

Vider une maison sans encombre : la méthode pas à pas

Préparation et inventaire

- Inventorier les biens de valeur pour l'acte notarié en cas de succession, idéalement avec l'appui d'un commissaire-priseur.
- Trier les documents administratifs sensibles et vérifier les délais de conservation légaux avant toute évacuation.
- Préparer le matériel de conditionnement : cartons de couleurs distinctes, marqueurs indélébiles, film étirable et papier bulle.

La stratégie de tri efficace

- Appliquer la méthode des 4 catégories dès le début : 'À garder', 'À vendre' (valeur marchande), 'À donner' (associations) et 'À jeter' (déchetterie).
- Privilégier les structures de l'économie sociale et solidaire (Emmaüs, Ressourceries) pour les dons afin de favoriser le réemploi.
- Respecter les consignes de tri par flux en déchetterie (bois, métaux, DEEE, gravats) pour répondre aux exigences des centres de traitement.

Vente et obligations légales

- Déclarer votre vide-maison privé à la mairie de la commune concernée au moins 15 jours avant la date prévue.
- Vente entre particuliers : exonération d'impôt jusqu'à 5 000 euros par bien (hors meubles meublants, électroménager et voitures).
- Vente en ligne : attention aux seuils de déclaration automatique aux impôts (dès 20 transactions ou 3 000 euros de revenus par an).

Recours à un professionnel

- Exiger un devis détaillé incluant la gestion des déchets et la valorisation possible des objets.
- Vérifier systématiquement l'assurance professionnelle de l'entreprise de débarras avant toute intervention.