Les actes de cautionnement — corpus des courriels

Six courriels extraits de la boîte **cesar@artisteformation.com** par l'API Microsoft Graph, du 19/12/2024 au 26/06/2025.
Reproduits intégralement, dans l'ordre chronologique, avec la liste exacte de leurs pièces jointes.
Versé au dossier le 3 septembre 2026.

19/12/2024 — 15h10

DE **lfauconnier@immprove.fr**
À cesar@artisteformation.com
OBJET **caution**
PIÈCES JOINTES
- ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE EVEIL GROUP.docx

(courriel de transmission sans corps rédigé — signature seule)

Lionel FAUCONNIER — Consultant, Département Agence Île-de-France
IMMPROVE / EVOLIS — 99 avenue Aristide Briand, 92120 Montrouge
07 61 55 40 86

02/05/2025 — 15h20

DE **pierre.mannes@mannes.fr**
À thomas.eveilgroup@gmail.com, cesar@artisteformation.com
OBJET **préparation baux**
PIÈCES JOINTES *aucune*

Bonjour à tous les 2,

Pour faire suite à notre rdv,
Je vais préparer des documents pour EUREKA 32 : avenant pour bail actuel + bail dérogatoire à partir du 1er juin.

Il faudra me fournir au plus vite les documents de cette société :

• K bis / statuts
• Attestation d'assurance
• RIB
• Caution bancaire

Comme discuté ensemble, merci de valider les destinations du lieu.
Merci également de me confirmer l'adresse de cette société ainsi que le gérant ou les co-gérants.

21/05/2025 — 16h23

DE **pierre.mannes@mannes.fr**
À cesar@artisteformation.com, thomas.eveilgroup@gmail.com
COPIE philippe.mannes@mannes.fr
OBJET **bail halle**
PIÈCES JOINTES
- Bail_de_courte_duree halle 21-05-2025.docx
- ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE eureka 3234.docx

Bonjour à tous les deux,

Je fais suite à nos échanges.

Je vous joins le bail de courte durée avec les modifications vues ensemble c'est-à-dire une prise à bail au 01 juin 2025 de la société EUREKA3234 ainsi que l'acte de cautionnement de vos sociétés respectives.

Il me faudra une attestation d'assurance, une caution bancaire et un descriptif des travaux que vous comptez effectuer.
Pour les activités autorisées, j'ai laissé les mêmes que pour le bail d'Artiste Formation. Merci de vérifier que cela correspond à votre projet.

Comme discuté précédemment avec Thomas,
Je valide la franchise si vous prenez un bail commercial à la suite du bail dérogatoire comme suit :

• 3 mois en année 1 du bail de 9 ans (2ème année de bail)
• 1 mois/an de la quatrième à la neuvième année incluse du bail de 9 ans (5ème à 10ème année)

Pour l'état des lieux, merci de me confirmer vos disponibilités.

24/06/2025 — 10h38

DE **pierre.mannes@mannes.fr**
À cesar@artisteformation.com, thomas.eveilgroup@gmail.com
OBJET **bail**
PIÈCES JOINTES
- Bail_de_courte_duree halle 21-05-2025.docx
- ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE eureka 34.docx

Bonjour à tous les 2,

Je fais suite l'appel de Thomas de ce matin,
ci-joints le bail et l'acte de cautionnement.
Je suis dispo cet après-midi à partir de 15h.

Pour l'appart', merci de me dire qui sera le preneur.

A tout à l'heure !

26/06/2025 — 11h22

DE **pierre.mannes@mannes.fr**
À thomas.eveilgroup@gmail.com, cesar@artisteformation.com
OBJET **bail**
PIÈCES JOINTES
- Bail_de_courte_duree halle 21-05-2025.docx
- ACTE DE CAUTIONNEMENT SOLIDAIRE eureka 34.docx

Bonjour,

Suite reunion de ce jour,

Bien cordialement,

26/06/2025 — 15h09

DE **pierre.mannes@mannes.fr**
À thomas.eveilgroup@gmail.com, cesar@artisteformation.com
OBJET **annexes bail**
PIÈCES JOINTES
- DDT2-_01567_M2P_WITCHITZ.pdf
- Syvil_notice travaux.docx

Messieurs,

En complément du bail,
Veuillez trouver ci-joint les annexes : amiante, état des risques ainsi que le récapitulatif des travaux réalisés
Il restera à faire un état des lieux ainsi que de joindre les documents de cautions de vos sociétés respectives.

Merci également de me faire passer au plus vite une attestation d'assurance au nom d' EUREKA 34 ainsi qu'une caution bancaire.

A très vite !

Ce que ce corpus établit. Le bail de la halle est signé le 24 juin 2025. Deux jours plus tard, le 26 juin à 15h09, le bailleur écrit lui-même qu'**« il restera […] de joindre les documents de cautions de vos sociétés respectives »** — les actes de cautionnement n'étaient donc pas fournis à cette date. Les trois projets successifs d'acte adressés par le bailleur (21/05, 24/06, 26/06) portent tous la mention « Fait à Ivry le 21 mai 2025 ».