

ACTE DE CAUTIONNEMENT

Numéros de certificat : [●]

L'ASSUREUR, [●]

déclare se porter caution solidaire, avec renonciation au bénéfice de discussion, du règlement des sommes définies au Paragraphe I et dans les limites définies aux Paragraphes II et III, dues par :

- [●]
- [●]

en vertu du bail à usage d'habitation qui {lui / leur} a été consenti pour une durée initiale de [●] mois, tacitement reconductible, à compter du [●] pour les locaux situés dans l'immeuble sis [●]. L'ASSUREUR reconnaît avoir pris connaissance du bail dont les caractéristiques sont ci-dessous rappelées.

PARAGRAPHE I – OBJET DE L'ACTE DE CAUTIONNEMENT

Conformément à l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, et à la suite de l'émission d'un Certificat d'Éligibilité par **GARANTME**, L'ASSUREUR atteste avoir pris connaissance des différentes clauses et conditions du bail à usage d'habitation, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Locataire(s) ou sous-locataire(s) : [●]
ci-après désigné {le **LOCATAIRE** / les **LOCATAIRES**}
- Bailleur(s) : [●]
ci-après désigné le **BAILLEUR**
- Mandataire(s) : [●]
ci-après désigné le **MANDATAIRE**
- Adresse du bien : [●]
- Montant du loyer mensuel : [●] € ([●] euros) faisant l'objet d'une indexation en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers publié par l'INSEE
- Montant des charges mensuelles : [●] € ([●] euros)
- Montant du dépôt de garantie : [●] € ([●] euros)
- Date d'exigibilité du loyer : le [●] du mois
- Date d'effet du bail : [●]
- Date de début de couverture : [●]
- Durée du bail : [●] mois, tacitement reconductible

L'ASSUREUR se porte caution solidaire {du **LOCATAIRE** / des **LOCATAIRES**} vis-à-vis du **BAILLEUR** pour les dettes locatives exclusivement énumérées ci-après déduction faite des aides au logement et de toutes sommes reçues par le **BAILLEUR** représenté par son **MANDATAIRE** :

- les loyers (actuels et révisés pendant la période de l'engagement de caution) ;
- les charges afférentes ;
- les éventuelles indemnités d'occupation mises à la charge {du **LOCATAIRE** / des **LOCATAIRES**} pouvant résulter d'une poursuite de l'occupation du logement entre la date d'expiration ou de résiliation du bail et au plus tard à la date de réalisation du procès-verbal de reprise des lieux établi par huissier ;
- les coûts des frais, honoraires et déboires afférents aux contentieux juridiques dus aux impayés **sous réserve que la procédure soit confiée à GARANTME**.

ci-après désignées les **DETTES LOCATIVES**.

PARAGRAPHE II – DURÉE DE L'ACTE DE CAUTIONNEMENT

Il est expressément entendu que le présent engagement de cautionnement est consenti à compter du [●] pour une durée de [●] mois, {tacitement reconductible} dans la limite de 108 (cent huit) mois.

PARAGRAPHE III – LIMITES DE L'INDEMNISATION PAR L'ASSUREUR

Le montant maximum de l'indemnisation des **DETTES LOCATIVES** par **L'ASSUREUR** est de 36 (trente-six) mois de loyers dans la limite de {36.000 € (trente-six mille euros) / 90.000 € (quatre-vingt-dix mille euros)}

PARAGRAPHE IV – MODALITES D'INDEMNISATION PAR LA CAUTION

Le présent engagement de caution pourra être mis en jeu par le **BAILLEUR** ou son **MANDATAIRE**, une fois les démarches suivantes effectuées :

- envoyer {au **LOCATAIRE** / aux **LOCATAIRES**}, dans les 40 (quarante) jours calendaires après la date d'exigibilité du loyer, une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception de régler sous 8 (huit) jours en rappelant le montant exact des sommes dues, ainsi que la clause résolutoire prévue au bail ;
- envoyer simultanément à GARANTME une copie de ladite lettre recommandée via le formulaire en ligne recouvrement.garantme.fr

L'ASSUREUR procèdera à une indemnisation rétroactive des **DETTES LOCATIVES** constituées dans les 40 jours précédant l'envoi de la lettre de mise en demeure. Les **DETTES LOCATIVES** antérieures ne seront pas indemnisées.

L'indemnisation se fait entre les mains du BAILLEUR ou de son MANDATAIRE dans les limites définies au Paragraphe I et pour un montant et une durée d'indemnisation maximaux définis au Paragraphe III.

L'ASSUREUR reconnaît par ailleurs avoir connaissance des dispositions de l'article 22-1 al 7 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 ci-dessous littéralement reproduites : *Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre (titre I de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989) 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.*

L'ASSUREUR sait néanmoins qu'il ne pourra pas résilier le présent cautionnement avant l'expiration de la totalité de la durée pour laquelle il a été donné puisqu'il s'agit d'un cautionnement à durée déterminée.

L'ASSUREUR déclare également renoncer au bénéfice de discussion défini à l'article 2298 du Code Civil et s'engage solidairement avec {le **LOCATAIRE** / les **LOCATAIRES**}.

L'ASSUREUR, après paiement, sera subrogé dans l'ensemble des droits, actions, sûretés du **BAILLEUR** ou de son **MANDATAIRE**, à l'encontre {du **LOCATAIRE** / des **LOCATAIRES**}, afin de recouvrer l'ensemble des sommes dues. Pour ce faire, **L'ASSUREUR**, par l'intermédiaire de GARANTME, pourra faire jouer la clause résolutoire du bail, utiliser le dépôt de garantie en cas d'absence de dégradations et/ou engager toute procédure judiciaire dont l'expulsion {du **LOCATAIRE** / des **LOCATAIRES**}.

PARAGRAPHE V – EN CAS DE COLOCATION

En cas de colocation, le cautionnement de **L'ASSUREUR** est solidaire du paiement par tous les colocataires des **DETTES LOCATIVES** dues par eux pour un montant d'indemnisation maximum défini au Paragraphe III.

Le présent engagement est valable à la seule condition que chaque colocataire présente, tout au long de la durée du bail et de sa reconduction tacite, sa propre caution solidaire ou son propre garant solidaire.

Conformément aux dispositions de l'article 8-1 VI de la loi du 6 juillet 1989, en cas de résiliation anticipée régulièrement délivrée par [●], le présent engagement restera valable jusqu'à l'inscription au bail d'un nouveau colocataire ou au plus tard dans les 6 mois après la date d'effet du congé de [●] sans pour autant être postérieure à la date de fin de bail initialement prévue.

Fait à Paris le [●]

Bon pour caution solidaire

Pour **L'ASSUREUR**