[Nom - Prénom du bailleur]

[Adresse]

[Code postal + Ville]

[Téléphone]

[Adresse e-mail]

[Nom du locataire]

[Adresse]

[Code postal]

[Ville]

Fait à [ ] , [le jj/mm/aaaa]

Lettre recommandée avec AR Remise en main propre contre émargement ou récépissé

**Objet : Retenue complète du dépôt de garantie**

[Madame, Monsieur],

Il est fait référence au contrat de bail pour le bien situé [Adresse complète], signé le [jj/mm/aaaa], ayant pour date de début [jj/mm/aaaa].

Vous avez initialement constitué un dépôt de garantie d’un montant de [ ]euros.

[S’il y a des dégradations locatives]

Suite au congé délivré, nous avons établi un état des lieux de sortie contradictoire du logement donné en location le [jj/mm/aaaa]. Cet état des lieux, et sa comparaison avec l’état des lieux d’entrée, fait apparaître des dégradations nécessitant une remise en l’état et plus particulièrement les travaux suivants : [décrire les travaux qui doivent être justifiés par un devis ou une facture] dont le montant s’élève à [ ] euros.

Par conséquent, je vous informe que, conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, je retiens cette somme de sur le dépôt de garantie.

[S’il y a des loyers et/ou charges impayés]

Je vous informe que, conformément à l'article 22 de la loi du 6 juillet 1989, je retiens sur le dépôt de garantie les loyers et charges non payés à ce jour et dont le montant s’élève à [ ]euros.

Le dépôt de garantie est insuffisant pour couvrir ces dépenses. Outre la retenue intégrale du dépôt de garantie, je vous prie de bien vouloir me verser le solde, faute de quoi [choisir : je me retournerai vers votre caution / je saisirai justice pour obtenir le remboursement des sommes dues].

Je vous prie d’agréer, [Madame, Monsieur], l’expression de mes salutations distinguées.

Signature