Modèle 1 : demande de partage amiable adressée aux coïndivisaires

[Prénom NOM]
[Adresse]
[Code postal, Ville]
[Téléphone, e-mail]

[Prénom NOM du coïndivisaire]
[Adresse]
[Code postal, Ville]

[Ville], le [date]

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : demande de partage amiable et sortie de l'indivision

[Madame, Monsieur],

Nous sommes propriétaires indivis du bien situé [adresse complète du bien, références cadastrales], depuis le [date : décès de ..., acte d'achat du ...]. Je détiens [fraction ou pourcentage] des droits indivis sur ce bien.

Je ne souhaite plus rester dans cette indivision. Conformément à l'article 815 du Code civil, selon lequel nul ne peut être contraint à demeurer dans l'indivision, je vous demande de procéder au partage amiable du bien.

Je vous propose la solution suivante : [vente du bien et répartition du prix selon les droits de chacun / attribution du bien à l'un d'entre nous contre versement d'une soulte / rachat de ma part], sur la base d'une valeur de [montant] euros, estimée par [notaire, agence, expert] le [date] (estimation jointe).

Je vous remercie de me faire connaître votre position par écrit avant le [date, par exemple un mois après réception]. Je suis disponible pour une réunion chez Maître [nom du notaire], notaire à [ville], afin d'organiser le partage.

À défaut de réponse ou d'accord, je me réserverai la possibilité de demander le partage judiciaire devant le tribunal judiciaire compétent.

Je vous prie d'agréer, [Madame, Monsieur], l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Pièce jointe : estimation du bien du [date].

Modèles indicatifs proposés par centre-affaires-92.fr. Envoi conseillé en lettre recommandée avec accusé de réception, à chaque indivisaire. Une cession de vos droits à une personne extérieure à l'indivision doit être notifiée par commissaire de justice (article 815-14 du Code civil). En cas de doute, consultez un notaire ou un avocat.

Modèle 2 : proposition de vente de votre part à un coïndivisaire

[Prénom NOM]
[Adresse]
[Code postal, Ville]
[Téléphone, e-mail]

[Prénom NOM du coïndivisaire]
[Adresse]
[Code postal, Ville]

[Ville], le [date]

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : proposition de cession de mes droits indivis

[Madame, Monsieur],

Je détiens [fraction ou pourcentage] des droits indivis sur le bien situé [adresse complète du bien], que nous possédons en indivision depuis le [date].

Je souhaite sortir de l'indivision et je vous propose de me racheter ma part au prix de [montant] euros. Ce prix correspond à [fraction] de la valeur du bien, estimée à [montant] euros par [notaire, agence, expert] le [date], [déduction faite de ma part des dettes de l'indivision : montant].

Le paiement interviendrait le jour de la signature de l'acte notarié, dont les frais seraient répartis comme suit : [à la charge de l'acquéreur / partagés].

Cette proposition est valable jusqu'au [date]. Si vous n'y donnez pas suite, j'envisagerai de céder mes droits à un tiers ; dans ce cas, la cession vous sera notifiée par commissaire de justice, conformément à l'article 815-14 du Code civil, et vous disposerez d'un mois pour exercer votre droit de préemption.

Je vous prie d'agréer, [Madame, Monsieur], l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Pièce jointe : estimation du bien du [date].

Modèles indicatifs proposés par centre-affaires-92.fr. Envoi conseillé en lettre recommandée avec accusé de réception, à chaque indivisaire. Une cession de vos droits à une personne extérieure à l'indivision doit être notifiée par commissaire de justice (article 815-14 du Code civil). En cas de doute, consultez un notaire ou un avocat.

Modèle 3 : offre de rachat de la part d'un coïndivisaire

[Prénom NOM]
[Adresse]
[Code postal, Ville]
[Téléphone, e-mail]

[Prénom NOM du coïndivisaire]
[Adresse]
[Code postal, Ville]

[Ville], le [date]

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : offre de rachat de vos droits indivis

[Madame, Monsieur],

Vous détenez [fraction ou pourcentage] des droits indivis sur le bien situé [adresse complète du bien]. Je souhaite conserver ce bien et vous propose de racheter votre part, ce qui mettrait fin à l'indivision entre nous.

Sur la base d'une valeur de [montant] euros, estimée par [notaire, agence, expert] le [date], je vous offre la somme de [montant] euros pour votre part. Ce montant [tient compte / ne tient pas compte] des sommes dues entre nous au titre de l'indivision : [taxe foncière, travaux, indemnité d'occupation].

Le financement est assuré par [fonds propres / prêt bancaire, accord de principe joint]. L'acte serait établi par Maître [nom], notaire à [ville].

Je vous remercie de me répondre avant le [date]. Je reste ouvert à un échange sur le prix si vous disposez d'une autre estimation.

Je vous prie d'agréer, [Madame, Monsieur], l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Pièces jointes : estimation du bien, [accord de principe de la banque].

Modèles indicatifs proposés par centre-affaires-92.fr. Envoi conseillé en lettre recommandée avec accusé de réception, à chaque indivisaire. Une cession de vos droits à une personne extérieure à l'indivision doit être notifiée par commissaire de justice (article 815-14 du Code civil). En cas de doute, consultez un notaire ou un avocat.

Modèle 4 : lettre au notaire pour ouvrir le partage

[Prénom NOM]
[Adresse]
[Code postal, Ville]
[Téléphone, e-mail]

Maître [NOM]
Notaire
[Adresse de l'étude]
[Code postal, Ville]

[Ville], le [date]

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : [succession de M./Mme ... / indivision ...], demande d'ouverture des opérations de partage

Maître,

Je suis [héritier de M./Mme ..., décédé(e) le ... / coacquéreur du bien acheté le ...] et propriétaire indivis de [fraction] du bien situé [adresse complète du bien]. Les autres indivisaires sont : [noms et adresses].

Je souhaite sortir de l'indivision. Je vous demande de bien vouloir convoquer l'ensemble des indivisaires afin d'établir l'inventaire des biens, d'en arrêter la valeur et de préparer un projet d'acte de partage, ou à défaut un projet de vente du bien.

Je vous remercie de m'indiquer les pièces à fournir et le montant prévisionnel des frais. Vous trouverez ci-joint [copie de l'acte d'acquisition / attestation de dévolution successorale, estimation du bien].

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Pièces jointes : [liste].

Modèles indicatifs proposés par centre-affaires-92.fr. Envoi conseillé en lettre recommandée avec accusé de réception, à chaque indivisaire. Une cession de vos droits à une personne extérieure à l'indivision doit être notifiée par commissaire de justice (article 815-14 du Code civil). En cas de doute, consultez un notaire ou un avocat.

Modèle 5 : dernière relance avant une action en partage judiciaire

[Prénom NOM]
[Adresse]
[Code postal, Ville]
[Téléphone, e-mail]

[Prénom NOM du coïndivisaire]
[Adresse]
[Code postal, Ville]

[Ville], le [date]

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : partage du bien indivis situé [adresse], dernière demande amiable

[Madame, Monsieur],

Par lettre recommandée du [date], je vous ai demandé de procéder au partage amiable du bien situé [adresse complète], dont je détiens [fraction] des droits indivis. [Cette lettre est restée sans réponse / Vous avez refusé ma proposition le (date) sans en formuler d'autre.]

Je vous propose une dernière fois [rappel de la proposition : vente, rachat, attribution avec soulte], ou une rencontre chez Maître [nom], notaire, ou avec un médiateur, avant le [date].

Sans accord à cette date, je saisirai le tribunal judiciaire d'une demande de partage, en joignant à l'assignation la présente lettre et la précédente, qui établissent les démarches entreprises pour parvenir à un partage amiable.

Je vous prie d'agréer, [Madame, Monsieur], l'expression de mes salutations distinguées.

[Signature]

Pièce jointe : copie de ma lettre du [date].

Modèles indicatifs proposés par centre-affaires-92.fr. Envoi conseillé en lettre recommandée avec accusé de réception, à chaque indivisaire. Une cession de vos droits à une personne extérieure à l'indivision doit être notifiée par commissaire de justice (article 815-14 du Code civil). En cas de doute, consultez un notaire ou un avocat.