont uniquement composées d'un prêt interco avec l'AMAPA à la SCI Valenciennes pour 1 500 K€ (toujours présent au 30 septembre 2022) ;
- Autres dettes de 5 696 K€ principalement composées de :
  - 1 318 K€ de dettes intercos avec AMAPA correspondant à :
    - Compte-courant créditeur avec AMAPA pour 1 950 K€ ;
    - Minorés par les créances de loyers de 60 K€ H.T. mensuel, soit 600 K€ H.T.
  - 1 704 K€ de dettes intercos avec DG Invest décomposées de la manière suivante :
    - ✓ 751 K€ pour le dépôt de garantie dans le cadre de la promesse de vente, déjà présents au 31 décembre 2020 ;
    - ✓ 953 K€ complémentaires en 2021, notamment pour le paiement de la 1<sup>ère</sup> échéance de 300 K€ à fin mars 2021 et deux échéances du crédit vendeur pour 650 K€.
  - 2 600 K€ de crédit vendeur restant à payer au 31 décembre 2021 correspondent au reliquat du crédit vendeur restant selon le calendrier de paiement de celui-ci, à savoir 8 mensualités de 325 K€ dont le terme est prévu à fin août 2022. (cf. page suivante pour le bridge des paiements réalisés entre Mars 2021 et Décembre 2021).

## ✗ Our use of cookies – Bilan SCI Valenciennes (2/2)

**avec**

We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by measuring traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).



L'Amapa a financé 75% de l'acquisition des murs mais ne détient que de 20% des parts de la SCI dont Bernard Bensaïd est bénéficiaire à 92%, si l'on en croit Pappers.fr. En clair, Bernard Bensaïd a transformé des fonds propres de l'Amapa, une association de droit local d'Alsace-Moselle, en patrimoine immobilier dont il peut disposer à sa guise. Au 30 septembre 2022, il avait fait "sortir" 6,2 millions d'euros de l'Amapa sur le fondement d'opérations intercos (inter-compagnies).

Or, d'après des sources indépendantes et concordantes, l'Amapa est aujourd'hui dans l'incapacité de payer ses charges et de faire face à sa dette sociale et fiscale. Il est légitime de s'interroger sur la nature d'une gestion qui consiste à utiliser des fonds propres pour financer des opérations immobilières externes à l'Amapa dont elle n'est pas la bénéficiaire plutôt que d'assumer les charges de son exploitation.

Le montage de l'acquisition de La maison des roses est intéressant. L'Amapa est rentrée au capital de la SCI Valenciennes le 28 décembre 2020, 11 jours après la signature de la promesse de vente avec la Congrégation des petites sœurs des pauvres. Cette modification de la composition du capital social de la

#### ✘ Our use of cookies

We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by measuring traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).

d'Avec.

RCS : PARIS  
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

## REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 D 01558  
Numéro SIREN : 838 227 122  
Nom ou dénomination : Valenciennes Immo

Ce dépôt a été enregistré le 16/08/2022 sous le numéro de dépôt 109211



"Aider le plus grand nombre,  
à vivre en bonne santé, le plus longtemps possible."

### Valenciennes Immo

105 bis Rue de Tolbiac, 75013 Paris

**VALENCIENNE IMMO**  
**Société Civile Immobilière**  
Au capital de 1.000 €  
Siège Social : 105 Bis, rue de Tolbiac  
75013 PARIS  
838 227 122 RCS PARIS

### **PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 28 DECEMBRE 2020**

L'an deux mille vingt,  
Le 28 décembre à 10 heures,

- ✘ **Our use of cookies** de la Société VALENCIENNES IMMO, Société Civile Immobilière au capital de 1.000 € et de son siège social 105 bis rue de Tolbiac - 75013 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 838 17 3305, se sont réunis au siège social de la Société sur convocation faite à
- We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by measuring traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).

Un expert proche du dossier analyse : *“En synthèse, l'Amapa assume un risque bien au-delà de sa propriété réelle. C'est à se demander pourquoi l'Amassa n'a pas procédé directement à l'acquisition... Au surplus, l'Amapa a investi des fonds importants alors qu'elle restait à devoir des sommes importantes (prêts garantis par l'Etat etc...). In fine, les créanciers non payés de l'Amapa permettent en réalité à DG Investissement d'accroître ses actifs immobiliers, sans prise de risque proportionnelle.”*

Résultat des courses? Au 30 septembre 2022, les créances et les dettes détenues par ses associés sur la SCI Valenciennes en premier desquels l'Amapa n'avaient toujours pas été remboursées. Ce qui signifie que la SCI Valenciennes ne vaut rien, sont passif étant équivalent à la valeur des murs qu'elle détient.

**Situation intermédiaire au 30 septembre 2022**

 **Autres dettes de 5 198 K€ principalement composées de :**

- 4 752 K€ de dettes intercos avec AMAPA correspondant à au compte-courant créditeur de l'AMAPA minorés par les créances de loyers de celle-ci.
- 261 K€ de dettes intercos avec DG Invest.

→ La diminution des autres dettes de 498 K€ s'explique principalement par les loyers perçus à hauteur de 540 K€ H.T. (8 mois de loyers comptabilisés sur l'exercice à date) qui viennent diminuer le compte-courant créditeur de la société louant le bien immobilier.

Extrait de la page 2 du document “Note explicative” ci-dessus.

L'Amapa a non seulement financé l'acquisition, mais elle est remboursée de ses créances en ne versant pas de loyers à la SCI Valenciennes. Loyers que le “groupe” Avec se propose de substituer aux remboursement des prêts tirés sur la trésorerie de l'UMG-GHM, dont le rachat n'était pas plus financé que celui des

**✘ Our use of cookies**

We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by measuring traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).

dire qu'en l'état, l'UMG-GHM n'est pas prêt de revoir les millions ponctionnés à sa trésorerie.

Le "groupe" Avec est bien une usine à dettes. Comme nous l'avons déjà montré dans l'article ci-dessous à propos de ses activités d'hébergement-hôtellerie : *"Le système Bensaïd" repose sur un principe simple : remplacer l'argent sonnante et trébuchant des filiales d'exploitation par des créances sur leurs sociétés-mères qu'il contrôle (donc créer des actifs). Afin de faire remonter les fonds jusqu'à sa holding personnelle, la société anonyme Avec, ou toute autre société de son "groupe" partie à une convention de trésorerie ou disposant d'un compte courant d'associé (donc créer de la dette)."*

LA LETTRE CONFIDENTIELLE

## [ Analyse ] Le "groupe Avec", une usine à dettes

PASCAL CLÉROTTE · 26 MARS



Cet article revêt un intérêt public, nous le laissons donc en accès libre. Il est le résultat d'une enquête d'une quinzaine d'épisodes parus à ce jour, un travail débuté il y a près d'un an et qui se poursuit encore. Afin de garantir sa totale liberté et son indépendance,

[Read full story](#) →

### ✕ Our use of cookies

We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by measuring traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).

publié parle de lui-même.

LA LETTRE CONFIDENTIELLE

## [ Bensaïdgate ] Le "groupe" Avec plombé de 178 millions de passif

PASCAL CLÉROTTE · 3 AVR.



Cet article revêt un intérêt public, nous le laissons donc en accès libre. Il est le résultat d'une enquête d'une quinzaine d'épisodes parus à ce jour, un travail débuté il y a près d'un an et qui se poursuit encore. Afin de garantir sa totale liberté et son indépendance,

[Read full story](#) →

La même question se pose encore et encore : que font le gouvernement, Bercy, le ministère de la Santé, les agences régionales de santé, les Conseils départementaux ? Que font les tutelles et les financeurs publics ?



1 Like · 1 Restack

### ✘ Our use of cookies

We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by measuring traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).

## Comments



Write a comment...

### ✕ Our use of cookies

We use necessary cookies to make our site work. We also set performance and functionality cookies that help us make improvements by measuring traffic on our site. For more detailed information about the cookies we use, please see our [privacy policy](#).