



## Acte de partage d'un bien indivisible (maison)

-----  
Par Hoffnung

Bonjour,  
Divorcé depuis mars 2021 un contrat tacite m'a permis de vivre seul dans la maison familiale et nous nous étions mis d'accord pour la mettre en vente avant 2025 et recevoir chacun 50% de sa valeur après sa vente.

A présent j'ai trouvé un appartement et pour le financer j'ai l'accord de principe d'une banque pour un prêt relais sec. Environ 6 mois après cet achat je rembourserai ce prêt avec le fruit de la vente de la maison où je vis actuellement, divisé par deux.

La banque qui m'accorde ce prêt me demande un acte de partage. Est-ce possible d'obtenir ce document plusieurs mois avant la mise en vente de notre maison (alors que la valeur de la maison va évoluer)? Ou alors cet acte spécifiera seulement que le fruit de la future vente sera partagée à 50/50 Faut-il passer par un notaire?

Je vous remercie d'avance pour votre réponse

Alain

-----  
Par Rambotte

Bonjour.

Il ne peut pas y avoir d'acte de partage aujourd'hui, puisqu'il n'a pas, ni partage pur et simple (composition de lots, ce qui semble impossible), ni vente à titre de partage (les notaires disent "à titre de licitation"), où un indivisaire rachète la part de l'autre en payant une soulte, ni vente avec partage du prix. Il n'y a même pas avant-contrat ou compromis de vente.

Tous ces actes constatent la réalisation d'un événement.

Il n'y a que des intentions, pour l'instant.  
Ce qui semble insuffisant pour la banque.

Il ne fallait peut-être pas un prêt relais, mais un prêt normal.

Et puis le jour où vous avez des fonds suite à la vente, qui n'a rien d'assurée, vous faites votre remboursement anticipé.

-----  
Par Hoffnung

Bonjour,  
Merci infiniment pour votre réponse très rapide et précise.  
J'avais expliqué très précisément mon projet à la conseillère, elle sait que je souhaite mettre en vente notre maison pas avant 6 mois après l'achat de mon appartement (le temps d'y faire des travaux).  
Peut-être m'a-t-elle fait cette demande d'acte de partage (par écrit) dans la routine. Je retournerai la voir.  
Merci encore

-----  
Par Rambotte

Peut-être acceptera-t-elle un engagement sur l'honneur, de mettre en vente à telle échéance, peut-être signé des deux indivisaires ?

Avec des clauses de conversion du prêt relais en prêt normal si l'engagement n'est pas respecté (je ne sais pas si ça se fait).

D'ailleurs, les taux des prêts relais sont-ils plus avantageux ?