

Nouvelles technologies et services collaboratifs dans les immeubles...

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet & Daigremont

É D I T O

Demain, c'est aujourd'hui !

Simplifier votre quotidien, favoriser le bien-être dans vos immeubles, loin des mots, la preuve par l'action, telle est la mission de Loiselet & Daigremont pour servir au mieux et au plus près vos intérêts.

Certains événements de la vie quotidienne dans les immeubles peuvent rendre l'existence moins douce. Une porte du hall bloquée en position ouverte depuis trois jours... Personne n'a prévenu le gestionnaire, chacun pensant que le voisin l'aura fait. Les nouvelles technologies peuvent aussi être utilisées pour résoudre ces problématiques du quotidien.

Du centre d'appel 24h/24 à l'application smartphone spécialement dédiée, nous avons la volonté d'utiliser et de vous proposer les meilleures solutions pour améliorer la vie dans les immeubles et l'expérience client. C'est ce que nous développerons ici.

Présentée lors de notre colloque annuel des conseils syndicaux de 2017, l'application déjà évoquée dans la lettre il y a quelques mois, est née de la réflexion menée par des résidents et des professionnels et de leur expérience quotidienne. Elle est l'exemple d'une utilisation très pratique et très utile des nouvelles technologies de l'information collaborative dans la vie quotidienne des résidents des immeubles d'habitation. Nous espérons qu'elle profitera au plus grand nombre et que d'autres suivront cette idée.

JEAN-PIERRE LOISELET | PHILIPPE LOISELET

Opération Paris 15

Loiselet & Daigremont, convaincu de l'utilité de cette application, a décidé de raccorder, dès le mois de novembre prochain, l'ensemble des 170 immeubles — représentant plus de 15.000 logements — gérés par notre agence du 15^e arrondissement de Paris, à l'application CityLity.

Nous avons demandé aux principales entreprises en charge de la maintenance du chauffage, de la plomberie, des ascenseurs de ces immeubles, de participer à cette opération. La plupart ont répondu « présent », ce qui permet de financer le coût de cette opération et leur raccordement informatique au système pendant une année.

Nous remercions ainsi les entreprises Engie Cofely, Disdero,

Drieux, Ecomelec, FL Plomberie, Koné, Otis, Ravier, Schindler, Serfa, Setemi, Sofratherm, ThyssenKrupp, de leur participation à cette opération unique, par son ampleur et sa nouveauté.

Si votre immeuble est géré par notre agence du 15^e arrondissement, vous pourrez, dès le mois de novembre utiliser l'application, que vous pouvez dès maintenant télécharger sur votre smartphone ou en vous connectant sur votre ordinateur (www.citylity.com).

Petite précision... Si votre immeuble n'est pas géré par l'agence du 15^e arrondissement, il peut également être raccorder, en dehors de l'opération présentée. Votre gestionnaire vous fournira les renseignements nécessaires.



Bien dans mon immeuble !...

Depuis de nombreuses années, Loiselet & Daigremont s'est fixé pour objectif, au-delà de la seule mission de gestionnaire d'immeubles (gestionnaire locatif ou syndic de copropriétés) de contribuer à rendre la vie la plus agréable possible dans les immeubles dont nous avons la charge. Cette volonté s'exprime par notre slogan « Bien dans mon immeuble ! », et oriente nos activités et nos réflexions au service de nos clients et de leurs immeubles.

■ LODAVEILLE, MON SYNDIC TOUS LES JOURS ET TOUTES LES NUITS...

C'est ainsi que Loiselet & Daigremont est le premier gestionnaire immobilier à avoir proposé — il y a plus de 15 ans — à ses clients un service de gestion des incidents 24h/24 et 365 jours par an. Pour les immeubles abonnés au service LoDaVeille (moins de 1 € par mois et par logement), un numéro de téléphone gratuit est à disposition de tous les occupants, pour joindre un service d'urgence dans le but de traiter et dans la mesure du possible de résoudre, les dysfonctionnements et pannes pouvant se produire dans les parties communes des immeubles : fuites, pannes de chauffage ou d'ascenseurs, problèmes d'alimentation d'eau froide ou chaude, pannes sur les portes ou les contrôles d'accès, piétons ou véhicules, etc.

Même s'ils sont régulièrement entretenus et maintenus, les équipements techniques d'un immeuble choisissent, en effet, rarement le meilleur moment pour tomber en panne. C'est pourquoi nos équipes d'astreinte travaillent, en liaison avec celles des agences et les entreprises chargées de la maintenance et de l'entretien de vos immeubles, généralement dans le cadre des contrats de maintenance et d'entretien. Cela signifie que, dans la plupart des cas, la gestion de la panne est gratuite, puisque comprise dans le contrat de maintenance du prestataire (chauffage, eau chaude, ascenseur, porte de garage, etc.).

Chaque mois, nous recevons des témoignages de membres de conseils syndicaux, de copropriétaires ou de locataires qui remercient nos équipes pour leur professionnalisme, leur réactivité, leur attention, qui leur ont évité de gros dégâts ou qui leur ont permis de passer au travers d'une nuit ou d'un week-end d'inconfort...

Près de 70 % des logements dont nous avons la charge sont abonnés à LoDaVeille (une plaque le rappelle en général dans le hall de l'immeuble). Des dépliants sont disponibles pour rappeler le fonctionnement du service et son numéro d'appel. N'hésitez pas à les demander à votre gardien ou à votre gestionnaire (coordonnées en tête de votre appel de fonds ou sur LoDaWeb).

Au-delà de ce seul service, en fonctionnement depuis 2003, nous avons fait le pari de l'utilisation des nouvelles technologies, qui permettent une meilleure circulation de l'information, ainsi qu'une utilisation collaborative de cette information, pour que chacun puisse en bénéficier en temps réel.

■ ALLER PLUS LOIN...

C'est dans cet esprit que nous avons décidé de vous faire bénéficier des services d'une application spécialement développée pour la gestion des incidents d'immeubles : CityLity est une application collaborative qui permet à chacun de signaler un problème, une panne ou un dysfonctionnement

dans son immeuble, mais aussi sur son lieu de travail (si l'immeuble est abonné) ou même dans un lieu public (déploiement en cours) et de suivre son traitement. L'ensemble des résidents est informé de la déclaration de l'incident, de sa prise en charge par nos services, puis par les techniciens en charge de le résoudre et enfin est prévenu de son traitement.

Grâce à CityLity, l'immeuble n'est plus habité par la somme des individualités mais par une collectivité dont les membres se connaissent, s'informent, s'aident. Les nouvelles technologies, parfois décriées, trouvent ici toute leur pertinence au service du plus grand nombre.

Les incidents du quotidien durent ainsi moins longtemps et les conséquences, notamment financières, en sont assurément réduites.

L'utilisation de CityLity permet que les décisions prises en assemblée générale soient mises en œuvre dans des délais et conditions connus en un temps beaucoup plus rapide par les habitants. Les contraintes liées à certains travaux en seront ainsi limitées.

Les informations relatives à la durée des chantiers, le planning, les obligations d'accès aux parties privatives sont partagées par tous. Les dates de début et de fin de chauffage sont diffusées et peuvent même faire l'objet d'une consultation.

L'application intègre dans un seul outil des informations faisant partie intégrante de l'activité des sociétés intervenant dans les immeubles, les met à la disposition des résidents, en permettant en plus à ces derniers d'interagir.

L'accès vers LoDaWeb, l'extranet de votre immeuble, dans lequel vous pouvez retrouver tous les documents liés à la gestion de votre copropriété (comptes, documents juridiques et administratifs, etc.) est également possible au travers de l'application.

Quelques exemples d'utilisation :

- Vous devez rentrer de vacances avec des valises et vous apprenez en recevant une notification sur votre smartphone que votre ascenseur est en panne : vous pouvez désormais, vous assurer du suivi de la réparation et de l'heure de remise en route. Les entreprises intervenant dans l'immeuble pourront interagir directement dans l'application et tenir informés les habitants connectés.
- Vous avez des doutes sur les prochains relevés des compteurs d'eau : vous pouvez désormais être informé en temps réel et, en liaison avec votre extranet, connaître votre consommation.
- Une fuite d'eau a lieu dans l'appartement du cinquième étage... : un temps précieux est gagné, chacun pouvant informer les autres de la présence d'eau chez lui, afin d'orienter la recherche de fuite et, si vous n'êtes pas là, vous pouvez indiquer qui détient vos clés.
- Chacun connaît, dans les immeubles équipés du chauffage collectif, les discussions interminables

relatives à l'allumage à l'automne et à l'arrêt du chauffage au printemps : avec l'application, un sondage pourra être organisé. Vous pourrez voter et suivre la tendance de l'immeuble.

- Des personnes malveillantes sont entrées en composant le code de l'immeuble : si l'incident est signalé rapidement, nous pourrions mandater une entreprise et changer le code le jour même. Vous êtes informés immédiatement par une notification sur votre smartphone.

Tous ces exemples montrent combien l'utilisation de l'application permet de simplifier la circulation de l'information dans les immeubles, d'améliorer le confort de tous et de limiter les coûts d'exploitation.

■ UN RÉSEAU SOCIAL DÉDIÉ À L'IMMEUBLE ET AU QUARTIER...

Mais CityLity est également un outil du bien vivre ensemble et de l'entraide. Vous cherchez un(e) baby-sitter, une perceuse, quelqu'un pour arroser vos plantes en votre absence, vos voisins connaissent vos besoins et peuvent se proposer.

CityLity vous simplifie la vie dans l'organisation des événements dans l'immeuble : Quoi de plus simple que de préparer la Fête des Voisins en faisant participer les résidents. Chacun désormais note dans l'onglet ce qu'il a prévu d'apporter et vous savez s'il y a trop de gâteaux au chocolat ou s'il est nécessaire d'apporter plus de feuilletés au fromage. La météo est incertaine ? Vous savez si le lieu est modifié...

Vous organisez une soirée pour les 18 ans de votre fille ? Vous pouvez prévenir facilement et rapidement vos voisins qui peuvent s'organiser pour éviter les nuisances sonores. De même, si vous devez faire des travaux bruyants pendant quelques heures, prévenir les résidents évite souvent les conflits.

CityLity permet également beaucoup d'autres choses : demander une modification de son nom sur la boîte à lettres, suivre les informations concernant les travaux votés, prévenir d'une livraison, de la perte d'un objet, organiser le local à vélos et poussettes, prévoir un vide-grenier, organiser des cours de cuisine ou partager des recettes ou trouver le container de collecte de verre proche de chez vous. Et comme l'immeuble ne cesse d'évoluer, vous pouvez proposer de nouvelles rubriques.

Une application gratuite...

Comme nous l'avons vu, cette application permet une amélioration significative du signalement et du traitement des incidents et apporte des services nouveaux dans les immeubles. L'utilisation de ce service permet également une maîtrise plus grande dans l'organisation des travaux de maintenance et permet de limiter les conséquences financières des pannes pouvant se produire sur les équipements d'un immeuble.

Ce service est particulièrement bon marché puisque le téléchargement de l'application est totalement gratuit et que l'abonnement à CityLity ne coûte que quelques centimes par logement et par mois.

Dans certaines villes participantes, vous pourrez également signaler des incidents touchant la voie publique. CityLity, c'est l'application idéale pour favoriser le mieux vivre ensemble dans les immeubles.