ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

Entre les soussignés,

Propriétaire
Nom et prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Caution
Nom et prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Il est convenu ce qui suit : M./Mme/Mlle _____, déclare se porter caution solidaire de M./Mme/Mlle_____, locataire, au profit de M./Mme/Mlle _____ _____, propriétaire, qui l'accepte.

Son cautionnement porte sur toutes les obligations ou condamnations mises à la charge du locataire résultant du contrat de location signé le ____/____/_____ ayant date d'effet au ____/____/_____ pour un logement situé à _____*(adresse complète)*, entre M/Mme/Mlle _____ *(le propriétaire)* et M./Mme/Mlle _____. *(le locataire)* et notamment sur le paiement du loyer *(éventuellement révisé)*, le dépôt de garantie, les indemnités d'occupation, les charges, les réparations locatives, le cas échéant les intérêts et frais de procédure.

M./Mme/Mlle _____ *(le cautionnaire)* reconnaît avoir reçu un exemplaire de ce contrat et déclare avoir parfaite connaissance des obligations contractées par le locataire et de la situation financière de ce dernier ; il s'engage pour la durée du bail initial et de son éventuel renouvellement ou reconduction tacite, dans la limite de deux renouvellements soit jusqu'au ____/____/_____ (date d'échéance du cautionnement) ; il appose ci-dessous la mention prévue par l'article 1326 du Code Civil et l'article 22-1, alinéa 1, de la loi du 6 juillet 1989.

Mention à recopier **à la main** par la (ou les) caution(s) selon le modèle de la notice explicative annexée :

Fait à _____, le ____/____/_____

Signature du propriétaire
précédée de « lu et approuvé, bon pour acceptation »

Signature de la caution
précédée de « lu et approuvé »

NOTE EXPLICATIVE A ANNEXER A L'ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

A - Texte de la <u>Mention à recopier à la main</u> par la caution dans la zone prévue à cet effet des pages 1 et 2 :

"Bon pour caution solidaire avec renonciation au bénéfice de division et de discussion, pour le paiement du loyer, s'élevant ce jour à la somme de (1) …….., éventuellement révisé dans les conditions du contrat signé le …….selon la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice IRL de INSEE, référence : ……. trimestre 20……., des charges s'élevant ce jour à la somme de (1) …….....….., du dépôt de garantie d'un montant de (1)…… …….., et des éventuelles indemnités d'occupation, intérêts, réparations locatives et frais de procédure, ou toute condamnation auxquels pourrait être tenu M……. ….....
……. "

(1) somme à indiquer ***en toutes lettres et en chiffres***

- Ce bail pouvant être reconduit légalement pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée du bail et deux fois son renouvellement conformément aux dispositions légales et selon les dispositions relatives à la durée du bail mentionnées au bail. Mon engagement est donc pris pour la durée du bail initial et de ses deux premiers renouvellements, il s'agit d'un engagement à durée déterminée.

- Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre ne comporte aucune indication de durée ou lorsque la durée du cautionnement est stipulée indéterminée, la caution peut le résilier unilatéralement. La résiliation prend effet au terme du contrat de location, qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat reconduit ou renouvelé, au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.
Je déclare avoir reçu un exemplaire du contrat de bail et avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement".

B - REGLEMENTATION : Les formalités suivantes sont rendues obligatoires sous peine de nullité de cautionnement :

- Seuls les bailleurs n'ayant pas souscrit à une assurance de garanties des risques locatifs peuvent bénéficier d'un acte de caution solidaire (*Article 22-1 de la loi 89-462 du 06-07-1989)* sauf lorsque le locataire est étudiant ou apprenti (justificatifs à joindre)
- La personne qui se porte caution doit intervenir au moment de la signature du bail et **doit recevoir un exemplaire de celui-ci** ;
- En cas de pluralité de cautions, **chacune d'entre elles** doit recopier la mention manuscrite. Lorsqu'un couple marié souhaite se porter caution, **chacun des deux époux** doit remplir lui-même un acte. Le bailleur remet à la caution un exemplaire du contrat de location.
- Autres éléments obligatoires :

- la personne qui se porte caution doit, sur l'acte de caution et de sa main : indiquer le montant du loyer, et le cas échéant les conditions de sa révision, tels qu'ils figurent au contrat de location,
- reconnaître la portée et la nature de son engagement,
- limiter la durée de son engagement lorsque le cautionnement ne comporte aucune indication de durée ou si sa durée est stipulée illimitée, recopier la mention légale selon laquelle la caution peut résilier unilatéralement son engagement, étant précisé que la résiliation prend effet au terme du contrat de location (qu'il s'agisse du contrat initial ou d'un contrat renouvelé ou tacitement reconduit) au cours duquel le bailleur reçoit notification de la résiliation.
- Le bailleur a une obligation (sous peine de déchéance des accessoires, frais…) d'information de la caution personne physique en cas de cautionnement illimité ou si le bailleur est un bailleur professionnel.