



Acte de cautionnement solidaire

Par **camila3147**, le **16/05/2016** à **01:21**

Bonjour,

J'ai en ma possession un "kit de location vide" édition WEBER acheté en presse. A l'intérieur, il y a un acte de cautionnement solidaire à durée déterminée que je voudrais faire remplir au garant de mes futurs locataires. J'aurais besoin d'aide pour le remplir.

Il est noté :

- A. Contrat de location prenant effet le :.....(ça c'est OK)
- B. Durée du contrat initial :.....(je vais mettre 3 ans)
- C. Durée du 1er renouvellement :(Je ne comprends pas. Que dois-je mettre ?)
- D. Durée d'engagement de la caution :(Là non plus je ne comprends pas)
- P. Date de la fin de l'engagement (A+D):.....(???????)

Merci de bien vouloir m'aider car je suis perdue...

Par **cocotte1003**, le **16/05/2016** à **08:28**

Bonjour, sur mon engagement caution c'est 3 ans renouvelable deux fois. En partant de ce principe, je mettrais C = trois ans, D = 9 ans, donc P neuf ans à partir de la date d'effet du bail, cordialement

Par **Lag0**, le **16/05/2016** à **11:46**

[citation]Il est noté :

A. Contrat de location prenant effet le :.....(ça c'est OK)

B. Durée du contrat initial :.....(je vais mettre 3 ans)

C. Durée du 1er renouvellement :(Je ne comprends pas. Que dois-je mettre ?)

D. Durée d'engagement de la caution :(Là non plus je ne comprends pas)

P. Date de la fin de l'engagement (A+D):.....(???????) [/citation]

Bonjour,

Pour le C, c'est effectivement problématique car le renouvellement d'un bail est une procédure particulière et vous n'y serez certainement pas confrontée. La très grande majorité des baux est tacitement reconduite et non renouvelée. Je ne vois pas bien ce que cette ligne vient faire dans l'acte et personnellement, je n'y mettrais rien !

Pour le D, c'est la durée de cautionnement que vous désirez, généralement, le bail initial et une ou deux reconductions, soit de 6 à 9 ans.

[citation]Article 10

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 113

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 6

Le contrat de location est conclu pour une durée au moins égale à trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13 et à six ans pour les bailleurs personnes morales.

Si le bailleur ne donne pas congé dans les conditions de forme et de délai prévues à l'article 15, le contrat de location parvenu à son terme est soit reconduit tacitement, soit renouvelé.

En cas de reconduction tacite, la durée du contrat reconduit est de trois ans pour les bailleurs personnes physiques ainsi que pour les bailleurs définis à l'article 13, et de six ans pour les bailleurs personnes morales.

En cas de renouvellement, la durée du contrat renouvelé est au moins égale à celles définies au premier alinéa du présent article.L'offre de renouvellement est présentée dans les conditions de forme et de délai prévues pour le congé, à l'article 15. Le loyer du contrat renouvelé est défini selon les modalités prévues à l'article 17-2.

A titre dérogatoire, après l'accord exprès des parties, le contrat de location peut être renouvelé avant l'expiration du bail en cours quand le propriétaire a signé avec l'Agence nationale de l'habitat une convention avec travaux mentionnée aux articles L. 321-4 et L. 321-8 du code de la construction et de l'habitation, et sous réserve que les ressources du locataire en place soient conformes aux plafonds prévus par cette convention.L'offre de renouvellement est présentée dans le délai de trois mois après l'accord des parties et dans les formes prévues à l'article 15 de la présente loi pour le congé. Le montant du loyer fixé par le contrat de location renouvelé doit être alors fixé selon les règles applicables au conventionnement des logements avec l'Agence nationale de l'habitat.

[/citation]

Par **camila3147**, le **17/05/2016** à **01:14**

MERCI DE M'AVOIR REPONDU