

# ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE A DURÉE DÉTERMINÉE

*Local à usage d'habitation principale*

## ARTICLE 1 – DÉSIGNATION DES PARTIES

CAUTION :

D'une part, ci-après désigné(s) « LA CAUTION »

BAILLEUR :

D'autre part, ci-après désigné(s) « LE BAILLEUR »

A donné à bail par acte sous signatures privées en date du  pour une  
durée de  qui commence à courir le , pour se terminer le , à

LOCATAIRE :

Ci-après désigné(s) « LE LOCATAIRE »

Divers locaux à usage d'habitation principale régis par les dispositions de la loi 89-462 du 06 juillet 1989 :

- Adresse :

- Description sommaire [*appartement, maison, type, surface, etc.*]:

moyennant diverses charges et conditions énoncées au BAIL, et notamment un loyer mensuel hors charges d'un montant de  € que le LOCATAIRE s'oblige à payer chacun d'avance le  de chaque mois, éventuellement indexé annuellement en fonction de la variation de l'indice. L'indice de référence retenu est le dernier indice publié à la date de signature des présentes, soit l'Indice de Référence des Loyers (IRL) du  trimestre de l'année  qui s'élève à .

et que le LOCATAIRE est tenu au paiement d'une provision ou d'un forfait mensuelle sur les charges lui incombant. Le montant des charges est fixé à la somme de  €.

## ARTICLE 2 – ENGAGEMENT DE CAUTION SOLIDAIRE

La CAUTION déclare, par les présentes, donner au BAILLEUR, conformément aux dispositions des articles 2288 et suivants du code civil, sa caution personnelle, solidaire et indivisible, pour le paiement des sommes dues par le LOCATAIRE au titre du BAIL, ainsi que de tout avenant, documents annexes et contractuels, décisions de justice y afférents directement et indirectement, et conformément aux précisions ci-après. En raison du caractère solidaire du cautionnement, la CAUTION renonce expressément aux bénéfices de discussion et de division.

En conséquence, la CAUTION est tenue au paiement de la totalité de ce qui sera dû à l'égard du BAILLEUR, dans la limite du montant de son engagement ci-après visé, sans que ce dernier ait :

- à poursuivre préalablement le PRENEUR et ce, sans mise en demeure préalable de ce dernier ;
- à exercer des poursuites contre les autres personnes qui se seront portées caution du PRENEUR, le BAILLEUR pouvant demander à la CAUTION le paiement de la totalité de ce qui lui est dû ou lui sera dû par celui-ci.

Pour obtenir ce paiement, le BAILLEUR pourra exercer des poursuites judiciaires sur l'ensemble des biens, meubles et immeubles, présents et à venir de la CAUTION.

## ARTICLE 3 – DURÉE DU CAUTIONNEMENT

Le présent engagement est conclu pour la durée du contrat de location susmentionné ainsi que maximum DEUX (2) périodes de reconduction tacite ou de renouvellement de bail, et tant que le LOCATAIRE se maintiendra dans les locaux à l'échéance contractuelle, et que les clefs n'auront pas été remises au BAILLEUR

et acceptées par lui, et notamment en cas de maintien sans droit ni titre du LOCATAIRE pour quelque cause que ce soit, ou pour toute autre cause.

En application de l'article 22-1 de la loi 89-462 du 06 juillet 1989, il est rappelé que :

*« 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. »*

## **ARTICLE 4 – MONTANT CAUTIONNÉ**

Conformément aux articles 2296 et suivant du code civil, le présent cautionnement est donné pour un montant déterminé et défini. Il est fixé à la somme de .

Toutefois, le cautionnement ne peut excéder ce qui est dû par le débiteur ni être contracté sous des conditions plus onéreuses, sous peine d'être réduit à la mesure de l'obligation garantie.

La CAUTION est cependant parfaitement informée qu'elle n'est pas seulement tenue de la dette de loyer, mais de celles visées à l'article 5 des présentes.

Il est rappelé que la CAUTION sera tenue de toutes les dettes présentes et futures, directes ou indirectes pour quelque cause que ce soit dues par le LOCATAIRE au BAILLEUR, au titre du BAIL, ainsi que tout avenant, document annexe et contractuel, décision de justice y afférents directement et indirectement.

## **ARTICLE 5 – PORTÉE DE L'ENGAGEMENT DE CAUTIONNEMENT**

La CAUTION a pris connaissance des diverses clauses et conditions du BAIL dont une copie se trouve annexée au présent acte.

Le présent engagement a pour objet de garantir le paiement de toutes les sommes dues par le LOCATAIRE au BAILLEUR au titre de l'occupation des locaux, objet du BAIL (ainsi que tout avenant, documents contractuels et décisions de justice), à hauteur du montant précisé dans l'article 4, et notamment :

- le loyer, y compris modifié par des révisions légales, indexations successives, modifications conventionnelles et fixations judiciaires ;
- les charges, accessoires, impôts et taxes imputables au locataire ;
- le dépôt de garantie ou le complément de dépôt de garantie ;
- les intérêts et pénalités de retard, astreinte... ;
- toutes les condamnations qui pourraient être prononcées à l'encontre du LOCATAIRE, y compris les frais irrépétibles et dépens ;
- l'indemnité d'occupation due par le LOCATAIRE lorsqu'il se maintient dans les locaux, qu'il dispose d'un droit et/ou d'un titre, ou qu'il soit sans droit, ni titre ;
- le prix des travaux de réparations et d'entretien de toute nature à la charge du LOCATAIRE dont le BAILLEUR a dû assumer le coût ;
- le coût de remise en état des locaux en cours de bail et fin de bail ;
- tous dommages-intérêts dus par le LOCATAIRE au BAILLEUR pour quelque cause que ce soit.

## ARTICLE 6 – MENTION APPOSÉE PAR LA CAUTION

La caution reconnaît qu'un exemplaire du contrat de location lui a été remis.

« Je m'engage à payer au bailleur en cas de défaillance du locataire, le paiement en principal du loyer mensuel de  (indiquez montant loyer en chiffre et en lettre) hors charges, des charges, frais de procédure, des intérêts et, le cas échéant, des pénalités ou intérêts de retard, astreinte, dommages et intérêts, frais de réparation et d'entretien ou de remise en l'état des locaux loués en raison de dégradations locatives, dans la limite de la somme de  (indiquez montant du loyer annuel x durée du cautionnement en chiffre et en lettre).

Je reconnais que je ne peux pas exiger du bailleur qu'il poursuive d'abord le locataire ou qu'il divise ses poursuites entre les cautions.

En renonçant au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du Code civil et en m'obligeant solidairement avec  (indiquez nom et prénom du locataire), je m'engage à rembourser le créancier sans pouvoir exiger qu'il poursuive préalablement  (indiquez nom et prénom du locataire).

### Mention à recopier par la caution elle même

Le

Signature de la caution