

Réussir son vide maison : les étapes clés pour une organisation sans stress

Préparation et inventaire

- Faire établir un inventaire estimatif par un notaire ou un commissaire-priseur en cas de succession pour déterminer l'actif et éviter le recel successoral.
- Catégoriser l'ensemble des objets en 4 zones distinctes : 'À garder', 'À vendre', 'À donner/associations' et 'À jeter (déchetterie)' pour optimiser la logistique.
- Anticiper le besoin de matériel de tri (cartons, étiquettes, sacs de tri).

Démarches administratives et fiscales

- Déposer une déclaration préalable de vente au déballage (Cerfa n°13939*01) en mairie par lettre recommandée avec AR au moins 15 jours avant la date prévue.
- Respecter la durée cumulée maximale de 2 mois par année civile pour les ventes au déballage dans un même lieu.
- Noter que la vente entre particuliers est exonérée d'impôt sur le revenu sous 5 000 euros par bien (hors métaux précieux, bijoux, objets d'art ou de collection).

Gestion des encombrants et déchets

- Contacter le service de collecte des déchets de la commune pour planifier l'enlèvement gratuit des encombrants sur rendez-vous.
- Vérifier la nécessité d'une autorisation d'occupation temporaire (AOT) auprès de la mairie si une benne doit être stationnée sur la voie publique.
- Identifier les déchetteries locales pour les objets ne pouvant être ni vendus ni donnés.

Dons et solidarité

- Contacter des associations comme Emmaüs ou le Secours Populaire pour la récupération de meubles et objets volumineux en bon état.
- Utiliser les plateformes spécialisées de dons entre particuliers pour favoriser le réemploi local.

Clôture des contrats et logistique finale

- Résilier les contrats d'énergie (électricité, gaz) et d'eau en effectuant les relevés de compteurs le jour de la remise des clés.
- Demander au moins trois devis à des déménageurs certifiés (norme AFNOR NF Service) en cas de besoin de débarras professionnel, en vérifiant leurs assurances.