

Dossier d'entrée Nettoyage avant emménagement

Calendrier de l'emménagement, fiche pièce par pièce, grille de comparaison de prestataires, dossier de preuves à l'entrée et kit des premiers jours.

Gratuit, sans inscription. Mis à jour le 17 octobre 2026.

Sommaire

1	Comment utiliser ce dossier
2	Cinq questions à régler avant de réserver
3	Calendrier de l'emménagement (à imprimer)
4	Fiche pièce par pièce (à imprimer)
5	Grille de comparaison de prestataires (à imprimer)
6	Dossier de preuves à l'entrée : page de garde
7	Le kit des premiers jours
8	Maison ou appartement : ce qui change
9	Les erreurs qui coûtent cher
10	Glossaire
11	Un devis, une visite des lieux

1. Comment utiliser ce dossier

Ce dossier vous aide à entrer dans un logement propre, sans découvrir un four encrassé ou des joints noircis au milieu des cartons, et à garder une trace de l'état du logement à l'entrée. Vous pouvez le suivre seul, avec un proche ou avec le prestataire de votre choix, y compris sans nous.

Il s'adresse aux nouveaux locataires et propriétaires, aux bailleurs et agences, et aux familles qui changent de maison. Pour le protocole en cinq étapes et la check-list, voyez notre guide sur sanilut.fr/guides/nettoyage-avant-emmenagement.

Ce document donne des repères pratiques. Il ne constitue pas un conseil juridique : l'état des lieux d'entrée est un document distinct, signé avec le bailleur ou l'agence. Pour une question sur vos droits, rapprochez-vous de l'agence, d'un professionnel du droit ou d'une association de locataires.

2. Cinq questions à régler avant de réserver

Répondez par écrit, même en deux lignes : cela évite les allers-retours quand vous demanderez un devis.

Question	Pour vous aider	Votre réponse
1. Quand récupérez-vous les clés, quand arrivent les meubles ?	Le ménage est le plus simple entre les deux dates. Notez l'heure du camion.	
2. Quel est le logement ?	Surface, pièces, étage, ascenseur, balcon, cave, parking, jardin.	
3. Que voyez-vous déjà ?	Four et hotte gras, joints noircis, placards poussiéreux, odeurs, traces sur les murs.	
4. Comment le prestataire accède-t-il ?	Clés, code, agence, gardien, heure. Eau et électricité branchées ?	
5. Qu'attendez-vous comme trace ?	Photos avant et après, rapport daté.	

3. Calendrier de l'emménagement

Le ménage tient dans une fenêtre assez courte. Cochez au fur et à mesure et adaptez l'ordre à votre situation.

Moment	À faire	Pourquoi	Fait
Quelques semaines avant	Noter la date des clés et celle des meubles, demander un devis de ménage	Le créneau entre les deux est étroit	
Visite ou état des lieux d'entrée	Ouvrir placards, four, hotte, noter, photographier	L'état du logement est constaté à ce moment	
Entre les clés et les meubles	Faire intervenir le ménage dans le logement vide	Tout est accessible, rien à déplacer	
Juste après le ménage	Récupérer le rapport, repasser, aérer	Une trace datée du résultat	
Avant l'arrivée du camion	Protéger les sols, prévoir les passages	Éviter de resalir	
Jour de l'emménagement	Poser les meubles, ouvrir d'abord cuisine et salle de bains	Les pièces indispensables sont prêtes les premières	
Premier soir	Tester eau chaude, prises, équipements, noter ce qui ne va pas	Un défaut noté tôt se règle plus facilement	

4. Fiche pièce par pièce

Cochez chaque point après le ménage. La colonne de droite sert à noter une anomalie.

Pièce	Points souvent oubliés	OK	Remarque
Cuisine	Four, hotte et filtres, intérieur des placards et tiroirs, joints du plan de travail, sous l'évier		
Salle de bains et WC	Joints noircis, calcaire sur la robinetterie, grilles d'aération, bonde, dessus du chasse d'eau		
Séjour et chambres	Plinthes, interrupteurs, prises, dessus des radiateurs, placards intégrés, traces sur les murs		
Sols	Angles et bords, seuils de porte, résidus, taches anciennes		
Vitres et fenêtres	Encadrements, rails, rebords, volets, vitrerie accessible		
Plafonds et grilles	Grilles de VMC, luminaires, toiles d'araignée, coins hauts		
Entrée, couloir, cave, balcon	Poignées, interphone, placards, rangements, balayage		

5. Grille de comparaison de prestataires

Deux devis peuvent couvrir des travaux très différents. Comparez d'abord ce qui est écrit, puis remplissez une colonne par prestataire.

Critère	Ce que le devis doit préciser	Signal d'alerte
Périmètre	Pièces et tâches listées : four, hotte, placards, joints, vitres, sols	« Ménage complet » sans détail
Intérieur des équipements	Placards, four, hotte, réfrigérateur : inclus ou non	Seules les surfaces visibles sont traitées
Fenêtre d'intervention	Créneaux entre les clés et l'arrivée des meubles	Impossible de caler avant le camion
Trace du résultat	Photos avant et après, rapport daté	Aucun document remis
Reprise	Retour possible si un point est manqué, délai et conditions	Aucune garantie écrite
Produits	Qui fournit quoi, produits adaptés, désodorisation éventuelle	Produits forts dans un logement qui va être habité
Assurance	Responsabilité civile professionnelle en vigueur	Attestation introuvable ou refusée
Accès et eau	Remise des clés, eau et électricité nécessaires	Aucune consigne claire

Critère	Prestataire A	Prestataire B	Prestataire C
Périmètre détaillé			
Intérieur des équipements			
Fenêtre d'intervention			
Trace du résultat			
Reprise			
Assurance fournie			

6. Dossier de preuves à l'entrée : page de garde

Ce que vous constatez à l'entrée sert de référence plus tard. Rassemblez tout dans un seul dossier, numérique ou papier, et cochez ce que vous avez.

	Pièce du dossier	Détail	Date
	État des lieux d'entrée	Lu avant signature, avec les remarques sur la propreté	
	Photos avant le ménage	Vue d'ensemble de chaque pièce, puis points sensibles de près	
	Photos après le ménage	Mêmes angles, pour comparer	
	Rapport du prestataire	Photos avant et après, rapport daté	
	Équipements testés	Ce qui fonctionne, ce qui ne fonctionne pas, signalement envoyé	
	Échanges écrits	Devis, facture, messages, courriels	

Le rapport photo garde une trace du résultat du ménage, mais il ne remplace ni l'état des lieux ni une réparation : un défaut du logement reste un défaut du logement.

7. Le kit des premiers jours

Une fois le logement propre, il reste à ne pas le resalir dès le premier carton. Cochez ce que vous avez prévu.

	Pour	À prévoir
	La cuisine	Éponges, liquide vaisselle, sacs poubelle, essuie-tout, produit pour surfaces
	La salle de bains	Papier toilette, savon, serviettes, produit sanitaire
	Les sols	Balai, serpillère ou aspirateur, tapis d'entrée, protections pour les cartons
	L'air	Fenêtres ouvertes quelques minutes chaque jour pendant les premiers jours
	S'y retrouver	Cartons étiquetés par pièce, une caisse « premier soir »

8. Maison ou appartement : ce qui change

Dans un appartement

Le ménage se concentre sur la cuisine, la salle de bains, les sols et les placards. L'accès (escalier, ascenseur, gardien) pèse surtout sur le moment où le prestataire peut intervenir.

Dans une maison

Il y a plus de pièces, souvent un garage, une cave, un jardin ou une terrasse, et des vitres plus nombreuses. Prévoyez plus de temps et indiquez à l'avance les espaces à traiter.

9. Les erreurs qui coûtent cher

- Attendre l'arrivée des meubles pour penser au ménage : tout est alors plus difficile d'accès.
- Ne regarder que les surfaces visibles et oublier four, hotte, placards et joints.
- Ne pas faire noter à l'état des lieux d'entrée ce que l'on constate.
- Ne pas photographier avant et après, ou sans date.
- Resaler le logement en laissant les cartons et le camion passer sans protection.
- Confondre rapport photo du ménage et état des lieux : ce ne sont pas les mêmes documents.
- Ne pas signaler tôt un équipement qui ne fonctionne pas.

10. Glossaire

Terme	Sens
État des lieux d'entrée	Document signé qui décrit l'état du logement au début du bail.
Réserve	Remarque écrite sur un défaut constaté.
VMC	Ventilation mécanique contrôlée : ses grilles s'encrassent et sont souvent oubliées.
Désodorisation	Traitement des odeurs résiduelles, sans masquer la source.
Rapport photo	Compte rendu avec photos datées, avant et après le ménage.

11. Un devis, une visite des lieux

On nous demande souvent un prix au mètre carré. Nous préférons ne pas en annoncer sans connaître le logement : à surface égale, un appartement récent presque propre et un logement avec four, hotte, joints et placards à reprendre ne demandent pas le même travail.

Le devis est établi 24 à 48 h après la visite technique des lieux. L'intervention est possible 24 à 72 h après la confirmation (signature) du devis.

Notre prestation s'appelle « Nettoyage avant emménagement ». Elle intervient avant l'arrivée des meubles, entre J-3 et J-1 ou le matin du jour J, à Paris, en Île-de-France et à Lyon. Plus d'informations sur sanilut.fr/services/nettoyage-avant-emmenagement.

SANILUT GROUP

L'excellence du nettoyage professionnel.

Téléphone : 09 74 06 92 05

E-mail : contact@sanilut.fr

Devis : sanilut.fr/devis

Agence : 231 rue Saint-Honoré, 75001 Paris