

Réussir sereinement le débarras d'un logement : le plan d'action complet

Calendrier d'organisation

- 1 mois avant : Réaliser un inventaire complet et débiter le tri pièce par pièce.
- 2 semaines avant : Organiser les ventes ou dons et réserver les services de débarras.
- 48 heures avant : Procéder à l'emballage des effets personnels et effectuer un nettoyage léger.

Inventaire et sécurisation des biens

- Prendre des photos datées de chaque pièce avant toute intervention.
- Établir un inventaire détaillé avec estimation de valeur pour les objets importants.
- Rassembler les documents essentiels : identité, livret de famille, déclarations fiscales, assurances et actes notariés.
- Préparer un kit d'urgence identifié contenant médicaments, documents médicaux et une tenue de rechange.
- Obtenir l'autorisation écrite du tuteur ou curateur si le logement est sous mesure de protection.

Stratégie de tri et valorisation

- Classer les objets selon trois critères : valeur marchande, valeur sentimentale et délai disponible.
- Faire estimer les objets de valeur (tableaux, bijoux, mobilier ancien) par un professionnel avant toute décision.
- Contacter les associations locales (Emmaüs, Croix-Rouge) au moins 2 semaines avant pour organiser les dons.
- Choisir le canal de vente adapté : dépôt-vente, brocante ou plateformes en ligne.

Sélectionner le professionnel

- Demander au minimum trois devis écrits détaillant le volume en m³, les modalités de facturation et le traitement des objets.
- Vérifier systématiquement l'assurance responsabilité civile du prestataire.
- Prévoir un budget moyen entre 30 et 60 euros par m³, avec un minimum de 150 à 250 euros HTVA.
- Exiger les justificatifs après intervention : factures et preuves d'enlèvement.

Clôture et état des lieux

- Photographier les pièces après le débarras pour constituer des preuves en cas de contestation.
- Établir un état des lieux de sortie en présence du propriétaire et d'un représentant pour documenter l'état du logement.
- Conserver précieusement tous les récépissés de dons, factures et correspondances pour faciliter les démarches notariales.
- Veiller à restituer le logement dans un état comparable à la prise de possession, conformément à l'article L642-15 du Code de la construction et de l'habitation.