

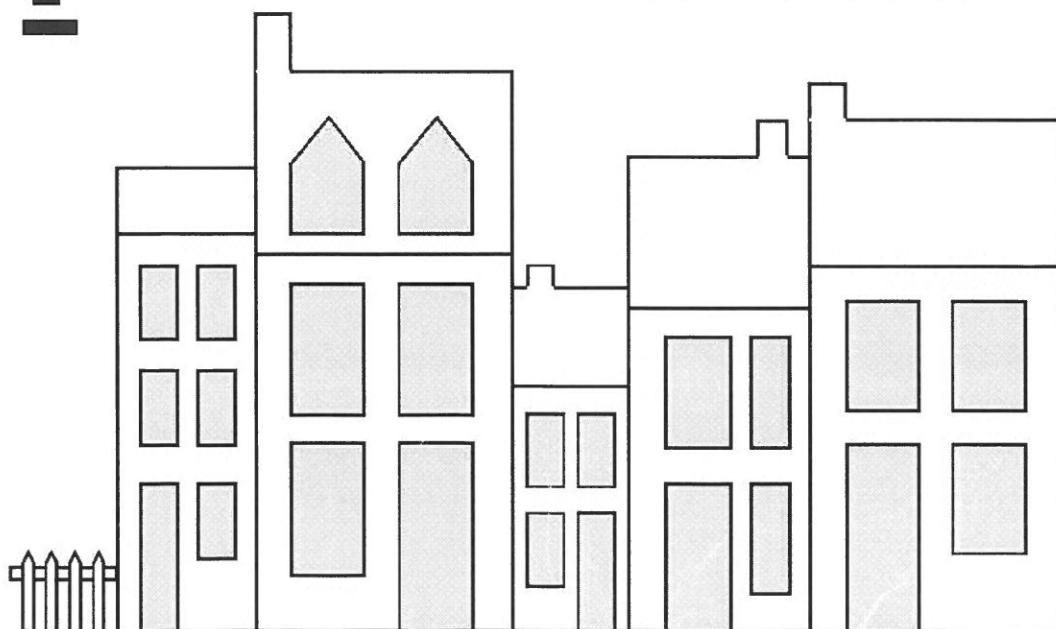
Direction Générale Opérationnelle de l'Aménagement du Territoire,  
du Logement, du Patrimoine et de l'Energie  
Département du Logement  
Rue des Brigades d'Irlande, 1  
5100 JAMBES  
☎ 081 33 21 11



**Info-Conseils Logement**

# Modèle *de* bail

## *Location maison unifamiliale*



Juin 2011

# BAIL D'UNE MAISON UNIFAMILIALE

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)   (code postal, localité, adresse, n )

.....

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

## ARTICLE PREMIER — OBJET DU CONTRAT

Le propriétaire donne en location au locataire qui accepte une maison situé(e) (indiquer le code postal, la localité, l'adresse, le n  de la rue où se situe le logement loué) :

..... Rue Arcade deechamps, 4 6001 MARCINECCE .....

et comprenant (indiquer tous les locaux qui font partie de l'objet du bail : nombre de chambres, cuisine, jardin, annexes, grenier, ...) :

..... CUISINE EQUIPPEE + SALON + SALLE de BAIN + .....

..... UNE GRAND chambre + 2 PETIT chambre + COUR EXTERIEUR .....

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

## 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 18/04/201<sup>2014</sup>....., pour finir le 18/04/201<sup>2014</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 de 1 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 .....500€..... Euros par mois.  
Le locataire est tenu de payer régulièrement pour le .....05..... du mois en cours, par virement au compte n° .....  
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.

### **ARTICLE 4 — FRAIS ET CHARGES**

Le locataire prend 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.

### **ARTICLE 5 — IMPOTS ET TAXES**

Tous les impôts et taxes quelconques mis ou à mettre sur les lieux loués par l'Etat, la Région, la Province, la Commune ou toute autre autorité publique, **à l'exception du précompte immobilier**, sont à charge du locataire proportionnellement à la durée de son occupation.

S'il peut bénéficier d'une **réduction du précompte immobilier** :

- pour grand invalide de guerre,
- à partir de 2 enfants à charge,
- pour personnes handicapées à charge,
- pour autres personnes à charge qui ne sont ni des enfants, ni des personnes handicapées (ce ne peut être le conjoint(e) ou le cohabitant légal),

le locataire en fera la demande auprès du service local des «Contributions Directes» du Service Public Fédéral des Finances, dont dépend le logement. Le locataire pourra déduire de son loyer le montant de la réduction, en avertissant au préalable le propriétaire.

## **ARTICLE 17 — CONDITIONS PARTICULIERES**

AUCUNE

Fait à MARLINELLE, le 15/04/2024 en quatre exemplaires.

1 exemplaire est remis au locataire.

3 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)**

1

**Le(s) propriétaire(s)**

2

1

- ◆ annexes légales obligatoires (voir pages 11 à 14)
- ◆ exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité (voir pages 15 à 16)



Détails de la transaction

---

Type de transaction	Virement instantané en euros
Vers	
Montant	500,00 EUR
Date d'exécution	02.08.2025
Date de comptabilisation	03.08.2025
Détails	VIREMENT INSTANTANE EN EUROS RUE ARCADE DOUCHAMPS 4 6001 MARCINELLE COMMUNICATION : LOYER AOUT 2025 EXECUTE LE 02/08 REFERENCE BANQUE : 2508021931214119 DATE VALEUR : 02/08/2025
N° de séquence	2025-218





Détails de la transaction

---

Type de transaction	Virement instantané en euros
Vers	
Montant	500,00 EUR
Date d'exécution	01.10.2025
Date de comptabilisation	01.10.2025
Détails	<u>VIREMENT INSTANTANE EN EUROS</u> RUE ARCADE DOUCHAMPS 4 6001 MARCINELLE COMMUNICATION : LOYER OCTOBRE 2025 REFERENCE BANQUE : 2510011613195106 DATE VALEUR : 01/10/2025
N° de séquence	2025-273