



DS IMMOBILIER

67 Bd Général de Gaulle

95200 Sarcelles Village

Tél : 01.34.29.64.03

Mail : sarcelles@ds-immobilier.com

LA GESTION IMMOBILIERE

Notre cabinet DS IMMOBILIER à votre service depuis 2004, vous assure un service de gestion locative.

Notre cabinet vous propose d'effectuer à votre place, l'ensemble des opérations comptables et administratives de vos investissements actuels ou à venir.

Grâce à nos connaissances juridique et de l'ensemble des règles comptables notre équipe vous garantit un travail rigoureux et sérieux.

Pour cela nos missions concernant :



La Gestion Administratif :

- Gérer le bien
- Recherche de locataires
- Rédaction du bail
- Renouvellement des baux
- Mise en publicité du bien
- Location du bien
- Gestion des dossiers locataires
- Validation des congés donnés par le locataire ou le propriétaire
- Relance et mise en demeure en cas de loyer impayé
- Intervention auprès des compagnies d'assurances en cas de sinistre



La Gestion Technique :

- Visite de votre bien
- Compte rendu des travaux nécessaires
- Suivi des travaux
- Réalisation de l'état des lieux d'entrée et de sortie



La Gestion Financière :

- Procéder à la révision des loyers tous les ans
- Percevoir les loyers puis les reverser
- Edition des quittances de loyers
- Edition des avis d'échéances
- Régularisation des charges



La Gestion Juridique :

- Déclenchement de procédure (avocats, huissiers)
- Gestion des litiges
- Représentation du mandant devant les organismes publics ou privé (en respectant l'ART 828 du nouveau Code Civil)
- Passer et signer tous actes et procès-verbaux
- Etablir avec soin le document relatif à la déclaration des impôts
- Exercer toute poursuite judiciaire à défaut de non-paiement des loyers.



Durée de la gestion :

La durée de la gestion est d'un an renouvelable par tacite reconduction tous les ans. Les parties pourront résilier cette gestion en exprimant leur volonté par lettre recommandée trois mois avant la date d'anniversaire de la signature du contrat.



Procédure de règlement du propriétaire :

Les relevés de gérance vous sont adressés en début de chaque mois N+1, accompagnés d'un règlement par chèque ou par virement selon vos directives.