

Dossier de sortie Nettoyage après déménagement

Calendrier du départ, fiche pièce par pièce, grille de comparaison de prestataires, dossier de preuves et conduite à tenir en cas de réserve.

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 du départ (à imprimer)
4	Fiche pièce par pièce (à imprimer)
5	Grille de comparaison de prestataires (à imprimer)
6	Dossier de preuves : page de garde
7	Si une réserve apparaît à l'état des lieux
8	Pour les propriétaires et les agences
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 rendre un logement propre sans courir dans les derniers jours, et à garder la preuve de ce qui a été fait. Vous pouvez le suivre seul, avec un proche ou avec le prestataire de votre choix, y compris sans nous.

Il s'adresse aux locataires sortants, aux propriétaires bailleurs, aux agences et gestionnaires, et aux particuliers qui vendent ou libèrent un bien. Pour le protocole et la check-list, voyez notre guide sur sanilut.fr/guides/nettoyage-apres-demenagement.

Ce document donne des repères pratiques. Les délais de restitution du dépôt de garantie et les règles de retenue sont fixés par la loi du 6 juillet 1989 : vérifiez-les, car il ne constitue pas un conseil juridique. En cas de désaccord, rapprochez-vous d'un professionnel du droit, d'une association de locataires ou de la commission départementale de conciliation.

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. Quelle est la date de remise des clés ?	Notez aussi l'heure de l'état des lieux de sortie : le ménage doit être fini avant, avec le temps de sécher.	
2. Quel est le logement ?	Surface, nombre de pièces, étage, ascenseur, balcon, cave, parking.	
3. Dans quel état est-il ?	Vide ou meublé, four et hotte encrassés, sols tachés, traces sur les murs, joints noircis.	
4. Qui a accès, et quand ?	Clés, code, gardien, créneau. Quelqu'un sera-t-il présent pendant le ménage ?	
5. Qu'attend-on comme preuve ?	Photos avant et après, rapport daté, check-list signée.	

3. Calendrier du départ

Un déménagement concentre beaucoup de tâches sur peu de jours. Cochez au fur et à mesure et adaptez l'ordre à votre situation.

Moment	À faire	Pourquoi	Fait
Quelques semaines avant	Relire le bail, noter la date de remise des clés, demander un devis de ménage	Les créneaux se remplissent vite aux périodes de déménagement	
Environ deux semaines avant	Trier, évacuer ce qui ne part pas, signaler les petites réparations	Un logement dégagé se nettoie plus vite	
Quelques jours avant	Confirmer le créneau, prévoir l'accès, l'eau et l'électricité	Évite un report le jour J	
Veille ou matin du départ	Vider le logement, photographier chaque pièce avant le ménage	Les photos avant servent de point de départ	
Jour du ménage	Laisser intervenir, puis récupérer rapport et check-list	Une trace datée du résultat	
Avant l'état des lieux	Repasser, vérifier les points sensibles, aérer	Un dernier coup d'œil évite une réserve inutile	
Jour de l'état des lieux	Rendre les clés, signer, garder une copie	C'est le document qui compte pour la suite	

4. Fiche pièce par pièce

Cochez chaque point avant l'état des lieux de sortie. La colonne de droite sert à noter une anomalie.

Pièce	Points souvent oubliés	OK	Remarque
Cuisine	Four et hotte, intérieur des placards, joints de plan de travail, derrière le réfrigérateur		
Salle de bains et WC	Calcaire sur la robinetterie, joints, grilles d'aération, dessus du chasse d'eau		
Séjour et chambres	Plinthes, interrupteurs, prises, dessus des radiateurs, traces sur les murs		
Sols	Taches, résidus adhésifs, coins et angles, seuils de porte		
Vitres et fenêtres	Encadrements, rails, volets, rebords		
Entrée, couloir, placards	Poignées, portes, étagères, interphone		
Cave, balcon, parking	Balayage, déchets évacués, box rendu propre si prévu au bail		

5. Grille de comparaison de prestataires

Deux devis de ménage de fin de bail 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, sanitaires, vitres, murs, sols	« Ménage complet » sans détail
Preuve du résultat	Photos avant et après par pièce, rapport daté, check-list signée	Aucun document remis
Reprise après réserve	Retour possible, délai et conditions	Aucune garantie écrite
Disponibilité	Créneaux, week-end, jours fériés	Impossible de caler la veille de l'état des lieux
Produits et matériel	Qui fournit quoi, produits adaptés aux surfaces	Produits agressifs sur surfaces fragiles
Évacuation	Déchets laissés ou évacués	Évacuation non mentionnée
Assurance	Responsabilité civile professionnelle en vigueur	Attestation introuvable ou refusée
Accès	Remise des clés, présence ou non du client	Aucune consigne claire

Critère	Prestataire A	Prestataire B	Prestataire C
Périmètre détaillé			
Preuve du résultat			
Reprise après réserve			
Disponibilité			
Assurance fournie			
Accès			

6. Dossier de preuves : page de garde

À l'état des lieux de sortie, ce qui compte, c'est ce qu'on peut montrer. Rassemblez tout dans un seul dossier, numérique ou papier, et cochez ce que vous avez.

	Pièce du dossier	Détail	Date
	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 horodatées avant et après par pièce	
	Check-list signée	Ce qui a été fait, par qui, à quelle date	
	État des lieux d'entrée	Référence pour séparer propreté et usure normale	
	État des lieux de sortie signé	Copie signée, demandée avant de partir	
	Échanges écrits	Messages, courriels, devis, facture	

7. Si une réserve apparaît à l'état des lieux

Une réserve n'est pas une retenue : c'est une remarque écrite sur l'état du logement. Savoir quoi faire dans l'heure qui suit change souvent le résultat.

- Lisez la réserve avant de signer : de quoi parle-t-elle exactement, et dans quelle pièce ?
- Photographiez le point en question sur place, avec la date.
- Notez si elle relève du ménage ou de l'usure : ce n'est pas la même discussion.
- Prévenez votre prestataire si le ménage est en cause.
- Gardez tous les documents jusqu'à la restitution du dépôt de garantie.

8. Pour les propriétaires et les agences

Du côté du bailleur, l'enjeu est de comparer l'état de sortie à l'état d'entrée sans tension, puis de relouer vite.

- Transmettez au locataire, avec le préavis, une courte liste de ce que vous attendez en sortie : le calendrier et la fiche pièce par pièce de ce dossier peuvent servir de base.
- Fixez l'état des lieux de sortie à une heure qui laisse le temps de finir le ménage et de le laisser sécher.
- Gardez l'état des lieux d'entrée à portée de main : il sert de référence pour séparer la propreté de l'usure.
- Pour préparer le logement du locataire suivant, voyez sanilut.fr/services/nettoyage-avant-emmenagement.

9. Les erreurs qui coûtent cher

- Réserver le ménage au dernier moment, quand les créneaux sont pris.
- Faire le ménage avant d'avoir vidé le logement : il faut tout refaire.
- Oublier four, hotte, joints et dessus des radiateurs, qui font le plus souvent l'objet de réserves.
- Ne pas photographier avant et après, ou sans date.
- Signer l'état des lieux de sortie sans avoir lu les réserves.
- Jeter les documents avant la restitution du dépôt de garantie.
- Confondre propreté et usure normale : la discussion n'est pas la même.

10. Glossaire

Terme	Sens
État des lieux	Document signé qui décrit l'état du logement à l'entrée et à la sortie.
Dépôt de garantie	Somme versée par le locataire à l'entrée, restituée sous conditions à la sortie.
Réserve	Remarque écrite sur l'état des lieux, qui peut précéder une retenue.
Vétusté, usure normale	Détérioration liée au temps et à l'usage, distincte d'un défaut de propreté.
Rapport photo	Compte rendu avec photos datées, avant et après, pièce par pièce.

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 vide et entretenu et un logement très encrassé, avec four, hotte et sols 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 après déménagement et fin de bail ». Elle s'adresse aux locataires, propriétaires et agences, à Paris, en Île-de-France et à Lyon. Plus d'informations sur sanilut.fr/services/nettoyage-apres-demenagement.

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