

# Réussir le vidage d'une maison : le plan d'action pour une succession sereine

---

## Cadre légal et administratif indispensable

- Obtenir l'acte de notoriété auprès du notaire avant toute intervention pour identifier légalement les héritiers.
- Recueillir l'accord écrit de tous les héritiers pour éviter tout risque de recel successoral.
- Centraliser les documents clés : actes notariés, certificats de décès, contrats d'assurance et coordonnées des ayants droit.
- Établir un inventaire passif complet : relevés bancaires, factures d'énergie, avis de taxe foncière et abonnements à résilier avant la répartition.

## Calendrier et gestion des contrats

- Respecter le calendrier type : obsèques (J+0 à J+6), contact notaire (J+7 à J+30), accord des héritiers (M+1 à M+3), puis débarras (M+2 à M+6).
- Organiser la résiliation des contrats (électricité, gaz, eau, téléphone, internet) avant le débarras complet.
- Conserver précieusement la facture détaillée du débarras pour la transmettre au notaire et la déduire de l'actif successoral afin de réduire les droits de succession.

## Tri, valorisation et inventaire

- Réaliser un inventaire préalable des objets de valeur (bijoux, montres, tableaux, meubles anciens, collections, argenterie) pour fixer la valeur de la succession.
- Classer les objets en 4 catégories distinctes : à conserver, à vendre, à donner, à recycler.
- Photographier les objets sentimentaux pour en garder le souvenir sans encombrer l'espace.
- Solliciter un professionnel pour repérer les objets de valeur cachés et optimiser la revente via son réseau (antiquaires, commissaires-priseurs).

## Conseils pour une exécution efficace

- Commencer par les pièces à accès fréquent (cuisine, salle de bain) puis attaquer les rangements et caves pour progresser graduellement.
- Gérer le rythme pour éviter l'épuisement émotionnel lié au tri des souvenirs.
- Envisager un professionnel du débarras pour gagner du temps (quelques jours au lieu de plusieurs semaines) et bénéficier d'une assurance responsabilité civile.

- Savoir que le coût moyen (25 à 40€/m<sup>3</sup>) peut être réduit ou annulé par la valorisation des objets rachetés par le professionnel.