

# Séparation et maison en indivision : les étapes clés pour protéger vos intérêts

---

## Analyse de la situation juridique

- Vérifier le titre de propriété pour déterminer la quote-part de chacun (présumée 50/50 en l'absence de précision dans l'acte).
- Recenser les créances entre indivisaires, notamment les financements de travaux ou les remboursements de crédit réalisés avec des fonds personnels, pour les réintégrer dans le partage final.

## Gestion du prêt et des finances

- Contacter la banque pour demander le déblocage des fonds en vue d'un remboursement anticipé du prêt immobilier commun.
- Négocier avec l'établissement bancaire un transfert de crédit au nom du seul partenaire qui souhaite conserver le bien.
- Calculer l'indemnité d'occupation due par le partenaire qui reste seul dans le logement après la séparation.

## Décider de l'avenir du bien immobilier

- Privilégier la licitation (rachat de la part de l'autre) pour mettre fin à l'indivision.
- Établir une convention d'indivision chez le notaire si les partenaires souhaitent maintenir l'indivision temporairement, afin de fixer les règles de gestion et la durée.
- Procéder à la vente du bien immobilier en cas de désaccord, avec recours possible au tribunal judiciaire en cas de blocage.

## Démarches administratives et frais

- Informer les fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, eau) et l'assurance habitation pour modifier les contrats au nom du seul occupant.
- Prévoir le paiement des frais de licitation ou de vente (frais de notaire), généralement partagés entre les anciens conjoints selon le prix de cession.