



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
depuis 1963

ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE À DURÉE DÉTERMINÉE

Bail d'habitation vide ou meublé
résidence principale

POUR UN LOCATAIRE UNIQUE
OU COUPLE DE LOCATAIRES MARIÉS OU PACSÉS

Cachet de l'agence :

Représentée par :

I - CAUTION SIGNATAIRE DU PRÉSENT ENGAGEMENT

Nom et prénoms :

Date et lieu de naissance : / / à :

Domicile :

E-mail : Tél.

Situation familiale : célibataire marié(e) pacsé(e) divorcé(e) veuf(ve)

II - SITUATION PROFESSIONNELLE

Profession :

Employeur :

Contrat de travail à durée indéterminée (CDI) déterminée (CDD) : date de fin de contrat : / /

Rénumération mensuelle nette :

Autres revenus :

Soit au total : par mois.

III - PIÈCES À FOURNIR

Préalablement à son engagement, la caution signataire fournit les pièces justificatives figurant à l'annexe II du décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 reproduit en page 4 du présent acte.

IV - CONDITIONS DU CONTRAT DE LOCATION

Bailleur(s) :

Nom et prénoms :

Domicile :

Locataire unique ou couple de locataires mariés ou pacsés :

Nom(s) et prénom(s) :

Bail en date du : à effet du : conclu pour une durée de :

Adresse du bien loué :

Montant du loyer mensuel en principal (en chiffres et en lettres) :

..... euros

Révision annuelle de loyer fixée le : en fonction de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) sur la base du trimestre (année).

Montant de la provision mensuelle sur charges ou du forfait (en chiffres et en lettres) :

..... euros

Montant du dépôt de garantie (en chiffres et en lettres) :

..... euros



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

Je, soussigné(e)

"Monsieur (ou Madame ou Mademoiselle)" "Nom" "Prénom",

.....
.....
.....

me porte caution **solidaire** de

"Monsieur (ou Madame ou Mademoiselle)" "Nom(s) et prénom(s) du locataire unique ou couple de locataires mariés ou pacsés"

.....
.....
.....

renonçant aux bénéfices de division et de discussion, m'engage à régler sur mes revenus et mes biens personnels, les sommes dues par le locataire unique (ou le couple de locataires mariés ou pacsés) désigné et à satisfaire à toutes les obligations résultant du contrat de location, en cas de défaillance de ce dernier.

Je mesure la nature, l'importance et l'étendue de mon engagement.

Je reconnais être en possession d'une copie intégrale du bail aux termes duquel :

- le montant du **loyer** est de

"Montant mensuel en principal du loyer en lettres"

.....
.....
..... euros

("Montant mensuel en principal du loyer en chiffres"

..... €)

devant faire l'objet d'une **révision annuelle** selon la variation de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE, sur la base de l'IRL du *"Énième"* trimestre *"Année"* , valeur *"Valeur"*

- le montant mensuel de la provision sur **charges** ou du forfait est de

"Montant mensuel en principal de la provision sur charges ou du forfait en lettres"

.....
.....
..... euros

("Montant mensuel en principal de la provision sur charges ou du forfait en chiffres" €).

- le **dépôt de garantie** est de

"Montant du dépôt de garantie en lettres"

.....
.....
..... euros

("Montant du dépôt de garantie en chiffres" €).

Je reconnais que mon présent engagement de règlement porte sur toutes les sommes qui pourraient être dues au bailleur ou ayants droit en vertu du contrat de location et de ses suites et notamment les loyers éventuellement révisés, le dépôt de garantie, les charges locatives, les dégradations et réparations locatives, les impôts et taxes, les pénalités, les intérêts de retard, les indemnités d'occupation, les montants de condamnations et tous frais et dépens éventuels de procédure y compris le coût des actes dont les commandements de payer auxquels pourrait être tenu le locataire unique ou le couple de locataires mariés ou pacsés désigné.

J'ai connaissance que ce bail est d'une durée de *"Nombre"* an(s) à compter du *"Date de prise d'effet"* et peut être reconduit ou renouvelé pour des durées identiques.

Mon engagement de cautionnement est à durée déterminée et sera valable jusqu'à l'extinction des obligations du locataire :

"Nom(s) et prénom(s) du locataire unique ou couple de locataires mariés ou pacsés"

.....
.....
.....

sans pouvoir dépasser la durée du bail initial et *"Nombre"* fois sa reconduction et/ou son renouvellement, soit pour une **durée maximum** de *"Nombre"* ans.

Je suis informé(e) des dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 22-1 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 ».

Par ailleurs, je m'engage à informer le bailleur, dans les meilleurs délais, du changement de mon domicile.



PREMIER SYNDICAT FRANÇAIS
DE L'IMMOBILIER
DEPUIS 1963

Décret n° 2015-1437 du 5 novembre 2015 fixant la liste des pièces justificatives pouvant être demandées au candidat à la location et à sa caution

Décète :

Art. 1^{er}. - I. - La liste des pièces justificatives, prévue à l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, pouvant être exigées par le bailleur de chacun des candidats à la location figure en annexe 1.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux demandes d'attribution de logements sociaux mentionnées à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

II. - La liste des pièces justificatives, prévue à l'article 22-2 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, pouvant être exigées par le bailleur des cautions du candidat à la location figure en annexe 2.

III. - Les pièces produites peuvent être des copies des documents originaux. Elles sont rédigées ou traduites en langue française et les montants inscrits convertis en euros. Les documents originaux doivent pouvoir être présentés à la demande du bailleur.

Art. 2. - La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

ANNEXES

[...]

ANNEXE II

LISTE DES PIÈCES JUSTIFICATIVES POUVANT ÊTRE EXIGÉES DE LEURS CAUTIONS

A. - Pour les cautions personnes physiques, une pièce justificative d'identité en cours de validité, comportant la photographie du titulaire parmi les documents suivants :

1. Carte nationale d'identité française ou étrangère ;
2. Passeport français ou étranger ;
3. Permis de conduire français ou étranger ;

B. - Pour les cautions personnes morales les deux justificatifs :

1. Extrait K bis original de moins de trois mois de la société ou les statuts ou toute autre pièce justifiant de l'existence légale de la personne, faisant apparaître le nom du responsable et l'adresse de l'organisme ainsi que la preuve qu'une déclaration a été effectuée auprès d'une administration, une juridiction ou un organisme professionnel ;
2. Justificatif d'identité du représentant de la personne morale figurant sur l'extrait K bis ou les statuts ;

C. - Une seule pièce justificative de domicile parmi les documents suivants :

1. Dernière quittance de loyer ;
2. Facture d'eau, de gaz ou d'électricité de moins de trois mois ;
3. Attestation d'assurance logement de moins de trois mois ;
4. Dernier avis de taxe foncière ou, à défaut, titre de propriété de la résidence principale.

D. - Un ou plusieurs documents attestant des activités professionnelles parmi les documents suivants :

1. Contrat de travail ou de stage ou, à défaut, une attestation de l'employeur précisant l'emploi et la rémunération proposée, la date d'entrée en fonctions envisagée et le cas échéant la durée de la période d'essai ;
2. L'extrait K ou K bis du registre du commerce et des sociétés datant de moins de trois mois pour une entreprise commerciale ;

3. L'extrait D 1 original du registre des métiers de moins de trois mois pour un artisan ;

4. La copie du certificat d'identification de l'INSEE, comportant les numéros d'identification, pour un travailleur indépendant ;

5. La copie de la carte professionnelle pour une profession libérale ;

6. Toute pièce récente attestant de l'activité pour les autres professionnels.

E. - Un ou plusieurs documents attestant des ressources parmi les documents suivants :

1. Dernier avis d'imposition ou de non-imposition et, lorsque tout ou partie des revenus perçus n'a pas été imposé en France mais dans un autre État ou territoire, le dernier avis d'imposition à l'impôt ou aux impôts qui tiennent lieu d'impôt sur le revenu dans cet État ou territoire ou un document en tenant lieu établi par l'administration fiscale de cet État ou territoire ;

2. Titre de propriété d'un bien immobilier ou dernier avis de taxe foncière ;

3. Trois derniers bulletins de salaires ;

4. Les deux derniers bilans ou, à défaut, une attestation de ressources pour l'exercice en cours délivré par un comptable pour les professions non salariées ;

5. Justificatif de versement des indemnités, retraites, pensions, prestations sociales et familiales et allocations perçues lors des trois derniers mois ou justificatif de l'ouverture des droits, établis par l'organisme payeur ;

6. Justificatif de revenus fonciers, de rentes viagères ou de revenus de valeurs et capitaux mobiliers.

Fait le 5 novembre 2015.

Manuel Valls

Par le Premier ministre :

La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité,

Sylvia Pinel