

ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE A DUREE DETERMINEE

Loi N° 89-462 du 6 juillet 1989

Je soussigné(e), M..... (la caution solidaire)

Né(e) le.....à.....

.....(marié(e), PACS, célibataire), exerçant la profession de

demeurant

déclare me porter caution solidaire, avec renonciation aux bénéfices de discussion et de division, pour le règlement de toutes les sommes que pourrait devoir M. (le locataire)

à M. (le bailleur), domicilié

en exécution du bail qui lui est consenti à compter du/...../.....

pour un logement situé

Mon engagement porte sur une durée maximale de 6 ans (3 ans pour le bail initial, suivis de 3 ans supplémentaires en cas de reconduction du bail).

Je reconnais avoir reçu un exemplaire du bail et avoir une parfaite connaissance de ses clauses et conditions.

Je serai donc tenu de satisfaire à toutes les obligations du locataire, en cas de défaillance de sa part, à l'égard du bailleur et éventuellement des bailleurs successifs. J'ai parfaitement connaissance de la nature et de l'étendue de l'obligation que je contracte. J'ai notamment conscience que mon engagement porte sur une durée pouvant aller jusqu'à 6 ans. Je m'engage à acquitter sur mes revenus et sur mes biens personnels :

- les loyers dus qui s'élèvent à ce jour à € (..... euros en toutes lettres) par mois, révisés en fonction de la variation annuelle de l'indice IRL publié par l'INSEE,
- les charges provisionnelles d'un montant de à € (..... euros en toutes lettres) par mois,
- les indemnités d'occupation, le coût des réparations rendues nécessaires pour réparer les dégradations imputables au locataire, le coût des réparations locatives, les frais de procédures, les indemnités, les pénalités et les dommages-intérêts qui seraient dus par le locataire au titre de son occupation du logement,

le tout dans la limite d'un montant de € (..... euros en toutes lettres). *Recommandation : fixer le montant maximum à 36 mois de loyers et charges.*

Je reconnais être parfaitement informé de la situation financière du locataire.

Je reconnais et accepte sans réserve que, dans le cas où le logement serait vendu par le bailleur, le présent acte de cautionnement demeurera valide et qu'il sera transmis automatiquement, de plein droit et sans formalité au nouveau propriétaire du logement, ce dernier venant aux droits du bailleur.

Enfin je reconnais également avoir pris connaissance de l'avant-dernier alinéa de l'article 22-1 du titre Ier de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ainsi rédigé : « 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. »

Fin de l'engagement en cas de colocation :

En cas de congé donné par (colocataire), le présent engagement de caution prendra fin dans les mêmes conditions que celles de ce colocataire, c'est-à-dire à la date d'effet de son congé régulièrement délivré et lorsqu'un nouveau colocataire figure au bail. A défaut, l'engagement de la caution s'éteint au plus tard à l'expiration d'un délai de six mois après la date d'effet de son congé.

--- La caution doit recopier à la main la mention ci-dessous sous peine de nullité de l'acte ---

Je soussigné M..... m'engage en qualité de caution à payer au bailleur ce que lui doit le locataire en cas de défaillance de celui-ci, dans la limite de ce montant en principal et accessoires : € (..... euros en toutes lettres). En renonçant aux bénéfices de discussion et de division, je reconnais ne pouvoir exiger du bailleur qu'il poursuive d'abord le locataire ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Fait à

Le.....

La Caution

Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé, bon pour caution solidaire »

Le Bailleur

Signature précédée de la mention manuscrite
« Lu et approuvé, bon pour acceptation »