



## Un cas un peu particulier...

Par **moodysky**, le **04/01/2025** à **17:59**

Bonjour,

Je vis actuellement en concubinage et nous avons 2 enfants. Nous sommes en accès à la propriété et tous les deux emprunteurs du crédit de la maison.

Nous sommes en cours de séparation et la séparation est très conflictuelle. Nous sommes en train de faire estimer notre maison. Je souhaiterais la racheter afin de permettre à mes enfants de garder leur repères et de continuer à grandir dans un environnement favorable, notamment ne pas changer d'école et de les perturber le moins possible. C'est la seule maison qu'ils connaissent depuis leur naissance. Mon conjoint, de son côté, n'a pas les moyens de la racheter.

Le souci est qu'il risque très fortement de s'opposer à ce que moi je rachète la maison moi-même et fera tout pour me mettre des bâtons dans les roues.

J'ai donc plusieurs questions : comment procéder pour être certaine de pouvoir racheter la maison?

Il me semble que nous devons signer tous les deux l'estimation de la maison et qu'ensuite, monsieur ne peut pas s'opposer à mon achat si je peux la racheter au prix?

Je ne souhaite pas passer par agence afin d'éviter les frais, cela doit se faire auprès de qui de ce fait?

Quel est le papier qui permette de valider l'estimation du prix de la maison et où le trouver? (Puisqu'il n'y aura pas d'agence).

Je sais que ce cas est compliqué et que j'ai beaucoup de questions, mais je suis vraiment anxieuse quand à cette situation.

Merci beaucoup d'avance pour votre aide et dans l'intérêt de mes enfants.

Et bonne année à toutes et tous !

Mélanie

Par **Rambotte**, le **04/01/2025** à **18:48**

Bonjour.

Des réponses ont été données sur l'autre forum.

Il n'existe pas de tel "papier" à signer n'ayant pour seule vocation d'être d'accord sur

l'estimation, puisque si c'est la seule vocation de ce papier, il n'y aurait obligation de vendre.

Si vous voulez racheter la part de votre ex, il faut obtenir son accord écrit de vente, à tel prix.

Dans une vente classique entre un vendeur propriétaire, et un acquéreur futur propriétaire, il y a un compromis de vente (avant-contrat) pour formaliser l'engagement des parties.

Mais dans une vente valant partage avec soulte, pour faire cesser l'indivision, ce n'est pas la pratique usuelle, les parties vont voir le notaire pour qu'il prépare l'acte de vente valant partage.

Par **moodysky**, le **11/01/2025 à 13:16**

Bonjour. Merci beaucoup pour votre aide, c'est très clair.  
Bonne journée à tous.