

**FINANCEMENT PAR ACTION LOGEMENT DE L'ACCÈS À UN LOGEMENT LOCATIF (article L.313-1 Alinéa C et R 313-19-I. V du C.C.H.).
CAUTION «LOCA-PASS» ASTRIA EN GARANTIE DU LOYER ET DES CHARGES LOCATIVES**

Entre ASTRIA, Association déclarée régie par la loi du 01-07-1901, SIRET 31986200900127 dont le siège social est situé 1 square Chaptal à LEVALLOIS-PERRET (92309)

Et le Bailleur _____ domicilié _____

Et le(s) Locataire(s) _____

à compter du ____/____/____ du logement situé :

adresse : _____ code postal : _____ ville : _____

pour un loyer mensuel, charges incluses de (en toutes lettres) _____ euros

Il est convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 - Nature de la garantie accordée

ASTRIA s'engage à titre de caution solidaire du locataire qui accepte, à payer, en cas de défaillance de sa part, dans les conditions et limites fixées à l'article suivant, le loyer et les charges locatives dus par le locataire pour le logement indiqué en tête de cette convention, en vertu du contrat de location auquel elle se rattache.

- La GARANTIE prend la forme d'un engagement gratuit, pris auprès du bailleur, d'assurer le paiement du loyer et des charges locatives (ou des redevances en structure collective), à l'exclusion de toutes autres sommes telles les frais annexes liés aux impayés ou les indemnités d'occupation dues après la rupture du bail et ce quelle que soit la cause de l'impayé. Cet engagement est pris pour une durée de 3 ans ou pour la durée initiale du bail si celle-ci est inférieure à trois ans, courant à compter de la date de prise d'effet du bail.

ARTICLE 2 - Nullité de la garantie

Le cautionnement ne peut être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives des locataires (article 55 de la loi n° 09-323 du 25 mars 2009).

ARTICLE 3 - Conditions et limites de la garantie

3.1 - Montant garanti

La garantie est donnée par ASTRIA dans la limite de dix-huit mensualités de loyer et de charges locatives, y compris leur révision annuelle, déduction faite des éventuelles aides au logement perçues par le bailleur, auxquelles le locataire cautionné peut prétendre et dans la limite d'un montant de 2 300 €.

Il est précisé que :

- la mensualité est constituée du montant du loyer et des charges locatives effectivement appelé par le bailleur avec les précisions suivantes :
- le loyer peut avoir subi une révision,
- l'éventuel supplément de loyer de solidarité est pris en compte au titre de la GARANTIE,
- les aides au logement versées au bailleur viennent en déduction des mensualités prises en charge ;
- en structure collective, l'assiette de la GARANTIE est constituée par la part de redevance assimilable au loyer, aux charges locatives et aux prestations annexes communes obligatoires, à l'exclusion des prestations facultatives ;
- lorsqu'un bail est conclu pour une durée inférieure à trois ans, le nombre de mensualités couvertes par la GARANTIE doit correspondre à la durée du bail non renouvelé, dans la limite de dix-huit mensualités plafonnées à 2 300 € par mensualité garantie.

Lorsque la garantie est accordée au titre d'une colocation, à un locataire entré dans les lieux en cours de bail en vertu d'un avenant au contrat de location initial :

- celle-ci n'est pas solidaire,
- la durée de l'engagement et le nombre de mensualités garanties correspondent à la période restant à courir jusqu'au terme du bail initial, non renouvelé, dans la limite de trois ans et de dix-huit mensualités maximum,
- la mensualité garantie comprend les seuls loyers et charges dus par le bénéficiaire, à l'exclusion d'une part de toute solidarité, à compter de la prise d'effet de l'avenant au bail initial et d'autre part des sommes dues en contrepartie de l'occupation du logement au titre de la période antérieure à son entrée dans les lieux et postérieure à son départ.

3.2 - Logements concernés

Seuls peuvent faire l'objet d'une garantie LOCA-PASS®, les baux signés pour des logements ayant fait l'objet d'une convention ANAH ou donnant droit à l'APL (Aide Personnalisée au Logement) ET appartenant à un bailleur personne morale, à l'exclusion des SCI familiales.

ARTICLE 4 - Conditions de mise en jeu

La garantie peut être mise en jeu par le bailleur et ASTRIA est tenue de lui payer le loyer et les charges locatives dans les limites fixées ci-dessus, après délivrance d'une mise en demeure au locataire et à défaut de règlement dans les 10 jours de sa délivrance. En cas de mise en jeu de la garantie, l'aide apportée au locataire constitue pour lui une avance non rémunérée remboursable d'un commun accord, dans les conditions définies ci-dessous.

ARTICLE 5 - Date de prise d'effet et durée de l'engagement

Le présent engagement prend effet à la date d'entrée dans les lieux, consécutive à la signature du bail, dès lors qu'un exemplaire du bail dont la présente convention fait partie intégrante, aura été remis à ASTRIA. Il est donné pour une période de trois ans à compter de la date d'entrée dans les lieux. Il cesse de plein droit en cas de départ du locataire du logement. Cependant, à défaut de remise du bail un mois après la date d'entrée dans les lieux du locataire, l'engagement tombe de plein droit.

ARTICLE 6 - Cessation de la garantie

La résiliation anticipée du bail, qu'elle soit le fait du locataire ou du bailleur garanti, emportera automatiquement cessation des obligations de la caution, quand bien même le bailleur consentirait un nouveau bail au locataire.

ARTICLE 7 - Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage, pendant la durée de la garantie, à informer dans un délai maximum de trois mois, sous peine de forclusion, ASTRIA de tout retard constaté dans le paiement du loyer et des charges locatives et à porter à sa connaissance, dans les formes et délais prévus par la loi, toute procédure liée au non paiement des loyers engagée à l'encontre du locataire.

Il s'engage en outre à informer, sous huitaine, ASTRIA de tout congé donné au locataire ou reçu de ce dernier.

ARTICLE 8 - Obligations du ou des locataires

En cas de mise en jeu de la garantie à son profit, le(s) locataire(s) s'engage(nt) conjointement et solidairement à rembourser à ASTRIA la totalité des sommes qu'elle serait appelée à verser pour le compte de celui(ceux)-ci au bailleur sur une durée et selon des modalités définies d'un commun accord, sans que le plan de remboursement puisse dépasser trois ans. Les sommes remboursées dans ces conditions ne portent pas intérêt au bénéfice d'ASTRIA. Cependant, en cas de non respect du plan de remboursement, la totalité des sommes dues porte intérêt au taux légal huit jours après l'envoi d'une mise en demeure demeurée infructueuse. En cas de besoin, ASTRIA s'emploiera à réaliser toutes démarches en vue de faire bénéficier le(s) locataire(s) en difficulté d'un suivi social.

ARTICLE 9 - Contentieux - attribution de compétence

En cas de litige sur l'exécution de la garantie, il est stipulé que le tribunal compétent est le tribunal d'instance dans le ressort duquel se trouve le bien objet du bail.

Fait à _____ le ____/____/____

(Recopier intégralement les mentions ci-dessous figurant entre guillemets)

<p align="center">ASTRIA</p> <p><i>Bon pour caution solidaire, selon les termes du présent engagement, pour le paiement du loyer, y compris sa révision annuelle et des charges locatives dus par le(s) locataire(s). Pour éviter que la nullité du présent cautionnement puisse être invoquée pour non-respect du formalisme de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, qui serait considéré comme applicable, la caution confirme expressément et en connaissance de cause le présent acte et renonce à invoquer toute cause de nullité qui pourrait l'atteindre de ce fait.</i></p>	<p align="center">Le Bailleur</p> <p>«Lu et approuvé. Bon pour acceptation»</p> <p align="center">Cachet et signature du bailleur</p>	<p align="center">Le(s) Locataire(s)</p> <p>«Lu et approuvé. Bon pour acceptation»</p> <p align="center">Signature(s) du ou des locataires</p>
---	--	---

CETTE CONVENTION FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL, AUQUEL ELLE DOIT ÊTRE ANNEXÉE

EXEMPLAIRE DESTINÉ À ASTRIA

FINANCEMENT PAR ACTION LOGEMENT DE L'ACCÈS À UN LOGEMENT LOCATIF (article L.313-1 Alinéa C et R 313-19-I. V du C.C.H.).
CAUTION «LOCA-PASS» ASTRIA EN GARANTIE DU LOYER ET DES CHARGES LOCATIVES

Entre ASTRIA, Association déclarée régie par la loi du 01-07-1901, SIRET 31986200900127 dont le siège social est situé 1 square Chaptal à LEVALLOIS-PERRET (92309)

Et le Bailleur domicilié _____

Et le(s) Locataire(s) _____

à compter du ____/____/____ du logement situé :

adresse : _____ code postal : _____ ville : _____

pour un loyer mensuel, charges incluses de (en toutes lettres) _____ euros

Il est convenu ce qui suit.

ARTICLE 1 - Nature de la garantie accordée

ASTRIA s'engage à titre de caution solidaire du locataire qui accepte, à payer, en cas de défaillance de sa part, dans les conditions et limites fixées à l'article suivant, le loyer et les charges locatives dus par le locataire pour le logement indiqué en tête de cette convention, en vertu du contrat de location auquel elle se rattache.

- La GARANTIE prend la forme d'un engagement gratuit, pris auprès du bailleur, d'assurer le paiement du loyer et des charges locatives (ou des redevances en structure collective), à l'exclusion de toutes autres sommes telles les frais annexes liés aux impayés ou les indemnités d'occupation dues après la rupture du bail et ce quelle que soit la cause de l'impayé. Cet engagement est pris pour une durée de 3 ans ou pour la durée initiale du bail si celle-ci est inférieure à trois ans, courant à compter de la date de prise d'effet du bail.

ARTICLE 2 - Nullité de la garantie

Le cautionnement ne peut être demandé par un bailleur qui a souscrit une assurance garantissant les obligations locatives des locataires (article 55 de la loi n° 09-323 du 25 mars 2009).

ARTICLE 3 - Conditions et limites de la garantie

3.1 - Montant garanti

La garantie est donnée par ASTRIA dans la limite de dix-huit mensualités de loyer et de charges locatives, y compris leur révision annuelle, déduction faite des éventuelles aides au logement perçues par le bailleur, auxquelles le locataire cautionné peut prétendre et dans la limite d'un montant de 2 300 €.

Il est précisé que :

- la mensualité est constituée du montant du loyer et des charges locatives effectivement appelé par le bailleur avec les précisions suivantes :
- le loyer peut avoir subi une révision,
- l'éventuel supplément de loyer de solidarité est pris en compte au titre de la GARANTIE,
- les aides au logement versées au bailleur viennent en déduction des mensualités prises en charge ;
- en structure collective, l'assiette de la GARANTIE est constituée par la part de redevance assimilable au loyer, aux charges locatives et aux prestations annexes communes obligatoires, à l'exclusion des prestations facultatives ;
- lorsqu'un bail est conclu pour une durée inférieure à trois ans, le nombre de mensualités couvertes par la GARANTIE doit correspondre à la durée du bail non renouvelé, dans la limite de dix-huit mensualités plafonnées à 2 300 € par mensualité garantie.

Lorsque la garantie est accordée au titre d'une colocation, à un locataire entré dans les lieux en cours de bail en vertu d'un avenant au contrat de location initial :

- celle-ci n'est pas solidaire,
- la durée de l'engagement et le nombre de mensualités garanties correspondent à la période restant à courir jusqu'au terme du bail initial, non renouvelé, dans la limite de trois ans et de dix-huit mensualités maximum,
- la mensualité garantie comprend les seuls loyers et charges dus par le bénéficiaire, à l'exclusion d'une part de toute solidarité, à compter de la prise d'effet de l'avenant au bail initial et d'autre part des sommes dues en contrepartie de l'occupation du logement au titre de la période antérieure à son entrée dans les lieux et postérieure à son départ.

3.2 - Logements concernés

Seuls peuvent faire l'objet d'une garantie LOCA-PASS®, les baux signés pour des logements ayant fait l'objet d'une convention ANAH ou donnant droit à l'APL (Aide Personnalisée au Logement) ET appartenant à un bailleur personne morale, à l'exclusion des SCI familiales.

ARTICLE 4 - Conditions de mise en jeu

La garantie peut être mise en jeu par le bailleur et ASTRIA est tenue de lui payer le loyer et les charges locatives dans les limites fixées ci-dessus, après délivrance d'une mise en demeure au locataire et à défaut de règlement dans les 10 jours de sa délivrance. En cas de mise en jeu de la garantie, l'aide apportée au locataire constitue pour lui une avance non rémunérée remboursable d'un commun accord, dans les conditions définies ci-dessous.

ARTICLE 5 - Date de prise d'effet et durée de l'engagement

Le présent engagement prend effet à la date d'entrée dans les lieux, consécutive à la signature du bail, dès lors qu'un exemplaire du bail dont la présente convention fait partie intégrante, aura été remis à ASTRIA. Il est donné pour une période de trois ans à compter de la date d'entrée dans les lieux. Il cesse de plein droit en cas de départ du locataire du logement. Cependant, à défaut de remise du bail un mois après la date d'entrée dans les lieux du locataire, l'engagement tombe de plein droit.

ARTICLE 6 - Cessation de la garantie

La résiliation anticipée du bail, qu'elle soit le fait du locataire ou du bailleur garanti, emportera automatiquement cessation des obligations de la caution, quand bien même le bailleur consentirait un nouveau bail au locataire.

ARTICLE 7 - Obligations du bailleur

Le bailleur s'engage, pendant la durée de la garantie, à informer dans un délai maximum de trois mois, sous peine de forclusion, ASTRIA de tout retard constaté dans le paiement du loyer et des charges locatives et à porter à sa connaissance, dans les formes et délais prévus par la loi, toute procédure liée au non paiement des loyers engagée à l'encontre du locataire.

Il s'engage en outre à informer, sous huitaine, ASTRIA de tout congé donné au locataire ou reçu de ce dernier.

ARTICLE 8 - Obligations du ou des locataires

En cas de mise en jeu de la garantie à son profit, le(s) locataire(s) s'engage(nt) conjointement et solidairement à rembourser à ASTRIA la totalité des sommes qu'elle serait appelée à verser pour le compte de celui(ceux)-ci au bailleur sur une durée et selon des modalités définies d'un commun accord, sans que le plan de remboursement puisse dépasser trois ans. Les sommes remboursées dans ces conditions ne portent pas intérêt au bénéfice d'ASTRIA. Cependant, en cas de non respect du plan de remboursement, la totalité des sommes dues porte intérêt au taux légal huit jours après l'envoi d'une mise en demeure demeurée infructueuse. En cas de besoin, ASTRIA s'emploiera à réaliser toutes démarches en vue de faire bénéficier le(s) locataire(s) en difficulté d'un suivi social.

ARTICLE 9 - Contentieux - attribution de compétence

En cas de litige sur l'exécution de la garantie, il est stipulé que le tribunal compétent est le tribunal d'instance dans le ressort duquel se trouve le bien objet du bail.

Fait à _____ le ____/____/____

(Recopier intégralement les mentions ci-dessous figurant entre guillemets)

ASTRIA	Le Bailleur	Le(s) Locataire(s)
<p>Bon pour caution solidaire, selon les termes du présent engagement, pour le paiement du loyer, y compris sa révision annuelle et des charges locatives dus par le(s) locataire(s). Pour éviter que la nullité du présent cautionnement puisse être invoquée pour non-respect du formalisme de l'article 22-1 de la loi du 6 juillet 1989, qui serait considéré comme applicable, la caution confirme expressément et en connaissance de cause le présent acte et renonce à invoquer toute cause de nullité qui pourrait l'atteindre de ce fait.</p>	<p>«Lu et approuvé. Bon pour acceptation»</p> <p>Cachet et signature du bailleur</p>	<p>«Lu et approuvé. Bon pour acceptation»</p> <p>Signature(s) du ou des locataires</p>