

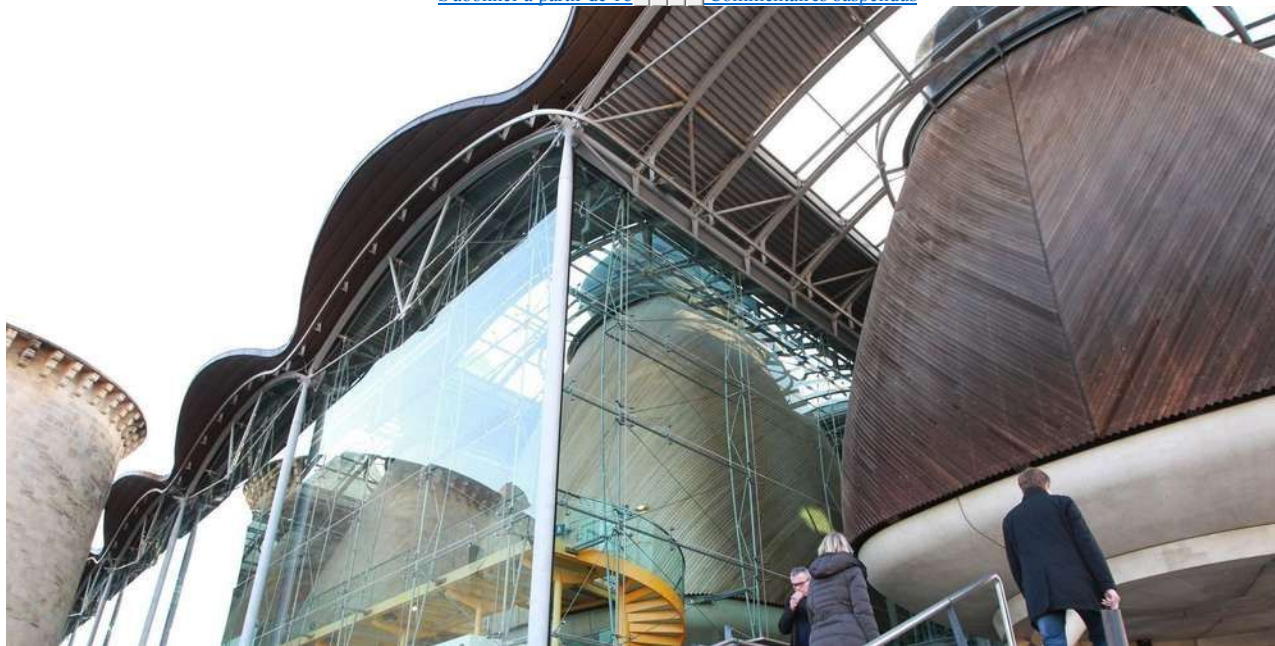
Arcachon : des notaires vendent un immeuble qui ne pouvait pas l'être

A LA UNE ARCACHON

Publié le 09/04/2016 à 8h02 par [Jean-Pierre Tamisier](#).

[S'abonner à partir de 1€](#)

[Commentaires suspendus](#)



L'étude

notariale arcachonnaise a été condamnée par la 5e chambre civile du tribunal de grande instance de Bordeaux.
photo archives stéphane lartigue

Un cabinet notarial condamné pour n'avoir pas vérifié que le vendeur d'un immeuble était en droit de le céder. Ce qui a mis l'agent immobilier en grandes difficultés

Stéphane Pillon pensait réaliser une opération comme il en a conduit bien d'autres dans sa carrière d'agent immobilier et de marchand de biens, en achetant le 31 décembre 2012, pour 500 000 euros, un immeuble situé au Moulleau à Arcachon, avec en rez-de-chaussée une poissonnerie.

Il ignorait à ce moment, et l'étude de notaires SCP Frédéric Ducoureau, Françoise Ducoureau, Alexandre Moreau-Lespinard et associés, ne l'a pas informé, que la poissonnerie, dont le gérant était propriétaire de l'immeuble, avait été placée en redressement judiciaire par jugement du tribunal de commerce de Bordeaux le 29 février 2012 et qu'un administrateur judiciaire avait été désigné.

Le 24 mars dernier, le tribunal de grande instance de Bordeaux a condamné la SCP notariale arcachonnaise à verser 100 000 euros de dommages et intérêts à la société Dema de Stéphane Pillon.

La rédaction vous conseille

[Budgets serrés : comment se loger en Gironde](#)

[Immobilier en Gironde : pourquoi le neuf est si difficile d'accès](#)

Un projet effondré

Un soulagement pour l'agent immobilier qui, après quinze ans d'expérience à Paris, a choisi avec sa famille de s'installer à Arcachon au milieu des années 2000.

« J'ai ouvert trois agences Orpi à Arcachon, La Teste et au Cap-Ferret et j'ai poursuivi par ailleurs mon activité de marchand de biens. Pour ces projets, j'ai investi tout ce que j'avais et je me suis endetté. J'ai trouvé un partenaire bancaire qui m'a suivi. Jusqu'à ce que surgisse le problème de l'immeuble du Moulleau. Tout s'est alors effondré comme un château de cartes », raconte Stéphane Pillon.

Lorsque l'achat entre sa société et la SCI du propriétaire, par ailleurs gérant de la poissonnerie, a été conclu, un avenant au contrat de bail commercial a été signé.

Tout cela devant notaire, vendeur et acheteur étant dans la même étude. Jusque-là, tout se passait bien.

Stéphane Pillon a découvert par hasard que la poissonnerie était en redressement judiciaire. « C'était après la signature de la vente et de l'avenant. Je me suis absenté quelques jours. À mon retour, le commerce était fermé. J'ai pensé que le gérant était en vacances. Mais au bout de quelques semaines, il n'était pas rentré. Je suis allé relever le courrier et j'ai découvert une lettre de l'administrateur judiciaire. »

Le poissonnier envolé

Tout va alors s'enchaîner et conduire Stéphane Pillon à vendre ses agences immobilières. « Mon expérience m'a heureusement permis de rebondir, mais j'ai passé des moments très durs. Je ne voyais pas d'issue. »

Durant toute la procédure, la banque partenaire de Stéphane Pillon a bloqué les comptes de toutes ses sociétés. Les projets immobiliers qu'il développait par ailleurs comme marchand de biens ont été stoppés net. « En plus, mon image s'est forcément dégradée. Les gens qui ne connaissent que superficiellement le dossier ont pensé que la faute m'incombait. »

Dans son jugement, le tribunal de grande instance écrit clairement que le notaire « se devait de vérifier l'absence d'une procédure collective de la société précitée », ajoutant que « S'agissant de cette faute professionnelle, seule la société Dema (NDLR : société de Stéphane Pillon) peut en demander réparation. »

L'étude de notaires a un mois pour faire appel.

[S'abonner à partir de 1€](#)

[Commentaires suspendus](#)

A LIRE AUSSI

Maurane suivait un "traitement d'infiltrations", révèle son directeur artistique

Marmande : les Tchoucks décrochent l'or au concours Lépine

Tauromachie : Luc Jalabert est décédé

Gironde : une octogénaire violée dans la rue à Cadillac

Recommandé par 



SUD OUEST 100% NUMÉRIQUE

Sur web, tablette et mobile
Le journal + L'accès aux articles abonnés + l'Édition du soir + Le club abonnés
S'abonner à partir de 1€

NEWSLETTER

Recevez tous les jours l'essentiel de l'actualité avec la newsletter CharenteLibre.fr. [Voir un exemple](#)

Votre adresse email

S'abonner à la newsletter

ENVOYER PAR EMAIL

Cet article vous intéresse, partagez-le avec vos amis.

Votre adresse email

Adresse email du destinataire

Votre message

Recevoir une copie du mail

Envoyer