



## Usufruitier sans acte notarié

Par **patpat9**, le **05/03/2016** à **18:05**

Bonjour à tous,

Tout d'abord, je tiens à dire que mon sujet est compliqué.  
Je suis une femme de 33 ans qui cherche aujourd'hui à devenir propriétaire, jusqu'à là tout va bien.

En 1994, nous avons perdu notre mère mon frère et moi.  
Nous avons été placé chacun auprès de tuteurs. Je précise que mon frère est handicapé lourd, donc sous tutelle à ce jour.

Ma maman nous a légué une maison aux antilles donc je perçoit les loyers depuis peu.  
Etant donné que mon oncle était le tuteur légal de mon frère, il a toujours tout géré depuis la mort de maman.

J'ai du m'imposer depuis peu pour enfin percevoir les loyers et d'en disposer.  
Je me sentais redevable car il avait pris en charge mon frere aux antilles alors que moi j'étais parti étudier en France et j'y vis encore.

Par conséquent, je me fait des petits virements de compte à compte, chose qui s'est vu sur mon relevé bancaire (pièces à transmettre aux banques pour examen prêt immmo)

La banquière m'a donc demandé un acte notarié mais nous sommes jamais passé chez le notaire, ce dont je dispose c'est un acte ou document de masse. Je perçoit les loyers moitié-moitié, j'en laisse une partie à mon frère bien sur.

Je me pose plusieurs questions:

- suis je considérée comme propriétaire sans acte notarié?
- pourrais je avoir droit au Prêt à taux zéro?
- es ce que toute cet affaire est réhibitoire pour la banque?

Je suis découragée, et je m'en veux car j'aurai du prendre en main toute cet affaire et m'imposer plus tot.

merci beaucoup pour vos réponses.

Par **youris**, le **05/03/2016** à **18:16**

bonjour,  
vous êtes propriétaire si la mutation immobilière a été faite au décès de votre mère, mutation qui nécessite un acte authentique donc le recours à un notaire pour établir l'acte.  
si rien n'a été fait au décès de votre mère, la maison est toujours au nom de votre mère.  
il faut donc demander à votre oncle si cela a été fait.  
salutations

Par **patpat9**, le **05/03/2016** à **18:29**

Merci beaucoup Youris.  
Mon oncle m'a informé qu'il allait voir l'hypothèque pour voir si mon nom y figurait.

Merci encore

Par **patpat9**, le **06/03/2016** à **17:05**

Bonjour,  
J'ai eu du nouveau.  
J'ai maintenant en ma possession la taxe foncière de 2015 où est mentionné mon nom et celui de mon frère et un relevé de propriété.  
Es ce que cela signifie que la mutation a été faite?

merci d'avance

Par **catou13**, le **08/03/2016** à **10:04**

Bonjour,  
Oui, au vu de ce document il apparaît que le bien vous appartient indivisément avec votre frère.  
Mais maintenant il va falloir mettre la main sur votre titre de propriété. Comme vous l'expliquait Youris plus haut, c'est l'acte qu'a dressé le Notaire chargé à l'époque du règlement de la succession de votre mère.  
Votre oncle devrait pouvoir vous renseigner : Il doit en avoir une copie ou tout au moins connaître le nom du notaire en question.  
PS: Vous n'êtes pas usufruitière mais bien pleine propriétaire de la moitié indivise.