

**Dossier Candidats**

**Acte de Cautionnement**

**ROMA IMMOBILIER**



## Engagement de Cautionnement

### Texte à reproduire de la main de la caution à peine de nullité (art. 23, loi du 21 juillet 1994) :

«Après avoir reçu toute information sur la nature et l'étendue des obligations que je contracte,  
Je, soussigné, (nom, prénom)

\* déclare me porter caution solidaire, sans bénéfice de division ni de discussion, du règlement :

- des loyers et des charges
- des impôts et taxes, frais de gravures de Plaques,
- des réparations locatives
- des indemnités d'occupation éventuellement dues après la résiliation du bail ou le congé
- de toutes autres indemnités tels des dommages et intérêts, des indemnités dues à titre de clause pénale
- de tous intérêts

Dus par M. Mme Melle (nom, prénom de chaque titulaire du Bail) et ce, même en cas de changement de bailleur, en vertu du bail qui lui a été consenti pour une durée de 3 ans à compter du premier jour d'entrée dans les lieux pour les locaux situés dans l'immeuble sis à :

Conformément au bail dont j'ai pris connaissance et dont un exemplaire m'a été remis.

\* ai noté que :

- le montant initial du loyer s'élève à EURO (en lettres et en chiffres) :
- les provisions sur charges s'élèvent à EURO (en lettres et en chiffres) :

\* payable d'avance et révisable annuellement selon la variation de l'Indice de Référence des Loyers (IRL) publié par l'INSEE.

Ce bail pouvant être reconduit tacitement, légalement ou conventionnellement, pour une durée déterminée, cet engagement de cautionnement sera valable par dérogation à l'article 1740 du Code civil jusqu'à l'extinction des obligations dudit locataire sans pouvoir dépasser la durée dudit bail, renouvelé ou tacitement reconduit deux fois pour la même durée.

Lorsque le cautionnement d'obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du titre I de la loi du 6 juillet 1989 modifiée par la loi du 21 juillet 1994 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.»

.....

.....

.....

.....

.....

.....



Il est convenu que le bailleur - ou son mandataire – adressera, chaque année, l'information prévue à l'article 2293 du Code civil, par lettre simple, à la date anniversaire de la prise d'effet du bail ou chaque année à la date du

Article 24 de la loi du 21 juillet 1994: «Lorsque les obligations résultant d'un contrat de location conclu en application du présent titre sont garanties par un cautionnement, le commandement de payer est signifié à la caution dans un délai de quinze jours à compter de la signification du commandement au locataire. A défaut, la caution ne peut être tenue au paiement des pénalités ou intérêts de retard».

## Informatique et Libertés

- Conformément à l'article 27 de la loi du 6 janvier 1978, les personnes physiques disposent du droit d'accès et de rectification à formuler auprès du mandataire. Les modalités de mise en œuvre seront fixées d'un commun accord.
- Les informations collectées ont un caractère confidentiel et sont réservées exclusivement au mandataire et au bailleur.

Pour l'exécution éventuelle de cet engagement, en cas de litige, le Tribunal du lieu du bien concerné sera seul compétent.

Fait sur cinq pages en un seul exemplaire Original conservé par la Bailleur ;

À LYON, le

Signature