Le club des Propriétaires

ACTE DE CAUTION SOLIDAIRE

Pour les bailleurs n'ayant pas souscrit d'assurance garantissant les obligations locatives ou tout autre forme de garantie (sauf en cas de logement loué à un étudiant ou un apprenti) Article 22-1 de la loi 89-462 du 06.07.1989

Ce modèle est mis à disposition à titre indicatif. Il est destiné à vous aider à rédiger vos propres documents. Il vous appartient de modifier certains termes en fonction de vos besoins.

CAUTION SIGNATAIRE DU PRÉSENT ENGAGEMENT

Nom et Prénoms : _____

Domicile : _____

BAILLEUR(S) *(nom(s) et prénoms, adresse)*	**LOCATAIRE(S)** *(nom(s) et prénoms)*
_____	_____
_____	_____
_____	_____

RAPPEL DES CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION :

□ Bail initial

□ Renouvellement de bail

DATE DE SIGNATURE DU BAIL _____	Adresse : _____
DATE D'EFFET DU BAIL _____	Montant du loyer : _____ *(sommes en toutes lettres)*
DURÉE DU BAIL _____	Montant des charges : _____

Après avoir pris connaissance du contrat et des conditions de location, le signataire du présent engagement, déclare se porter caution :

- **pour la durée,** □ du contrat de location ci annexé / □ du contrat de location ci annexé et du renouvellement suivant **, soit jusqu'au :** ➔ *date d'échéance du cautionnement* ____/____/____
- et s'engage à ce titre, au profit du bailleur qui accepte, à satisfaire à toutes les obligations du locataire (*obligations résultant du bail*), sans bénéficie de discussion pour le paiement des loyers éventuellement révisés, des indemnités d'occupation, des charges récupérables et des réparations locatives et des frais éventuels de procédure.
- **Pour un montant maximum de …….....** ➔ *Somme en chiffre*

La caution ***confirme sa connaissance de la nature et de l'étendue de ses obligations en recopiant de sa main la mention ci-après*** **:**

« Je me porte caution solidaire sans bénéfice de discussion et de division pour Mr ou Mme … jusqu'à la date du …, *pour un montant maximum de … (en chiffres et en toutes lettres)****, pour le paiement du loyer s'élevant à ce jour à …*** *(en chiffres et en toutes lettres),* ***et de sa révision chaque année sur la base de l'IRL du …ème trimestre …. d'une valeur de…., ainsi que les indemnités d'occupation, charges récupérables, réparations locatives et frais éventuels de procédure, ces obligations résultant du bail dont j'ai reçu un exemplaire. Je confirme avoir une parfaite connaissance de la nature et de l'étendue de mon engagement. 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 ».***

« Il est clairement spécifié que ma garantie s'entend à titre de caution solidaire sans faculté de division ni de discussion conformément à l'article 2297 du code civil. Ainsi, je reconnais ne pas pouvoir exiger du bailleur qu'il poursuive d'abord le locataire débiteur ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions. »

En cas de colocation recopier la mention suivante : ***« la solidarité d'un des colocataires et celle de la personne qui s'est portée caution pour lui prennent fin à la date d'effet du congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau locataire figure au bail. À défaut, la solidarité du colocataire sortant s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 mois après la date d'effet du congé ».***

Mention manuscrite : _____

Fait à _____, le _____

Signatures :

LA CAUTION :
Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé, bon pour caution solidaire »

LE BAILLEUR OU SON MANDATAIRE :
Signature précédée de la mention manuscrite
« lu et approuvé, bon pour acceptation »