



VIVRE · S'INSTALLER À BALI

S'installer à Bali : un plan pas à pas, du premier visa à l'achat d'un logement

25 septembre 2026 · 10 min de lecture · Quartiers

Ceux qui s'installent à Bali et s'y plaisent suivent presque toujours le même ordre : le bon visa, un séjour d'essai, une courte location, les démarches, et seulement ensuite un achat. Chaque étape sautée coûte de l'argent.

Lire en ligne : <https://riserealbali.com/fr/guides/demenager-a-bali/>

EN BREF

S'installer à Bali se prépare dans un ordre précis : choisir son visa, repérer les lieux pendant 30 à 60 jours avec un visa à l'arrivée (Rp 500 000, prolongeable une fois), louer à court terme, s'équiper en téléphone et en moyens de paiement, obtenir un KITAS, puis acheter. Les chiens et les chats ne peuvent pas vous suivre : Bali en interdit l'entrée depuis 2008.

60 jours

durée maximale d'un visa à l'arrivée

Rp 150 000

taxe touristique de Bali, payée une fois par voyage

1 à 2 mois

durée du premier bail que nous vous conseillons de signer

Depuis 2008

chiens et chats interdits d'entrée à Bali

DANS CE RAPPORT

01 Étape 1. Choisir son visa avant de réserver le vol

02 Étape 2. Repérer les lieux pendant un mois avant de vous engager

03 Étape 3. Commencer par louer un mois ou deux

04 Étape 4. Téléphone, argent et assurance

- 05 Étape 5. Les animaux de compagnie : la règle qui bloque la plupart des installations en famille
- 06 Étape 6. Conduite, écoles et médecins
- 07 Étape 7. Acheter après le troisième mois, pas la première semaine

- 08 Comment nous pouvons vous aider
- 09 Ce que cela signifie pour les acheteurs
- 10 Questions fréquentes
- 11 D'où viennent nos informations

01 / 08

Étape 1. Choisir son visa avant de réserver le vol

Partez de la durée de votre séjour. Un visa à l'arrivée couvre 30 jours, plus une prolongation de 30 jours, à Rp 500 000 chaque fois. C'est suffisant pour explorer l'île, pas pour y vivre : un permis de long séjour fait l'objet d'une demande distincte, avec son propre dossier.

Pour un an ou plus, il vous faudra un KITAS (permis de séjour), dont le type dépend de l'origine de vos revenus. Les télétravailleurs dont les clients sont à l'étranger prennent le E33G. Ceux qui investissent par leur propre société indonésienne prennent le E28A. Le conjoint et les enfants d'un titulaire relèvent d'un KITAS familial, et les retraités ont leur propre filière. Notre guide des visas de long séjour les compare, et le guide du Golden Visa détaille la filière investisseur de cinq et dix ans.

Quel permis pour quel projet

VOTRE PROJET	PERMIS	DURÉE
Séjour de repérage	Visa à l'arrivée ou e-VOA	30 jours + une prolongation de 30 jours
Plusieurs longs séjours par an	Visa visiteur à entrées multiples (D1)	Jusqu'à 60 jours par entrée
Un an de télétravail	KITAS E33G	1 an
Diriger votre propre société sur place	KITAS E28A	1 à 2 ans
Rejoindre un conjoint ou un parent	KITAS familial	Dépend du permis du titulaire principal

Source : Directorate General of Immigration, visa index pages on evisa.imigrasi.go.id, September 2026

02 / 08

Étape 2. Repérer les lieux pendant un mois avant de vous engager

Votre premier voyage ne doit pas être le déménagement lui-même. Servez-vous-en pour découvrir ce que les brochures omettent : la circulation, le bruit, l'humidité et le temps que prend vraiment le moindre trajet. Sur une carte, Canggu est à 25 km d'Ubud. À 17 h en semaine, cela représente une heure ou plus en scooter.

Habitez dans deux ou trois quartiers, une semaine chacun. La côte sud n'a rien à voir avec les collines d'Ubud, et la côte ouest est encore autre chose. Ceux qui choisissent un quartier à partir de vidéos déménagent souvent une seconde fois dans l'année. Gardez les tickets de caisse d'une semaine ordinaire : ce chiffre vaut mieux que n'importe quel budget trouvé en ligne, y compris celui de notre guide du coût de la vie.

- ✓ Faites votre trajet quotidien en semaine, aux heures de pointe
- ✓ Testez la connexion internet à l'intérieur de la maison, pas dans un café sur la route principale
- ✓ Visitez l'école, la clinique et la salle de sport que vous fréquenteriez réellement
- ✓ Passez au moins quelques jours en saison des pluies, de décembre à mars

03 / 08

Étape 3. Commencer par louer un mois ou deux

Signez d'abord un bail court. Un contrat d'un an avant de connaître l'île se termine souvent par un second déménagement à l'intérieur de Bali, et comme les propriétaires exigent ici toute la durée payée d'avance, le rompre plus tôt coûte cher.

Une fois sûr de votre choix, passez à un bail annuel. Dans notre échantillon de 480 annonces de septembre 2026, les baux annuels revenaient environ un cinquième moins cher que la location au mois, soit 22 % à la médiane. Le guide louer ou acheter donne les loyers demandés par quartier et une comparaison sur cinq ans avec l'achat.

À faire

- Mettez le contrat par écrit, avec un inventaire joint
- Photographiez chaque pièce le jour de l'emménagement
- Vérifiez la pression d'eau, le groupe électrogène et le débit internet avant de payer quoi que ce soit
- Demandez au propriétaire de déclarer votre séjour à l'immigration

À éviter

- Un contrat d'un an dès le premier jour
- Payer le propriétaire en espèces avant d'avoir le contrat signé en main
- Choisir sur photos, sans visite
- Une maison sur un axe principal pour économiser sur le loyer

Source : Rise Real Bali long-term rental sample, 480 listings, September 7, 2026

04 / 08

Étape 4. Téléphone, argent et assurance

Achetez une carte SIM locale dès le premier jour. Le vendeur l'enregistre avec votre passeport, et un téléphone acheté à l'étranger y fonctionne pendant 90 jours. Si vous restez plus longtemps, enregistrez l'IMEI du téléphone au comptoir des douanes, dans le hall des arrivées de Ngurah Rai, dès votre atterrissage, dans la limite de deux appareils par passager. Si vous l'enregistrez plus tard, vous perdez la franchise de droits.

La plupart des dépenses courantes passent par les paiements par QR code et les portefeuilles électroniques. Le compte bancaire indonésien classique vient plus tard : les banques demandent d'abord un permis de séjour ou un Golden Visa, et un visa touristique ne donne accès qu'à des options limitées. Notre guide du transfert d'argent explique quoi faire d'ici là. Prenez une assurance santé qui couvre explicitement la conduite d'un scooter : beaucoup de contrats de voyage l'excluent.

Source : Indonesian customs pages for Soekarno-Hatta and Ngurah Rai airports; Noble Asia, July 2026; Bank Mandiri account requirements, 2026

05 / 08

Étape 5. Les animaux de compagnie : la règle qui bloque la plupart des installations en famille

Vous ne pouvez pas amener un chien ou un chat à Bali. Le règlement du gouverneur 88/2008 interdit d'introduire chiens, chats et singes sur l'île comme de les en faire sortir, et le service provincial de l'agriculture le publie toujours comme en vigueur. La raison, c'est la rage : Bali a enregistré 45 365 morsures d'animaux porteurs du virus entre janvier et août 2026, et sept personnes en sont mortes.

Passer par Jakarta puis continuer en avion ou en bateau ne marche pas non plus. Déplacer un animal d'une autre province vers Bali exige un permis délivré côté Bali, et il n'est pas accordé. Au titre de la loi de quarantaine 21/2019, l'importation illégale est passible de dix ans de prison au plus et d'une amende pouvant atteindre Rp 10 Md. Un animal saisi à la frontière est confié au service de quarantaine, il ne vous est pas rendu.

Peines prévues par la loi de quarantaine 21/2019

INFRACTION	PRISON	AMENDE
Introduire illégalement un animal en Indonésie	Jusqu'à 10 ans	Jusqu'à Rp 10 Md
Sortir illégalement un animal du pays	Jusqu'à 3 ans	Jusqu'à Rp 3 Md
Déplacer illégalement un animal d'une région à l'autre	Jusqu'à 2 ans	Jusqu'à Rp 2 Md

Les familles qui s'installent malgré tout choisissent en général l'une de trois voies : elles confient l'animal à des proches et lui rendent visite, elles s'établissent dans une autre province, comme Java ou Lombok, ou elles adoptent un animal vacciné dans un refuge de Bali.

Source : Pergub Bali 88/2008; Law 21/2019, Articles 86–88; Bali Health Office via ANTARA, August 2026

Étape 6. Conduite, écoles et médecins

Un scooter règle l'essentiel des déplacements, à condition de rouler en règle. Un visiteur peut conduire avec un permis de conduire international portant la mention moto, accompagné du permis de son pays. Une fois installé avec un KITAS, la police attend un SIM C indonésien. Conduire sans permis expose à une amende pouvant atteindre Rp 1 M, et peut annuler votre assurance après un accident, ce qui coûte bien plus cher.

Pour les familles, le trajet scolaire pèse plus que la vue dans le choix du quartier. Six kilomètres peuvent prendre 40 minutes à l'heure de l'école. Les frais des écoles internationales vont d'environ Rp 117 M par an en maternelle à Rp 319 M pour les deux dernières classes, hors frais ponctuels, et notre guide du coût de la vie les détaille école par école.

Source : Law 22/2009 on road traffic, Article 281; school fee sheets for 2025–2027

Étape 7. Acheter après le troisième mois, pas la première semaine

L'erreur la plus coûteuse que nous voyons, c'est d'acheter dès le premier voyage. L'île fait forte impression, et une mauvaise décision sur le quartier ou le type de bien coûte cher à défaire. Passez au moins une saison des pluies sur place avant de choisir où devenir propriétaire. Février à Canggu et février à Uluwatu, ce sont deux expériences différentes.

Quand vous êtes prêt, vérifiez trois points avant tout acompte : la forme de propriété, le nombre d'années restantes et la compatibilité du zonage avec votre projet. Notre guide d'achat déroule la transaction, et ce qu'un étranger peut posséder explique le leasehold et le Hak Pakai.

MOIS 1 À 2

Repérer et louer court

Visa à l'arrivée, deux ou trois quartiers, un bail court.

MOIS 3

Permis de long séjour

Dépôt du KITAS ; compte bancaire ouvert une fois le permis délivré.

MOIS 3 À 6

Présélection

Un quartier, un budget et une forme de propriété.

APRÈS UNE SAISON DES PLUIES

Acheter

Vérifications préalables (due diligence) d'abord, acompte ensuite.

Comment nous pouvons vous aider

Nous sommes une agence de Bali : avant tout acompte, nous vérifions les titres et les autorisations, et nous chiffrons le bien que vous envisagez. Un acheteur installé à l'étranger peut conclure à distance, grâce à des visites en vidéo et à une procuration notariée. Dites-nous quand vous comptez venir et quels quartiers vous intéressent : nous vous enverrons une sélection tirée du catalogue ou une comparaison des quartiers.

Ce que cela signifie pour les acheteurs

- 01 Choisissez d'abord le visa : un visa à l'arrivée dure 60 jours au maximum, et un KITAS fait l'objet d'une demande distincte.
- 02 Repérez les lieux pendant un mois et louez court avant de signer un bail annuel.
- 03 Un compte bancaire classique s'ouvre avec un KITAS, un KITAP ou un Golden Visa, pas avec un visa touristique.
- 04 Les chiens et les chats n'entrent pas à Bali, y compris en passant par Jakarta.
- 05 Achetez après une saison des pluies passée sur l'île, une fois le titre, la durée et le zonage vérifiés.

Questions fréquentes

Quel visa faut-il pour s'installer à Bali ?

Pour repérer les lieux, un visa à l'arrivée suffit : 30 jours, plus une prolongation, à Rp 500 000 chaque fois. Pour vivre ici, il faut un KITAS : le E33G pour les télétravailleurs, le E28A pour les investisseurs passant par une société, un KITAS familial ou la filière retraite.

Peut-on s'installer à Bali avec son chien ou son chat ?

Non. Le règlement du gouverneur 88/2008 interdit d'introduire chiens, chats et singes à Bali, et les y amener depuis une autre province indonésienne n'est pas autorisé non plus. L'importation illégale est passible de dix ans de prison au plus, selon la loi de quarantaine 21/2019.

Faut-il louer ou acheter en arrivant à Bali ?

Louez d'abord, un ou deux mois, puis passez à un bail annuel quand vous connaissez le quartier. Dans notre échantillon de septembre 2026, les contrats annuels revenaient 22 % moins cher que les contrats mensuels. Achetez après avoir vécu une saison des pluies.

Peut-on ouvrir un compte bancaire à Bali avec un visa touristique ?

En général, pas un compte classique. Les comptes ordinaires exigent un permis de séjour (KITAS ou KITAP) ou un Golden Visa, et les options accessibles avec un visa touristique sont limitées. D'ici là, on vit avec des cartes, des paiements par QR code et des virements depuis sa banque d'origine.

Faut-il enregistrer son téléphone à Bali ?

Un téléphone acheté à l'étranger fonctionne 90 jours avec une carte SIM touristique locale. Si vous restez plus longtemps, enregistrez son IMEI au comptoir des douanes à votre arrivée, dans la limite de deux appareils par passager. Si vous l'enregistrez plus tard, vous perdez la franchise de droits.

D'où viennent nos informations

L'ordre des étapes vient de la pratique de notre équipe et de clients installés à Bali entre 2023 et 2026. Les règles de visa suivent les pages d'index des visas de la direction de l'immigration. L'interdiction des animaux suit le texte du Pergub Bali 88/2008 et de la loi de quarantaine 21/2019 ; les chiffres de la rage proviennent du service de santé de Bali, d'après ANTARA. La remise sur les loyers annuels vient de notre propre échantillon de 480 annonces. Les règles évoluent : confirmez les conditions de visa et de banque à la date de votre demande. Ce texte ne constitue ni un conseil juridique ni un conseil en immigration.

- Direction générale de l'immigration, evisa.imigrasi.go.id, pages d'index des visas, septembre 2026
- Pergub Bali 88/2008 sur l'interdiction des chiens, chats et singes, 1er décembre 2008 ; page du service de l'agriculture de Bali, mise à jour le 14 septembre 2026
- Loi 21/2019 sur la quarantaine des animaux, des poissons et des végétaux, articles 86 à 88
- Service de santé de la province de Bali, via ANTARA News Bali, 13 août 2026
- Douanes indonésiennes, pages d'enregistrement des IMEI pour l'aéroport Ngurah Rai, 2026 ; Noble Asia, 10 juillet 2026
- Échantillon de locations longue durée de Rise Real Bali, 480 annonces, 7 septembre 2026

Rise Real Bali est une agence immobilière à Bali. Nous écrivons à partir des transactions que nous traitons et de données publiques, et nous citons nos sources.

Par Dmitrii Rogov, Rise Real Bali.

Avertissement

Ce document est fourni à titre d'information uniquement. Il ne constitue ni une offre, ni un conseil en investissement personnalisé, ni une promesse de revenus. Les rendements sont nos propres estimations, fondées sur les hypothèses indiquées dans le texte ; le résultat réel dépend du marché, de la gestion, de la saisonnalité et de l'évolution de la réglementation. Les prix, les plans et les conditions peuvent changer sans préavis et ne font partie d'aucun contrat. Avant de verser une réservation, faites vérifier les documents, la structure de propriété et la fiscalité par un avocat et un conseiller fiscal indonésien. Les prix sont exprimés en roupies indonésiennes (IDR, Rp), conformément à la loi n° 7 de 2011 sur la monnaie et au règlement de Bank Indonesia n° 17/3/PBI/2015, article 11. Avertissement complet : <https://riserealbali.com/fr/mentions-legales/avertissement/>

Une question sur ce guide ?

Écrivez-nous sur WhatsApp : +62 895 7032 66474 · wa.me/62895703266474

Ce guide en ligne : riserealbali.com/fr/guides/demenager-a-bali/