



## Lettre d'information N°11



### 1898 – 2020, la valeur du château, et ses flux financiers :

#### Période de Mme de Cintré 1898 à 1919

##### 1° -1898 : 34 M€ Madame de Cintré

Achat en 1898 par Mme de Clerval du château pour 85 000 francs au bénéfice de M. l'abbé Bourgerie, soit en 2020 une valeur de 34M€, répartie entre un apport de Mme de Cintré d'un montant de 50 000 francs et un prêt de 35 000 francs fait par Maître Henry Desvaux de Lyf, avocat (bi-aïeul de Michel Saigot). L'institution Saint-Louis est née.

##### 2° -1901 : 47 M€ Madame de Cintré

Pour éviter la mise sous séquestre d'un bien appartenant à un membre de l'Eglise, Madame de Cintré devient propriétaire en versant 120.000 francs soit 47,2 M€ équivalent 2019 permettant à cette occasion de rembourser le prêteur tout en assurant le paiement du bâtiment pour 20 000 francs (7,5M€ équivalent 2019). Une très grande partie de la fortune de son époux est consommée et elle ne pourra pas financièrement continuer la construction de deux autres immeubles, la chapelle et la continuation de l'existant dans les douves Nord.

**Total des dépenses hors frais de fonctionnement de 1898 à 1905 : 120 000 francs en 1905 soit : 47,7 M€**

#### Mouvements de fonds de Mme de Cintré à M. l'abbé Victor Lane 1919 à 1933

Madame de Cintré lègue par testament la quasi-totalité de ses biens immobiliers dont le château à l'abbé Victor Lane devenu directeur en 1917 ; Sa gestion doit être calamiteuse car dès 1925 il sollicite l'association des anciens élèves. Il le vendra pour moitié de sa surface à une Société anonyme immobilière constituée le 28 décembre 1934 par les professeurs et surtout par les anciens élèves de l'institution Saint-Louis. Le capital est de 350 000 francs soit un équivalent de pouvoir d'achat en 2018 de 21 667 856 €.

### Mouvements de fonds par l'association amicale des anciens élèves de 1933 à 2020 ;

Le récapitulatif des apports en capitaux faits par les membres de l'AAAEI Saint-Louis qui était « chef de file » et unique souscripteur au besoin de financement de l'école sous ses Présidents MM Marcel Ouachée de 1920 à 1953, René Balle de 1953 à 1962, de Jean-Michel Aupetit de 1994 à 2018 et de Jean Coneuf depuis 2018. Les sommes apportées à la SCI du château de Montargis dont les anciens sont actionnaires, donc à l'école sont les suivants :

#### Mouvements de fonds

**15 décembre 1933**, en ago, proposition d'une émission obligataire au taux de 3% d'un montant de **300 000 francs soit 21 667 856 euros** d'aujourd'hui.

**20 décembre 1936**, en ago, il est proposé l'émission de 700 actions pour 300 000 francs, émission souscrite en séance et les titres d'actions remis aux actionnaires présents. En réalité les souscripteurs sont à 98% d'anciens élèves et membres de l'aaaei Saint-Louis

**16 janvier 1938**, en ago, une nouvelle augmentation de capital est envisagée mais est reportée à l'an prochain.

**15 janvier 1939**, en ago, il est décidé d'examiner l'émission d'un emprunt ou d'actions auprès des anciens élèves de l'école Saint-Louis pour agrandir l'immeuble dont les travaux doivent être livrés avant le 30 septembre 1939

**12 janvier 1940**, l'ago ne s'est pas tenue.

**12 janvier 1941**, l'ago se tient autorisée par la Kommandantur au château. Cette ago rappelle « la société immobilière du château est une société de personnes toutes choisies parmi les anciens professeurs et élèves qui poursuivent son but éminemment moral, celui d'assurer par son administration la continuation de l'œuvre d'éducation chrétienne fondée à Montargis, au château en 1898 ».

**21 décembre 1941**, l'ago constate l'occupation des locaux (hôpital et armée allemande).

**12 avril 1943**, ago, rien n'est demandé aux anciens.

**13 février 1944**, ago, rien n'est demandé aux anciens.

**18 mars 1945**, ago, n'est demandé aux anciens.

**27 janvier 1946**, en ago, le prix des actions est maintenu à 500 francs soit 4 295 € de ce jour.

**19 janvier 1947**, ago, rien n'est demandé aux anciens.

**28 décembre 1947**, ago rien n'est demandé aux anciens.

**15 mai 1949**, en ago, **travaux pour 5 812 francs soit 20 036 €** de ce jour, financés par les anciens et pour ce faire il est créé par l'abbé Lane des actions « B » fixées au prix nominal de 500 francs.

**1950 à 1969** les agone demandent rien aux anciens.

**23 mars 1969**, l'age autorise la transformation de la société du fait de la loi du 24 juillet 1966 et du décret du 23 mars 1967, en « société de toute autre forme ou même en association déclarée en application de la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 ».

**22 septembre 1970**, la société anonyme du château de Montargis prend le nom de société civile immobilière du château de Montargis, acte notarié chez maître Roux.

**11 juillet 1972** les anciens accordent leur caution hypothécaire pour un prêt à l'AEP école Saint-Louis d'un montant de **1 650 000 francs soit 1 833 434€** de ce jour pour des travaux de rénovation et pour un montant de 3 300 000 francs soit 3 666 868 € de ce jour, les frais sont à la charge des anciens élèves. Certains se portent caution personnelle sur leurs biens.

**1972 à 1980** aucun appel de fonds est fait auprès des anciens.

**21 mars 1980**, en ago, la Fondation Culture et Promotion invitée envisage d'installer au château une section d'hôtellerie, son Président le chanoine Quartier sollicite une caution hypothécaire de 750 000 francs soit 325 000 € de ce jour, l'AAAEI refuse et demande à chaque association de convoquer son assemblé générale.

**23 juin 1980 et 29 octobre 1981**, l'ago de la société immobilière du château de Montargis **accepte de se porter caution seulement hypothécaire de 2<sup>ème</sup> rang de la Fondation Culture et promotion et d'affecter au bénéficiaire du Conseil Général du Loiret, collectivité garante, tous ses immeubles.**

**13 novembre 1985**, en ago, la société civile immobilière accepte de se porter caution au profit de la Ville de Montargis d'un emprunt de 450 000 francs soit 195 000 € de l'ogec Saint-Louis auprès de la Caisse d'épargne de Montargis.

**30 mai 1989**, ago, cession d'un terrain demandée par l'ogec Saint-Louis au bénéfice de la Région Centre qui

## **La vente du château sur saisie immobilière par le Crédit Mutuel Ile de France**

Après ce bref rappel qui donnera lieu à un livre sur l'histoire de la SCI et des filouteries des curés de 1983 à

s'engage à construire un bâtiment d'une valeur de 10 millions de francs soit 4,3 M€ de ce jour, la SCI perd les douves ouest et Nord au prix de 1 franc symbolique. **Un dol**

**22 mars 1993**, ago, le commodat au bénéfice de l'ogec Saint-Louis n'est toujours pas valable.

**13 novembre 1995**, ago, **la SCI du château de Montargis a 200 francs en caisse soit 42.20 € de ce jour. Qu'a fait l'ogec Saint-Louis des 600 000 francs de 1972 ou 594 000 € de ce jour qui lui ont été prêtés durant la présidence de Maître Rouxet de la direction de M. l'abbé Leboeuf ?** Pas de trace de remboursements : **un vol**

**3 avril 1996**, en ago, le directeur M. Delalandre expose un programme d'entretien des locaux

**20 janvier 1998**, ago, examen du bail emphytéotique et d'une augmentation du capital de la SCI de 3 500 francs à 100 000 francs, seul l'AAAEI Saint-Louis vote pour.

**19 mars 1999**, en ago et age, augmentation de capital de 50 000 francs soit 10 100 € de ce jour souscrite par l'AAAEI Saint-Louis, seule.

**2000 à 2004** le capital passe de 10 000 € à 406 000 €, action souscrite par l'AAAEI Saint-Louis. **Dons des anciens**

**2006 à 2020** prêts au bénéfice de la SCI par les anciens de 325 000 € car l'ogec (actionnaire) n'a pas remboursé un **emprunt de trésorerie et doit 417 000€** à la SCI de diverses sources bien connues de l'ogec et de son commissaire aux comptes Orcom, M. Benoist Desbois ! **Un vol**

**2008**, age, les anciens possèdent 92% des parts de la SCI.

**2010 à 2018** apports par l'AAAEI Saint-Louis de ses parts (100% de la SCI) au fonds de dotation château royal de Montargis après avoir exclus l'ogec du capital tout en faisant remarquer que M.M Drunat et Croison font un faux et ce dernier en écriture publique suite à la cession des actions de l'association des professeurs et anciens professeurs à l'ogec Saint-Louis laquelle association a été exclue l'AAAEI. L'ogec sur les conseils de son porte-coton, l'avocat Merle, voulait rester dans l'actionariat de la SCI alors qu'il avait un compte courant négatif et par la suite expulser les anciens. Comprendre cette stratégie ? C'est inutile sauf à constater que M. Merle refait faire toutes les toitures de sa maison avant son départ en retraite !

2020... vous verrez... Quel était le montant de la dette bancaire ? **415 550€.**

L'acquéreur après la période de surenchère fut la Fondation Culture et Promotion, association du diocèse dont l'objet est de gérer des immeubles pour l'enseignement catholique du Loiret au prix de 751 000€ + frais soit 835 000€

## Les raisons de la saisie immobilière :

1 - La saisie immobilière résulta du non-paiement volontaire des loyers de la part de l'ogec de 2015 à mars 2018 et du refus de la banque d'aller saisir le loyer jusqu'à ce que la SCI fasse connaître à l'huissier de la banque que cette attitude incongrue lui était préjudiciable car contraire à l'acte notarié qui prévoyait cette saisie des loyers ! Hélas il ne remonta pas trois ans en arrière... sur ordre de la banque et de l'ogec !!!

2 - Le JEX du TGI de Montargis avait condamné l'ogec à payer ses loyers et celui-ci obtint du TGI malgré l'avis du JEX que les loyers du fait de « leur ancienneté » ne soient pas dus ; ce jugement inique est contraire à toute la jurisprudence ! La SCI n'a pas fait appel mais pour quelle raison ?

### La SCI a laissé la procédure de saisie se dérouler compliquée par l'expropriation :

La SCI a plaidé l'illégalité de l'expropriation lancée par M.M Door et Digeon les obligeant à abandonner cette voie, ce fut le cas

### Pourquoi la SCI a laissé se dérouler la saisie immobilière ?

La SCI ne pouvait pas enchérir (la Loi),  
La SCI pouvait-elle régler sa dette bancaire ? oui

### Pourquoi n'a-t-elle pas réglé la banque ? Pour les motifs suivants :

La SCI présenta à son comité des risques l'analyse suivante :

#### **1<sup>er</sup> la situation réelle de l'établissement scolaire :**

- a) **Le niveau déplorable des directeurs** tout particulièrement les trois derniers qui ont précédé l'actuelle directrice dont un a puisé dans la caisse,
- b) **L'instabilité du corps professoral** et son niveau. Qui veut venir enseigner à Saint-Louis (directeurs et élèves) ?
- c) **Les effectifs à la baisse depuis 10 ans** et de manière alarmante depuis 3 ans, 220 élèves en septembre 2020 (la directrice, Mme Nguyen, refuse de communiquer aux journaux le nombre !!),
- d) **Lycée d'enseignement général fermé** et définitivement malgré les dires des dirigeants M. Croison et Mme Nguyen,
- e) **Pensionnat** : 36 pensionnaires en septembre 2020,

- f) **Collège** : 12 élèves par classe en moyenne et par niveau d'où un risque de fermeture dans 2 ou 3 ans ; actuellement en 4<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> est inscrit le rebus de l'enseignement public,
- g) **Ecole Hôtelière** : 55 élèves à la rentrée de septembre 2020 et une grande difficulté à recruter des professeurs de cuisine en septembre 2020,
- h) **Primaire** : effectif confidentiel, fermeture à terme,
- i) **Les résultats scolaires y compris en école hôtelière médiocres voire très médiocres.**

**Conclusion : une réputation scolaire exécration...**

#### **2<sup>o</sup> la situation financière de l'ogec Saint-Louis découlant de ce qui précède :**

- a) **Les bilans de l'ogec depuis 2004 sont faux,**
- b) **Les pertes d'exploitation de l'ogec Saint-Louis** sont de 275 000€ en moyenne par an depuis 6 ans et le bilan 2019/2020 n'a pas été présenté à l'ag de janvier 2020.
- c) **Le loyer est versé d'abord à la Région** (80 K€ par an) pour maintenir dans ses locaux la « fameuse » école hôtelière... ce qu'il en reste, plutôt que de régler le loyer à la SCI encore que depuis avril 2018, l'huissier de la banque allait chercher le loyer directement auprès de l'ogec !!,
- d) **travaux de maintenance à prévoir** pour 320 k€ non compris les coûts pour les déperditions d'énergie,
- e) **travaux obligatoires de démolition** des locaux amiantés : 225 K€
- f) **travaux de protection du château** (face Nord qui se dessouche) 425 k€ ou 1,3 M€ pour l'ensemble.
- g) **travaux de réhabilitation générale** des locaux du château : 325 k€,
- h) travaux de réhabilitation des écuries 215 K€,
- i) **les assemblées du département du Loiret et de la Région** ont supprimé leurs aides à l'investissement (Falloux, Astier) en raison des faux et usages de faux pour obtenir des subventions réalisés par M.M Guerin Tourne, Renaud, Drunat et leurs directeurs.

**Conclusion : le total des travaux sont compris dans une fourchette de 1,2 M€ à 3M€. La SCI peut-elle financer cela ? Faire face et recevoir un loyer décent...payé ?**

**3° la réalité de l'ensemble économique : établissement scolaire + ogec :**

- a) **les dirigeants** (Conseil d'administration de l'ogec et Directeurs) **sont en plein déni de réalité pour le moins**, quant à leurs capacités... !!!
- b) **les résultats comptables de l'ogec** (effectif scolaire) **ne permettent pas de payer un loyer**, ni entretenir le courant alors qu'un loyer minimal de 120 K€ par an a été promis par M. Drunat par courrier en 2017 à M. Door, député-maire de Montargis à cette époque l'autorisant à lancer son expropriation!!,
- c) **L'ogec est en dépôt de bilan virtuel**, c'est une réalité,
- d) **l'établissement risque** du fait des trois points précédents **de perdre** son contrat d'association avec l'Etat ou au mieux d'obtenir un contrat simple avec l'Etat engendrant une hausse très sensible des scolarités et achevant alors sa situation financière.

**Au final :**

**Une réputation ?** Il faut 15 ans pour la faire et pas sur l'existant, sur du neuf !

**Un redressement économique ?** Pour le réaliser il faut avoir le pouvoir de choisir le directeur et avec lui d'établir une orientation claire du niveau de recrutement des élèves et des professeurs. C'est une mission impossible avec un ogec qui dépend et fait ce que lui dicte la Direction diocésaine qui choisit tout ce joli monde!! On a vu ses décisions et ses résultats !

**Un investissement de 3M€ est Irréaliste et irréalisable compte tenu de tout ce qui précède.**

**Laisser donc se faire la vente aux enchères, oui mais...**

- a) **Veiller à ce qu'il y est un adjudicataire** car la banque peut devenir propriétaire ou pire relancer la procédure à un prix plus bas,
- b) **Veiller à trouver des adjudicataires éventuels**, on a eu assez tôt, malgré le bail jusqu'en 2026, la connaissance de l'intérêt de la Fondation largement sollicitée par M. Digeon pour acquérir le château... Et si elle devenait raisonnable (heureusement impensable avec Emmanuel Renaud –la haine à notre endroit) ? il nous fallait

trouver des adjudicataires, on a trouvé au cas où.

**Epilogue :**

S'il n'est jamais agréable d'être vendu sur saisie immobilière dans ces conditions, si la SCI ne sera jamais payée des dettes de l'ogecsaint-Louis, cette période de 2012 à 2020 couteuse en temps et frais d'avocats fut édifiante et se résume ainsi :

Comment cet établissement a pu avoir autant de crapules de 2010 à 2020 ? présidents d'ogec et directeurs réalisant autant de malversations (Faux, usage de faux, faux en écriture publique, usurpations de signature, faux bilans) sans réaction du diocèse

**Bilan de 87 années scripta manent :**

**1933 à 2020 :**

**Les anciens ont cautionné pour 6 320 000 €** de 1975 à 2014 incluant les faux et usages de faux, pour 1,5 m€ réalisés par M.M Guerin, Tourne, Renaud et Drunat.

**Les anciens élèves sont spoliés par l'ogec Saint-Louis et son « manager », l'évêque d'Orléans, Blaquart**, de 21 667 856 + 20 036 + 406 000 + 215 520 = **22 309 412 €**

**Les anciens ont apporté des fonds de 1933 à 2020 pour : 23 320 412 €,**

**Les anciens ont été volés par l'ogec (administration Roux, Guerin, Tourne, Drunat et Croison) :** d'un terrain (actuelle école hôtelière) de : 594 000 € + 417 000 € jamais remboursé par l'ogec= **1 011 000 €**

**Les anciens ont été « remboursés » de 151 000 €**

L'ogec et son dirigeant l'évêque d'Orléans Blaquart et ses affidés « cathos-pros-gestionnaires » ont volé **24 059 412€** pour obtenir quels résultats ? **Un lycée fermé, une école à la réputation scolaire désastreuse et morale entachée par les faux, les vols successifs décrits plus haut.**

Notre vertu fut, dès 2005, d'avoir analysé la situation de l'école, le niveau de ses élèves et de ses dirigeants. Notre vertu fut, en 2013, de proposer de substituer une AEP à cet Ogec malfrat et de nommer le directeur pour veiller à la qualité et du corps enseignant et des élèves à recruter pour ce 21<sup>ème</sup> siècle.

Les criminels aidés par M.M Door et Digeon ont perdu le Lycée, vont perdre le collège et l'école hôtelière faute d'effectif... voilà le résultat.

La justice immanente offrira alors le château un jour à un nouveau et digne propriétaire... dans peu de temps.

**Jean Fournier**