



Communauté universelle et acte propriété

Par **cc74**, le **22/08/2024 à 08:46**

Bonjour,

Ma mère est décédée en Juillet 2023 et mon père en mars 2024. Mes parents étaient mariés sous le régime de communauté universelle avec usufruit integrale au survivant.

Nous terminons la succession et le notaire nous demande plusieurs règlements.

Le notaire nous demande de payer une attestation de propriété suite au décès de ma mère, mais est elle obligatoire comme ils étaients sous le régime communauté universelle avec usufruit intégrale?

Merci

Par **youris**, le **22/08/2024 à 10:18**

bonjour,

vos parents étaient sans doute marié sous le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale et no usufruit.

au décès de votre mère, la communauté a été dissoute, pour les biens immobiliers qui deviennent la propriété de votre père, il faut faire une mutation immobilière pour mettre à jour le fichier immobilier du service de la publicité foncière.

salutations

Par **Isadore**, le **22/08/2024 à 10:38**

Bonjour,

Nos condoléances

Si c'était bien une communauté universelle avec une clause attribuant l'intégralité de l'usufruit au survivant, oui c'est normal. Au décès de votre mère la nue-propriété de sa part a été

partagée entre ses héritiers.

Par **Marck.ESP**, le **23/08/2024** à **07:36**

Bienvenue sur LegaVox

Contrairement à ce que certains croient, dans le cas de l'attribution intégrale, aucune succession ne s'ouvre au premier décès, le survivant devient propriétaire du patrimoine commun et si le notaire intervient, c'est notamment pour la publicité foncière et le certificat de propriété.

Mais comme vous évoquez la notion d'usufruit intégral, il serait souhaitable de préciser un peu votre sujet, SVP.

D'avance merci.

Par **youris**, le **23/08/2024** à **13:44**

Dans les dix mois du décès, il y a lieu de faire établir une attestation notariée pour constater la mutation de propriété au profit du survivant des époux. Tant que cette attestation n'a pas été publiée au service de la publicité foncière, le bien ne peut être vendu, hypothéqué ni loué à long terme. Il n'est pas prévu d'autre sanction.