



Succession Usufruit Transfert de propriété

Par **MDP33**, le **27/06/2023** à **20:32**

Bonjour,

Ma mere est decedée il y a un an.

Aucune demarche n'a été effectué à ce jour.

Un appartement, qui n'est pas la residence principale de mon pere, figure dans la succession.

Etant fils unique je suis héritier réservataire à concurrence de 50%, mais plus largement héritier pour le tout, mon pere a souhaité garder le seul usufruit de ce bien.

N'ayant effectué aucune demarche dans les 6 mois suivant le deces de ma mere, de facto cet usufruit s'impose de toutes manieres.

Le transfert de propriété peut-il etre considere automatique par default ou suis-je dans l'obligation d'effectuer un transfert de propriété pour obtenir une attestation de propriété ?

Je vous remercie, par avance, de vos avis..

NB: La valeur du bien est inferieure à 200K€ donc ma part de la sucession est inferieure à 100K€, il n'y a pas de droits de succession à payer.

Par **Marck.ESP**, le **27/06/2023** à **20:40**

Bonsoir et bienvenue

La nouvelle situation des biens de la succession de votre mère doit être enregistrée, c'est le travail du notaire vis à vis de la publicité foncière. Il délivrera ensuite l'attestation de propriété .

Par **youris**, le **28/06/2023** à **11:28**

bonjour,

la déclaration de succession, lorsqu'elle est nécessaire, doit être faite dans les 6 mois

suivants le décès, sous peine de pénalité.

rien ne s'impose, puisque votre père, comme conjoint survivant, n'a pas indiqué à un notaire son option successorale.

toute modification de propriété immobilière doit se faire par acte authentique pour transmission au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

à ce jour, sur ce fichier immobilier du SPF, la propriété de ce logement n'a pas été modifiée.

vous devez donc voir un notaire pour régler la succession de votre mère.

salutations

Par **MDP33**, le **29/06/2023** à **00:45**

Merci pour vos reponses.

Tout à un cout, non negligeeable à notre niveau.

Que se passe-t-il si rien n'est fait ?

Les regles successorales ne s'appliquent pas ?

Mon pere(102 ans) reste l'unique propriétaire ou est-il reconnu seulement usufruitier ?

En bref, que se passe-t-il si nous ne faisons rien ?

Merci d'avance

Bien à vous

Par **Marck.ESP**, le **29/06/2023** à **09:44**

Sans compter que le temps s'ajoute au temps et que 2 successions seront de toute manière à régler.

Par **youris**, le **29/06/2023** à **10:11**

dans votre cas, la déclaration de succession n'est pas une option.

dans votre cas, vous avez la chance de recevoir un héritage d'un montant non négligeable, ce qui n'est pas le cas de toutes les successions.

si vous ne faites rien, le patrimoine restera au nom de de vos 2 parents.

le jour vous voudrez vendre le bien, il vous faudra régler ces successions.

au décès de votre père, le notaire devra commencer par régler celle de votre mère.

vous pouvez renoncer à la succession de votre mère, c'est gratuit.

Par **Chrysoprase**, le **29/06/2023** à **10:44**

Bonjour

À noter que si vous renoncez, ce sont vos enfants (si vous en avez) qui deviennent les héritiers de leur grand-mère décédée.

Le plus simple est quand même de prendre un rdv chez le notaire. Il y aura des frais, certes, mais au moins vous éviterez des complications plus tard. Que ce soit au décès de votre père, ou si vous voulez vendre.