

Paru dans l(es) édition(s): TOUTES

## Les Maisons de Biarritz en liquidation judiciaire

### IMMOBILIER

**Régions Les Maisons de Biarritz en liquidation judiciaire** Le groupe immobilier Maisons de Biarritz, spécialisé dans la construction et l'exploitation de résidences hôtelières, est en pleine déconfiture. Le tribunal de commerce de Paris vient de mettre en liquidation les deux entreprises sœurs qui composent le groupe, et qui ont toutes deux leur siège social à Bassussarry, près de la station balnéaire basque. Cette défaillance menace une partie des 140 emplois. Elle est aussi durement ressentie par les investisseurs qui avaient acheté des logements dans la dizaine d'opérations menées par le groupe. Trois d'entre elles intéressent la région : les Cottages du Lac, à Parentis, Castelcap à Capbreton, et le Domaine du Golf de Moliets. Michel Dupey, landais d'origine, a créé les Maisons de Biarritz à la fin de la dernière décennie. Pour construire ses villages et ses résidences, il faisait appel à deux types d'investisseurs. Les uns entraient au capital des sociétés civiles immobilières créées pour chacune des opérations. Les autres achetaient des appartements ou des maisons dont le groupe

assurait la gestion, tout en garantissant un revenu annuel aux propriétaires. Le recours à la formule du loueur en meublé professionnel (LMP) permettait à ceux-ci de défiscaliser une partie de leurs revenus. Ce qui explique que ces résidences hôtelières, comme d'autres, aient attiré des particuliers fortunés, français ou étrangers, par l'intermédiaire de sociétés de commercialisation. Fragilisée, selon Michel Dupey, par une absence chronique de fonds propres, la mécanique s'est grippée pour de bon cette année du fait du ralentissement de la conjoncture. 700 investisseurs Le recours publicitaire à l'image de Sébastien Chabal, filmé en train de humer des fleurs dans les Landes, n'a pas suffi à éviter le pire. Les défauts de paiement des loyers ont commencé cet été, débouchant sur la mise en redressement judiciaire puis sur la liquidation. Quelque 700 investisseurs auraient un montant d'impayé cumulé proche de 3 millions, selon Michel Dupey. Tout n'est pas perdu pour autant, compte tenu de la qualité du patrimoine. Le tribunal de commerce de Paris examinera ainsi plusieurs offres de reprise de la société. Certaines de ces offres ne concernent qu'une opération.

Mais trois d'entre elles visent l'ensemble des 11 réalisations. Elles émanent de spécialistes reconnus de l'immobilier de vacances. L'une a été formulée par Eurogroup, qui gère plusieurs dizaines d'ensembles en France et à l'étranger. L'autre, par Pierre et Vacances, numéro un français du secteur. La troisième a été élaborée par le groupe Lagrange, deuxième opérateur hexagonal, allié à l'entreprise Quiétude. Quelle que soit la solution retenue, les investisseurs, qui font après d'autres l'expérience que la défiscalisation n'est pas sans risque, devront sans doute accepter quelques sacrifices. Après la suppression de la plupart des 12 emplois de Bassussarry, il est à redouter que plusieurs autres dizaines de salariés ne fassent les frais de cette opération. Bernard Broustet