

Affaire Maranatha : un moindre mal pour les investisseurs

Mardi 30 octobre 2018 - 11:57



J'aime 0

Tweeter

Share

Le tribunal de commerce de Marseille a désigné Colony Capital comme reprenneur du cinquième groupe hôtelier français. L'ancien président, Olivier Carvin, n'a pas fait appel. L'association des investisseurs CODDIMA appelle à se mobiliser pour défendre le redressement de l'affaire.



Le tribunal de commerce de Marseille a tranché ce 17 octobre 2018 : c'est

finalement la société d'investissements américaine **Colony Capital** qui reprend les actifs hôteliers de **Maranatha** (curieusement aucune mention de cette reprise n'est faite à ce jour sur le site de cette société). Colony Capital, en tant qu'investisseur, va être épaulé sur les six **Hôtels du Roi** (photo) par **AccorHotels**, son partenaire opérateur.

Initialement ce n'était pas la meilleure offre, mais au dernier moment le fonds américain s'est rapproché au coude-à-coude des conditions qui semblaient les plus intéressantes présentées jusque-là par l'**Alliance** : Apollo, 123 IM (partenaire historique de Maranatha) et Paris Inn pour la gestion.

Une décision qui « évite le pire »

L'**association CODDIMA** qui représente l'essentiel des investisseurs privés (227 M€ représentés, environ 1 500 investisseurs) a accueilli cette décision favorablement (avec quelques réserves cependant à lever). Une décision qui, selon son avocat **Philip Pechayre**, « évite le pire » dans cette affaire où beaucoup se sont fait piégés par les promesses tenues par **Olivier Carvin**. Lequel, fondateur de Maranatha, a déploré ce plan de cession à Colony Capital sans pour autant - selon nos informations - interjeter appel (juridiquement lui seul le pouvait selon l'art. 661-6 al. 3 du Code de commerce).

« Nous avons refusé fermement, nous indique l'avocat de l'association CODDIMA, de soutenir cet appel parce que la solution prise par le tribunal est la meilleure qui puisse sauvegarder les intérêts des investisseurs privés ». Rappelons que l'appel n'est pas suspensif, donc **AccorHotels**, partenaire opérateur de Colony Capital, **reprend en mains l'exploitation dès maintenant**.

L'**autre association, ADEFIMA** (minoritaire, pesant environ 120 M€), proche d'Olivier Carvin, a publié un communiqué pour indiquer que « malheureusement l'offre qui paraît la plus rassurante n'est pas la meilleure en termes de retour sur investissement... L'orientation de la procédure n'allait pas être à l'avantage des investisseurs privés ». Cette association défend l'idée d'une mutualisation de tous les investissements, entre échecs et réussites. Ce que conteste la CODDIMA qui estime que les belles opérations réalisées avant 2015 n'ont pas à

trinquer pour celles plus récentes qui suscitent des doutes.

La douche froide pour les investisseurs

Ce week-end du 27 octobre des échanges de communiqués entre les deux associations a appelé - en vain - l'une à dénoncer le sauvetage décidé par le tribunal (ADEFIMA) et l'autre à le soutenir pour éviter le pire (CODDIMA). Evidemment pour les investisseurs, c'est une douche froide. Mais, comme nous le souligne un proche du dossier qui ne tient pas à être cité : « *dans cette affaire, il fallait être soit naïf, soit incompetent, soit cupide pour croire qu'un investissement en actions pouvait permettre un placement garanti. Un tribunal ne peut admettre une telle mauvaise foi lorsque nous entendons dire " je ne savais pas qu'il pouvait y avoir un risque " de la part d'investisseur. D'ailleurs, **de nombreux CGP avaient bien prévenus leurs clients sur la nature de l'investissement** ».*

L'affaire Maranatha va maintenant continuer sur un autre terrain, avec une procédure pénale...

Plus de détails dans le prochain numéro de Gestion de fortune.

Jean-Denis Errard

Lire aussi sur gestiondefortune.com :

>> [Affaire Maranatha : un espoir de redressement est en vue](#) (12 avril 2018)

>> [Affaire Maranatha \(suite\) : « Monsieur Carvin n'est plus l'interlocuteur légitime »](#) (6 décembre 2017)

>> [Affaire Maranatha : quel sort pour les fameux Hôtels du Roy ?](#) (5 décembre 2017)

>> [L'interview de Olivier Carvin : « Je ne suis pas un Madoff »](#) (28 novembre 2017)

>> [L'interview de Philip Pechayre, avocat du collectif CODDIMA](#) (27 novembre 2017)

>> [La création de l'association ADEFIMA](#) (21 novembre 2017)

>> [Une précédente interview d'Olivier Carvin suite à la mise en garde de l'AMF en août 2017](#) (30 août 2017)