



## Nue propriété moitié indivise...

-----  
Par Yesch

Bonjour madame, monsieur,

J'ai souscrit à une licitation pour me protéger de mon conjoint. Le "contrat de mariage" était en séparation de biens.

1-Je voudrais comprendre les termes suivants:

.. le "cédant" cède à titre de licitation, au "cessionnaire", qui accepte, la nue-propriété de la moitié indivise en se réservant l'usufruit jusqu'à son décès de l'immeuble ...

l'acquéreur aura à compter de ce jour la nue-propriété de l'immeuble ... Il en aura la pleine propriété à compter du décès du vendeur qui en fait réserve à son profit jusqu'à cette date.

2-En cas de location du bien combien reviendrait à chaque partie?

3-la vente du bien est-elle possible?

Je vous remercie par avance pour vos explications

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Il aurait fallu demander toutes les explications au notaire, c'est son travail, d'autant plus qu'il connaît l'ensemble du contexte.

1) Une interprétation possible de cette phrase (sous réserve de l'ensemble du document) :  
avant vous étiez propriétaire de la moitié du bien et votre ex aussi.  
après vous êtes devenue usufruitière et votre ex est devenu nu-propriétaire de ce bien.

Plus d'infos sur le démembrement :

[url=https://excen.notaires.fr/2023/10/19/le-demembrement-de-propriete/]https://excen.notaires.fr/2023/10/19/le-demembrement-de-propriete/[/url]

2) En cas de location, vous recevez TOUT le loyer (100%) et votre ex RIEN (zéro)

3) La vente est toujours possible, mais il faudra l'accord de tous. Vendre votre seul usufruit intéressera sans doute peu de monde car il disparaît à votre décès.