

Direction Générale Opérationnelle de l'Aménagement du Territoire,  
du Logement, du Patrimoine et de l'Energie  
Département du Logement  
Rue des Brigades d'Irlande, 1  
5100 JAMBES  
☎ 081 33 21 11



Wallonie



Service public  
de Wallonie

**Info-Conseils Logement**

# Modèle *de* bail

## *Location appartement*



Juin 2011

# BAIL D'APPARTEMENT

AFFECTÉ À LA RÉSIDENCE PRINCIPALE DU LOCATAIRE

Entre

« Le propriétaire »

M. ....

Mme .....

domicilié(e)(s) à (code postal, localité, adresse, n°)

et

« Le locataire »

M. ....

Mme .....

domicilié(e)(s) à (code postal, localité, adresse, n°)

## IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

### ARTICLE PREMIER — OBJET DU CONTRAT

Le propriétaire donne en location au locataire qui accepte **un appartement meublé**  
**OU non meublé (\*)**

situé au 0<sup>e</sup> étage d'un immeuble situé à MARCINELLE code postal 6001

rue de la Bastille 39102

comprenant (indiquer tous les locaux et les emplacements qui font partie de l'objet du bail) :

1 chambre + WC + CUISINE + DOUCHE COMMUNE

à l'usage de **simple habitation** et de **résidence principale**.

(\*) biffer la mention inutile

## ARTICLE 2 — DUREE DU BAIL

### A. Bail de courte durée

#### a) Bail de 1 an

1. **Le bail est conclu pour une durée de 1 an**, prenant cours le ~~05/08/2015~~ <sup>05/08/2015</sup>, pour finir le ~~05/08/2016~~ <sup>05/08/2016</sup>, moyennant un préavis envoyé par lettre recommandée par le locataire ou le propriétaire au moins 3 mois à l'avance.

**ATTENTION** : à défaut d'un préavis envoyé dans ce délai et si le locataire continue à occuper les lieux au-delà de cette période, le bail est présumé avoir été conclu pour une durée de 9 ans prenant cours à la date de l'entrée en vigueur du présent bail.

2. **Résiliation anticipée au cours de la période d'un an** : le locataire peut mettre fin anticipativement au bail moyennant un préavis de ..... mois (*maximum 3*) et le paiement d'une indemnité de ..... mois de loyer (*maximum 2*).

#### b) Bail de 3 ans

1. **Le bail est conclu pour une durée de 3 ans**, prenant cours le ...../...../201....., pour finir le ...../...../201....., moyennant un préavis envoyé par lettre recommandée par le locataire ou le propriétaire au moins 3 mois à l'avance.

**ATTENTION** : à défaut d'un préavis envoyé dans ce délai et si le locataire continue à occuper les lieux au-delà de cette période, le bail est présumé avoir été conclu pour une durée de 9 ans prenant cours à la date de l'entrée en vigueur du présent bail.

2. **Résiliation anticipée au cours de la période de 3 ans** : le locataire peut mettre fin anticipativement au présent bail moyennant un préavis de ..... mois (*maximum 3*) et le paiement d'une indemnité fixée forfaitairement à ..... mois de loyer (*maximum 2*).

#### c) Bail de 3 ans résiliable annuellement

1. **Le bail est conclu pour une durée de 3 ans**, prenant cours le ...../...../201....., pour finir le ...../...../201....., moyennant un préavis envoyé par lettre recommandée par le locataire ou le propriétaire au moins 3 mois à l'avance.

**ATTENTION** : à défaut d'un préavis pour mettre fin au bail au terme de la 3<sup>ème</sup> année de la location et si le locataire continue à occuper les lieux, le bail est présumé avoir été conclu pour une durée de 9 ans prenant cours à la date de l'entrée en vigueur du présent bail.

2. **Résiliation annuelle, c'est-à-dire à la fin de la 1<sup>ère</sup> ou de la 2<sup>ème</sup> année de la location** : le propriétaire ou le locataire peut mettre fin au bail à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, soit au ...../...../201..... et au ...../...../201....., moyennant un préavis envoyé au moins 3 mois à l'avance.
3. **Résiliation anticipée au cours de la période de 3 ans (à une date autre que la fin de la 1<sup>ère</sup>, de la 2<sup>ème</sup> ou de la 3<sup>ème</sup> année de la location)** : le locataire peut mettre fin anticipativement au présent bail moyennant un préavis de ..... mois (*maximum 3*) et le paiement d'une indemnité fixée forfaitairement à ..... mois de loyer (*maximum 2*).

### ARTICLE 3 — LOYER

1. Le loyer est fixé à 200 € Euros par mois.

Le locataire est tenu de payer régulièrement pour le 5 du mois en cours. par virement au compte n° BE sauf nouvelles instructions du propriétaire.

2. A la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail, le loyer est indexé, à la demande écrite du propriétaire.

Le loyer indexé est égal à : 
$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

Le **loyer de base** est le loyer fixé par le présent bail.

Le **nouvel indice** est l'indice santé du mois qui précède celui de la date anniversaire de l'entrée en vigueur du bail

L'**indice de départ** est l'indice santé du mois qui précède celui de la signature du bail, soit l'indice du mois de ..... c'est-à-dire .....

#### **ATTENTION : en cas de location d'un appartement meublé :**

- La partie du loyer relative aux meubles est égale à ..... % du loyer mensuel.
- La partie du loyer relative au logement est égale à ..... % du loyer mensuel.

### ARTICLE 4 — FRAIS ET CHARGES (SOURCE : BAIL DU SYNDICAT NATIONAL DES PROPRIETAIRES)

#### **A. Consommations privées**

- a) Le locataire prendra à sa charge le coût des abonnements aux distributions d'eau, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, chauffage, internet ou autres, ainsi que tous les frais y relatifs, tels que la location des compteurs et le coût des consommations.
- b) Dans le cas d'une **installation collective** de chauffage ou de distribution d'eau avec **compteurs individuels**, le locataire prendra à sa charge les frais tels qu'il seront établis par le propriétaire, le gérant ou le syndic. Un décompte sera établi suivant les compteurs. Le locataire versera une provision mensuelle d'un montant de ..... € pour participer à ces charges.
- c) Dans le cas où **il n'existe pas de compteurs individuels de chauffage**, de distribution d'eau chaude, d'électricité, d'eau de ville et de gaz, le locataire participe à ces charges selon la répartition suivante :

. / ...

**ARTICLE 18 — CONDITIONS PARTICULIERES**

.....  
ENTRETIEN DES COMMUN.  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Fait à MARIGNELLE, le 05/12/25 en quatre exemplaires.

Un exemplaire est remis au locataire.

Trois exemplaires sont remis au propriétaire pour faire enregistrer le bail au bureau de l'enregistrement.

Le propriétaire remettra un exemplaire enregistré au locataire.

**Le(s) locataire(s)**

**Le(s) propriétaire(s)**

- ◆ annexes légales obligatoires (voir pages 13 à 16)
- ◆ exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité (voir pages 17 à 18)



Détails de la transaction

---

Type de transaction	Virement instantané en euros
Vers	
Montant	400,00 EUR
Date d'exécution	01.09.2025
Date de comptabilisation	01.09.2025
Détails	VIREMENT INSTANTANE EN EUROS  6001 MARCINELLE COMMUNICATION : LOYER RUE DELESTIENNE REFERENCE BANQUE : 2509011332322304 DATE VALEUR : 01/09/2025
N° de séquence	2025-245



Détails de la transaction

---

Type de transaction	Virement instantané en euros
Vers	
Montant	200,00 EUR
Date d'exécution	08.10.2025
Date de comptabilisation	08.10.2025
Détails	VIREMENT INSTANTANE EN EUROS  RUE DELESTIENNE 39/2 6001 MARCINELLE COMMUNICATION : LOYER RUE DELESTIENNE REFERENCE BANQUE : 2510080828466237 DATE VALEUR : 08/10/2025
N° de séquence	2025-279