Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Caution d un locataire

Par Poyer30

Bonjour
Je me suis porté caution pour un locataire qui ne paie plus
Ma caution était stipulé pour un montant maximum de 21ke et pour une durée de 3ans à compter 08/2021
J'ai écrit en ar à l'agence immobilière pour annuler ma caution au terme des 3ans sout 08/2024
L'agence me répond que je ne peux annuler avant 08/2030 soit 9ans ?
Merci de me dire si cela est correct et si je suis potentiellement redevable au maximum de 21ke

---
Par Rambotte

Bonjour.
La caution, c'est vous. Vous vous êtes porté caution, comme vous l'exprimez justement dans la première phrase.

C'est votre engagement, en tant que caution, qui est à hauteur de 21k? et pour une durée de 3 ans (en tout cas selon vous).

Il faudrait voir les termes précis du contrat dans lequel vous vous êtes porté caution, pour savoir si l'assertion de l'agence mandataire est correcte.

Par Isadore

Bonjour,

Pouvez recopier le texte anonymisé de l'acte de cautionnement ?

Par Poyer30

La caution déclare avoir conscience d'engager c'est bien et ses revenus personnels par les présentes déclare se porter caution solidaire sans bénéfice de division ni de discussion du règlement des loyers et des charges ,des impôts et taxes, des réparations locatives, des indemnités d'occupation éventuellement dû après la résiliation du bail de tout autre indemnité telle des dommages et intérêts, de tous intérêts du par Monsieur X pour un montant maximum de 21600 ? 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 20 août 2021 pour les locaux situés dans l'immeuble à Nîmes .le loyer révisé chaque année selon les modalités prévue au bail .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 du dit locataire sans pouvoir dépasser la durée de 9 ans soit jusqu'au 19 août 2030

Désolé pour les fautes

Par Rambotte

C'est le bail initial, qui a été consenti pour 3 ans. Votre engagement, lui, se poursuit jusqu'à extinction des obligations du locataire, sans pouvoir dépasser le 19 août 2030.

Il y a des impayés du locataire. Le locataire n'est pas pour l'instant désengagé de ses obligations (quand bien même le bail serait résilié pour motif légitime).

PS Il y a plein de fautes de frappes dans votre recopie, au demeurant sans ponctuation. Si vous pouviez corriger avec la fonction "modifier mon message".

"d'engager c'est bien", "conduite à sifflement", "du Scott civil", "dépasser la durée de novembre"

Par Poyer30

Merci de me préciser si mon engagement est au maximum à 21600 ?
Bien cordialement

Par Rambotte

Pourquoi en serait-il autrement ? C'est ce qui est écrit.

Sans ça :
"déclare avoir conscience d'engager ses biens"

J'engage mes biens, tu engages tes biens, il engage ses biens...