



Vente d'un bien en indivision

Par **stanguennec**, le **14/11/2010** à **10:53**

Bonjour,

En cours de divorce, j'ai signé un acte de liquidation de la communauté ainsi qu'un acte d'indivision sur le bien immobilier acquis par la communauté (non obligatoire me semble-t-il pour la prononciation du divorce: pas de contrat de mariage, communauté réduite aux acquêts, mais bon c'était une condition souhaitée par mon épouse).

Je me propose de faire seul, en empruntant, et avec l'accord préalable de mon épouse (décision extraordinaire de l'indivision), des travaux d'aménagement permettant d'améliorer les performances énergétiques, les qualités d'isolation acoustique de la construction, et globalement de procurer des aménités susceptibles de valoriser le bien en vue d'une revente intéressante financièrement. Dans son état actuel, le mauvais bilan énergétique engendrerait une moins-value significative de mon point de vue.

Dans le partage qui suivra la vente puis-je envisager (exiger) de ne verser à mon ex-épouse que 50% de l'estimation de la valeur actuelle du bien estimée d'un commun accord par un professionnel indépendant et ceci que l'opération d'aménagement soit bénéficiaire ou déficitaire (j'assumerai au besoin les pertes) ?

Dans l'affirmative, puis-je engager cette démarche avant le prononcé du divorce ?

Merci par avance ?