[Nom et prénom du bailleur]

[Adresse]

[Code postal + Ville]

[Téléphone]

[Adresse e-mail]

 [Nom du ou des locataire(s)]

 [Adresse]

 [Code postal]

 [Ville]

Fait à [] , le [jj/mm/aaaa]

**Objet : Remboursement du dépôt de garantie avec provision pour charges de copropriété**

[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.

L’état des lieux de sortie qui a été effectué n’a fait apparaître aucune dégradation dans le logement que vous occupiez. Par ailleurs l’ensemble des loyers et des charges ont été réglés.

Conformément à l’article 22 de la loi de 89, le remboursement du dépôt de garantie doit s’effectuer dans le mois qui suit la restitution des clefs.

Dans l’attente de l’arrêté annuel définitif des comptes de l’immeuble, et toujours conformément à l’article 22 de la loi de 89, je conserve la somme de [Cette somme ne peut dépasser 20% du montant du dépôt de garantie] euros.

Cette somme sera restituée déduction faite des éventuelles sommes restant dues à la suite de l’établissement des comptes annuels de l’immeuble et au plus tard dans le mois qui suit leur approbation définitive.

[Si versement par chèque] Je vous prie de trouver, ci-joint, le chèque correspondant au solde du dépôt de garantie.

[Si versement en espèces] Je vous restitue ce jour, en espèce, le solde du dépôt de garantie.

[Si virement] Je vous restitue ce jour, par virement, le solde du dépôt de garantie.

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

[Signature]