

Dation et relevé foncier

Par lulu75007

Bonjour,

Un appartement (1,5 me) a été remis en dation car le prêt n'a pas été remboursé. Dans le relevé de la publicité foncière il est indiqué "vente". Est-il possible que dans l'acte de vente (que j'attends) le notaire est simplement omis de parler de la dation et ait indiqué "paiement comptant" ? A savoir que le prêt de 1,5 me n'a pas été publié ni adressé aux impôts. Merci

Par Rambotte

Bonjour.

Si vous êtes le créancier ou le débiteur, vous avez bien dû participer à cet acte dont vous avez pu relire le projet ?

Par yapasdequois

Bonjour,

Et sinon il suffit de patienter un peu et de lire le document !

Par lulu75007

je suis concerné par ce dossier mais je suis ni créancier ni débiteur. Je me demande si cela est possible et pourquoi le relevé indique "vente"

Par yapasdequois

Un changement de propriétaire s'appelle souvent "vente".

De quel relevé parlez-vous ?

Par Rambotte

De quel relevé parlez-vous ?
Selon toute vraisemblance, le résultat de la demande de renseignement au SPF.
Permettant d'enchaîner sur une demande de copie d'acte, grâce à la référence de publication obtenue dans le relevé.

Par lulu75007

le relevé des formalités publiées (PF) ; il est indiqué "vente" et non Dation. Et je me demande si le notaire peut faire un acte de vente sans mentionner la dation en paiement. En effet le prêt a servi pour acheter un appartement (prix avec les frais de mutation) et dans cet acte il est simplement indiqué "paiement comptant" sans faire référence à ce prêt. j'ai l'impression que tout est fait pour l'invisibilité.

Par Isadore

Bonjour,

L'immeuble n'a pas forcément été donné en paiement. Il a pu être acheté par le créancier qui a payé par le jeu de la compensation des créances.

Cela revient en pratique à faire une dation en paiement, mais il y avait peut-être moins de frais ou le notaire trouvait cela plus simple pour rédiger l'acte.

Que l'immeuble ait été donné en paiement ou payé sous forme de remise de dette, il y en a forcément mention dans l'acte.

Par Rambotte

L'acte est peut-être mixte, le créancier ayant payé la différence entre le prix du bien et la dette du débiteur.

Par lulu75007

merci pour vos réponses. Je sais qu'aucun remboursement n'a eu lieu car il a été signé devant notaire le même jour : contrat de prêt, vente du bien et promesse de vente (entre le preteur et le bénéficiaire du prêt). Ce montage a été fait afin de permettre au prêteur d'acheter l'appartement par l'intermédiaire du locataire (droit de préemption). Je suis en attente du contrat de (re)vente.

Par Rambotte

Donc il ne me semble pas y avoir de dation en paiement d'une dette, qui exige une dette préalable, que le débiteur propose de rembourser en nature grâce à un bien, ce que le créancier accepte.

Par lulu75007

si puisque l'emprunteur a acheté le bien grâce au prêt. Le prêteur a pu se faire remettre le bien 6 mois grâce à la dation car le prêt n'a pas été remboursé

Par Rambotte

Décidemment, vous ne savez pas bien expliquer les choses.

Dans le message du 26/09/2025 11:34, on comprend que toute l'opération a été faite le même jour.

Si c'est un truc en cascade, il faut décrire l'ensemble des étapes en un seul message, et à chaque acte de chaque étape, décrire les intervenants de cet acte.

Comprenez bien que pour l'instant, vous êtes le seul à avoir une vue d'ensemble.

Par lulu75007

Ma question initiale portait uniquement sur la possibilité que l'acte pour une vente en dation indique uniquement "paiement comptant".

Effectivement il y a eu 3 actes en cascade le même jour (pret/vente/promesse de vente) et la revente du bien (en dation) a eu lieu plusieurs mois après.