1. « Civilité propriétaire » «Nom propriétaire »
2. Adresse

CP

Ville

 « Civilité locataire » « Nom locataire »

Adresse

CP

Ville

Ville, le

Objet : Remboursement du dépôt de garantie

« Civilité locataire»,

Je fais suite à l’état des lieux que nous avons établi ensemble.

N’ayant constaté aucune dégradation dans le logement que vous occupiez, et tous vos loyers et charges étant réglés, je vous adresse, pour solde de tout compte, un chèque correspondant au remboursement de votre dépôt de garantie.

Je vous prie d’agréer, « Civilité locataire», l’expression de mes salutations distinguées.

1. « Civilité propriétaire » «Nom propriétaire »

**PJ : Chèque n°**

**Article 22 de la loi du 6 juillet 1989 et ses modifications loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** :

 *«*le dépôt de garantie *est restitué dans un délai maximal de deux mois à compter remise en main propre, ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des clés au bailleur ou à son mandataire,* ***déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, aux lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées****.* *Il est restitué dans un délai maximal d'un mois à compter de la remise des clés par le locataire lorsque l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elles soient dûment justifiées. »*

« Lorsque les locaux loués se situent dans un immeuble collectif, le bailleur procède à un arrêté des comptes provisoire et peut, lorsqu'elle est dûment justifiée, conserver une provision ne pouvant excéder 20 % du montant du dépôt de garantie jusqu'à l'arrêté annuel des comptes de l'immeuble. La régularisation définitive et la restitution du solde, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant dues au bailleur et des sommes dont celui-ci pourrait être tenu en lieu et place du locataire, sont effectuées dans le mois qui suit l'approbation définitive des comptes de l'immeuble. Toutefois, les parties peuvent amiablement convenir de solder immédiatement l'ensemble des comptes.»