

NARBONNE La société "Elite" sera fixée sur son sort le 2 février



Le cas d'"Elite Premier", société gestionnaire de biens locatifs basée à Narbonne, et actuellement en redressement judiciaire, était hier devant le tribunal de commerce. Dossier renvoyé en février.

Elle a son siège à Narbonne, mais elle rayonne dans toute la France : "Elite Premier" gère des résidences de loisirs, une affaire a priori intéressante. C'est le raisonnement qu'a tenu Serge-Luc Pitié, un Narbonnais qui a racheté la société (créée trois ans plus tôt par Martin-Pierre Trigano) en avril 2009. Ce qu'il ignorait, c'est qu'il venait d'hériter de ce qui appelle lui-même *"une situation pourrie"*... **600 propriétaires** "Elite Premier" s'occupe de gestion de résidences de tourisme. Plus de 600 propriétaires-investisseurs ont confié leurs biens à cette société.

Avec l'intention, eux aussi, au départ, de réaliser une bonne opération. Grâce à un bail commercial, le gestionnaire est en effet missionné de louer le bien "à la saison" et s'engage à verser chaque année au propriétaire une rémunération comprise entre 4 et 5 % du prix de l'appartement. L'investisseur récupère la TVA (19,6 %) sur le prix d'achat de son bien. Avec en sus quelques avantages fiscaux, notamment ceux attendant à une *"zone de revitalisation rurale"*, ou au statut de loueur de meublé professionnel ou non professionnel. Au bout du compte, avec l'apport des loyers, l'achat du bien serait quasiment couvert en totalité. Le hic, c'est que, comme le précise Serge-Luc Pitié, *"aucun loyer n'a été versé par mon prédécesseur"*. D'où la situation actuelle, que le Narbonnais a découvert : *"Je n'ai pas eu la totalité des informations légales et obligatoires lorsque j'ai acquis la société. Je n'ai donc pas eu d'image réelle du groupe"*. Pour ces motifs, le PDG d'"Elite" a déposé plainte auprès du procureur de Valence (Drôme) pour *"vol, faux en écriture, abus de biens sociaux et recel d'abus de biens sociaux"*. En plus des loyers non versés, *"il manque 6 millions d'euros dans les caisses de la société"*, somme correspondant à la créance de six promoteurs qui ont construit les résidences. Ces promoteurs doivent en principe, verser au gestionnaire une *"indemnité de prise à bail"*, égale *"à 6 à 18 mois de loyer, plus le prix du mobilier et des installations, ce qui au final, représente beaucoup d'argent"*. Argent qui n'est pas entré dans les comptes de la société *"pour des raisons obscures et complexes"*. Avec une farouche *"volonté de remettre la société sur les bons rails"* et de sauver *"une soixantaine d'emplois"*, Serge-Luc Pitié bataille pour repenser la gestion et pour dessiner les contours d'un futur, tout en épongeant la dette.

Placée en redressement judiciaire, "Elite Premier" est toujours debout, même *"si maintenant le temps presse"*. Le tribunal de commerce de Narbonne a ouvert le dossier hier matin. Il l'examinera à nouveau le 2 février pour une décision importante, l'affaire ayant été renvoyée *"avec autorisation de poursuite d'activité"*. Un petit rayon d'espoir pour un mois décisif.