

# Vider une maison sereinement : les étapes clés pour réussir

---

## Cadre légal et administratif

- Consulter le notaire avant tout déplacement ou vente de biens, particulièrement en présence d'un testament ou d'héritiers mineurs.
- Obtenir une autorisation écrite du notaire pour toute action sur le mobilier.
- Faire réaliser un inventaire notarié ou par un commissaire de justice pour évaluer la valeur vénale des objets.

## Gestion des documents et contrats

- Identifier et conserver les archives familiales (titres de propriété, contrats, relevés bancaires) pendant 5 à 10 ans avant toute destruction.
- Résilier ou transférer les contrats d'énergie (électricité, gaz, eau) pour éviter les factures inutiles.
- Vérifier que l'assurance habitation couvre le logement vide durant toute la période de succession.

## Méthodologie de tri efficace

- Appliquer la règle des 4 zones : 'À conserver', 'À vendre/donner', 'À recycler' et 'À jeter'.
- Isoler les objets dangereux, les déchets électroniques et les encombrants pour un traitement adapté.

## Logistique et évacuation

- Anticiper la location d'un monte-meuble si l'accès est difficile ou si les objets ne passent pas par les escaliers.
- Prendre rendez-vous à l'avance avec des associations caritatives (Emmaüs, secours populaire) pour le don d'objets.
- Se renseigner auprès de la mairie sur les règles de dépôt des encombrants sur la voie publique ou les autorisations de bennage.

## Valorisation des biens

- Faire appel à des professionnels (antiquaires, salles de vente) pour les objets de valeur afin de sécuriser la transaction et garantir la conformité fiscale.

- Éviter les plateformes en ligne pour les biens de grande valeur afin de limiter les risques.