

Gérer le débarras d'une succession sans commettre d'impair

Précautions juridiques indispensables

- Respecter le délai de 4 mois après le décès avant tout acte de disposition pour éviter une acceptation tacite de la succession par 'immixtion'.
- Consulter systématiquement le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés (FCDDV) pour vérifier l'existence d'un testament ou d'une donation au dernier vivant.
- Établir un inventaire officiel via un commissaire-priseur pour sécuriser le calcul des droits de succession et prévenir les litiges entre héritiers.

Évaluation et gestion des biens mobiliers

- Comparer l'intérêt du forfait mobilier de 5% de l'actif brut avec un inventaire réel, souvent plus avantageux si les meubles ont une faible valeur marchande.
- Faire expertiser les objets d'art, bijoux et collections par un professionnel indépendant pour garantir une vente ou une assurance à leur juste valeur.
- Organiser le tri immédiat en trois catégories : 'à conserver', 'à vendre/donner' et 'encombrants/déchets'.

Optimisation du débarras et revente

- Utiliser les plateformes de revente entre particuliers ou contacter des brocanteurs locaux pour les objets hétéroclites afin de gagner du temps.
- Privilégier le recours à des entreprises spécialisées en débarras successoral pour les gros volumes, en exigeant une attestation de valorisation et de recyclage.
- S'assurer de la résiliation effective des contrats (énergie, eau, assurance habitation) pour éviter la poursuite de frais inutiles.

Préparation à la vente immobilière

- Constituer le Dossier de Diagnostic Technique (DDT) complet, incluant amiante, termites et performance énergétique, conformément à l'article L271-4 du Code de la construction et de l'habitation.
- Veiller à ce que le logement soit totalement vidé et sécurisé avant la signature de tout compromis de vente.