ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE

La société **EVEIL GROUP** (dénomination sociale), **SAS** (forme), au capital de **180 000 €** (capital) euros, dont le siège social est situé **12 Rue Jean Macé – 75011 PARIS** (siège social), immatriculée sous le numéro **979 925 617** (numéro SIREN),

représentée par **Mr LEVEILLE Thomas**, en sa qualité de **président** (qualité), ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

(Ci-après dénommée la « Caution »)

Déclare avoir pris connaissance du Bail commercial en date du 19 décembre 2024 (ci-après dénommée le Bail) consenti par :

Mr Pierre MANNES, représentant de la société SCI M2P WITCHITZ, Société Civile Immobilière au capital de 1000 €

Siège social : 17-19 rue de la Nouvelle France – 93100 MONTREUIL

Immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 898 911 490

(ci-après dénommée, le « Bailleur »)

à

La Société ARTISTE FORMATION

Société par actions simplifiée au capital de 10000 €

Siège social : 4 rue de la République – 69001 Lyon

Immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Lyon sous le numéro 843 402 256,

Représentée par Monsieur César Laurent Guigue, en sa qualité de Président

(Ci-après dénommé le « Preneur »),

portant sur un local à usage d'activité, situé au **32 rue Robert Witchitz 94200 Ivry sur seine** moyennant un loyer annuel de **252 600 € (deux cent cinquante-deux mille six cent euros) Hors. Taxes Hors. Charges.**

Ce montant sera révisable annuellement et automatiquement à la date d'anniversaire du bail en fonction de la variation de l'indice des loyers des Activités Tertiaires (ILAT), ledit loyer étant payable trimestriellement d'avance.

Le Bail est consenti une durée de neuf (9) années à compter du **2 Janvier 2025** pour se terminer le **1er janvier 2034.**

La Caution reconnait avoir reçu un exemplaire du contrat de Bail et être informé de la situation financière du Preneur.

La Caution déclare se porter caution solidaire, renonce expressément au bénéfice de discussion et de division, du règlement de toutes les sommes que pourrait devoir le Preneur au titre du Bail à son Bailleur

Le présent cautionnement garantit, au profit du Bailleur, le paiement de toutes les sommes qui peuvent ou pourront être dues par le Preneur, et en particulier sans que cette liste soit limitative : les loyers, charges et accessoires, intérêts, indemnités dues à titre de clauses pénales et indemnités d'occupation, frais et dépens de procédure et coût des actes, ainsi que les réparations mises à la charge du Preneur.

Reproduction fidèle du fichier « ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE EVEIL GROUP.docx » — empreinte MD5 d675fe164361d994907353 6a900230e9 — versée au dossier le 05/05/2026.

PIÈCE — Projet Word de l'acte de cautionnement solidaire d'ÉVEIL GROUP (bail Artiste Formation) : reçu le 19/12/2024 à 15h10 de maucomier@inmprove.fr (objet « caution ») ; signé le même jour à 17h42 par DocuSign (voir A-06 / A-07).

Le présent engagement de caution sera valable jusqu'à l'expiration d'un délai de six mois à compter de la fin de jouissance, étant convenu que si le Bail se poursuit par tacite prolongation, la Caution est maintenue.

Fait en signature électronique le

SOCIETE EVEIL GROUP

Mr LEVEILLE Thomas

Reproduction fidèle du fichier « ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE EVEIL GROUP.docx » — empreinte MD5 d675fe164361d9949073526a900230e9 — versé au dossier le 03/09/2026.