

Vider une maison après un décès : les étapes clés pour une organisation sereine

Démarches administratives et juridiques préalables

- Obtenir l'acte de notoriété auprès du notaire pour justifier de la qualité d'héritier.
- Déposer la déclaration de succession dans les 6 mois suivant le décès auprès du centre des finances publiques ou du service de publicité foncière.
- Informer le syndic de copropriété du décès pour la gestion des charges et des travaux.
- Rechercher les documents essentiels : titres de propriété, contrats d'assurance, factures d'énergie, relevés bancaires des 3 dernières années et testaments.

Sécurisation et gestion des contrats

- Sécuriser le logement dès le début : changer les serrures si nécessaire.
- Vérifier que le contrat d'assurance habitation couvre les risques durant la période de vacance.
- Résilier ou transférer les abonnements (électricité, gaz, eau, internet) en présentant l'acte de décès.
- Faire appel à un notaire pour l'ouverture obligatoire de tout coffre-fort afin de dresser un procès-verbal.

Inventaire et valorisation des biens

- Réaliser un inventaire précis des meubles, objets d'art et véhicules pour fixer l'actif successoral.
- Faire appel à un commissaire de justice ou un notaire pour réaliser l'inventaire afin de bénéficier de l'exonération de 5 % sur les meubles meublants.

Méthode de tri efficace

- Catégoriser les objets en 4 stocks distincts pour faciliter le processus.
- Stock 1 : Biens à conserver (valeur sentimentale ou financière).
- Stock 2 : Biens à vendre.
- Stock 3 : Biens à donner (associations).
- Stock 4 : Déchets à évacuer en déchetterie.