

LETTRE TRIMESTRIELLE d'INFORMATION N°103

3^{EME} TRIMESTRE 2017

EDITO

Gérer un bien immobilier en location exige des connaissances approfondies en matière de législation, complexe et changeante. Cela nécessite de la disponibilité (visites, choix des candidats, états des lieux d'entrée et de sortie, quittances...). Mieux vaut être accompagné par un professionnel.

Descampiaux Dudicourt, acteur majeur en immobilier sur la métropole lilloise depuis plus de 70 ans, vous informe sur ses services professionnels en matière de gestion locative.

COMMENT LOUER EFFICACEMENT EN 2017 ?

Si une large majorité de propriétaires-bailleurs ont fait le choix de déléguer la gestion de leur bien immobilier, c'est que ce travail exige un certain investissement de leur part et une bonne connaissance des textes légaux auxquels personne ne peut déroger sous peine de sanctions qui peuvent être lourdes.

En tant que bailleur, vous avez un certain nombre d'obligations légales à respecter, à titre d'exemple la rédaction d'un contrat de location respectant le contrat type réglementaire, la révision du loyer, ou encore les éventuels travaux à effectuer, et notamment les normes de décence. Le loyer est un élément essentiel, directement lié à la rentabilité de votre bien, qui doit être cohérent avec la qualité du bien et son environnement et valorisé au mieux dans le respect de la réglementation.

Il est également parfois difficile de s'y retrouver quant à la répartition des charges entre bailleur et locataire (consommation d'eau, nettoyage et électricité des parties communes, travaux d'entretien courant...).

Toutes ces difficultés peuvent être évitées grâce au savoir-faire d'un professionnel en gestion locative.

LA SOLUTION ADAPTEE : DESCAMPIAUX DUDICOURT

Spécialiste de la rédaction des baux d'habitation ou commerciaux et de leur gestion, Descampiaux Dudicourt rédige un contrat de location adapté, conforme à la législation en vigueur, afin de respecter les droits et obligations de chacune des parties.

Ses collaborateurs sont formés systématiquement sur toutes les évolutions législatives sur le droit des baux, la fiscalité, ou encore la gestion des sinistres, par des intervenants reconnus au niveau national comme parmi les meilleurs.

Descampiaux Dudicourt se charge d'élaborer pour vous un plan de communication destiné à valoriser votre bien, notamment par des photos attractives et des visites virtuelles à 360°.

Votre service Location réalise les visites, constitue et sélectionne les dossiers de candidature locataires, et retient celui qui offre les meilleures garanties, notamment en terme de solvabilité.

Point important à maîtriser : l'état des lieux. Il s'agit d'un document essentiel qui décrit le logement loué pièce par pièce, ainsi que les équipements qu'il comporte. Afin de préserver au mieux vos intérêts, les états des lieux d'entrée et de sortie sont réalisés par une équipe de collaborateurs formés professionnellement et juridiquement.



Descampiaux Dudicourt - Quelques chiffres clés



+ de 70 ans
d'expérience



4500 lots gérés



Un Service Juridique
et un Service
Etat des lieux



1900 locations / an



Location sécurisée :
Garantie de Loyers
Impayés



Service Relooking

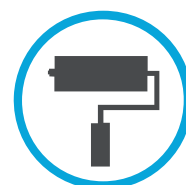
NOUVEAUTÉ

BAILLEURS, RELOUEZ PLUS EFFICACEMENT !

Au regard des attentes du marché locatif, il peut être nécessaire de faire effectuer des travaux de remise en état et aux goûts du jour (cuisines, salles de bains ou encore un simple coup de fraîcheur de séjours).

Aussi, DESCAMPIAUX DUDICOURT ET ASSOCIES peut vous aider dans cette démarche. Notre collaboratrice, Lucie FOULON, propose toute son expertise à nos propriétaires bailleurs. Elle apporte tous conseils sur les travaux appropriés, fait établir les chiffrages et veille à la bonne réalisation du « relooking ». Le tout dans des délais records afin de louer mieux et plus rapidement.

Exemples de réalisations récentes suite à l'intervention de Lucie (travaux déductibles fiscalement de vos revenus fonciers) :



LILLE VAUBAN - 58, rue de Turenne - 03 20 22 91 91
LILLE CENTRE - 94, rue du Molinel - 03 20 14 52 00
LILLE GAMBETTA - 307, rue Léon Gambetta - 03 20 14 56 35

LAMBERSART LOMME - 243, av. de Dunkerque - 03 20 14 16 05
ARMENTIERES - 48, place du G^{al} de Gaulle - 03 20 35 48 48
LOOS HAUBOURDIN - 97 rue du M^{al} Foch - 03 20 28 12 00