

# « Bien gérer les immeubles, c'est aussi prévoir l'avenir »

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet &amp; Daigremont

Crédit photos : Adobestock  
Portraits : Jean-David Chétrite

## É D I T O

Être une entreprise familiale n'est pas un vain mot chez Loiselet & Daigremont, indépendante de tout groupe financier ou industriel depuis 1904. Et cela se ressent sur le bien-être des collaborateurs et des clients.

Le savoir-faire, l'écoute, l'expérience et l'expertise, mais aussi la formation continue ou encore notre engagement dans les nouvelles technologies afin d'améliorer la gestion des immeubles, sont des éléments qui donnent du sens au dynamisme de notre groupe depuis l'origine.

Bien gérer des immeubles, c'est prévoir ; mais c'est aussi prévoir l'avenir, et de génération en génération, la pérennité de l'entreprise est confortée par des décisions fortes liées à la transmission.

La direction de la holding familiale est assurée par Philippe Loiselet. Dans l'entreprise depuis plus de 30 ans, à ses côtés, j'ai le plaisir de diriger Loiselet & Daigremont depuis le 15 décembre dernier, afin d'accompagner durant plusieurs années, la nouvelle génération.

Continuer de vous servir et de vous apporter les meilleures prestations, telle est la volonté des centaines de femmes et d'hommes qui constituent nos équipes et qui m'entourent.

**Bertrand Esposito** |

Président de Loiselet & Daigremont

## Hommage à Jean-Pierre Loiselet

**C'est avec grande émotion et tristesse que le groupe Loiselet & Daigremont fait part de la disparition soudaine de Jean-Pierre Loiselet, décédé le vendredi 22 avril 2022, d'une crise cardiaque, à l'âge de 68 ans.**

L'entreprise familiale perd l'un de ses piliers, l'un de ceux qui l'ont dirigée pendant plusieurs dizaines d'années pour en faire le succès d'aujourd'hui.

Ancien président du Conseil Supérieur de l'Administration de Biens (CSAB), Jean-Pierre a présidé la destinée du groupe Loiselet & Daigremont pendant plus de 35 ans.

Bien que s'exposant peu, son intelligence, sa rigueur, sa finesse d'esprit et d'analyse, sa connaissance de nos métiers et de nos marchés, ont largement contribué au développement et à la réussite de Loiselet & Daigremont.





**Tony Guittet**  
directeur de l'agence  
de Paris 15

## ■ L'augmentation du combustible et ses conséquences sur l'élaboration des budgets

**Après la crise du COVID-19 qui a impacté l'ensemble des ménages et des entreprises, 2021 s'annonçait comme une année de reprise et de croissance. Malheureusement, celle-ci a connu une augmentation fulgurante du prix de l'énergie (électricité, gaz, fioul, gazole), dont la dernière explosion datait du choc pétrolier de 1978. Le prix du gaz naturel a augmenté de 57 % en un an. Le prix de l'énergie a continué à croître considérablement en 2022, notamment avec la guerre en Ukraine. Ces augmentations ne sont pas sans conséquence sur les budgets des ménages et des entreprises.**

De par ses pouvoirs régaliens, l'État est intervenu en octobre 2021 pour mettre en place un bouclier tarifaire sur l'énergie, afin d'en limiter au maximum l'impact. Dans un premier temps, le bouclier tarifaire pour le gaz a concerné uniquement les consommateurs résidentiels individuels de gaz. Les professionnels et les associations de consommateurs ont immédiatement réagi pour que ce dispositif soit étendu aux copropriétés, tout autant touchées que les particuliers par cette hausse. Le gouvernement, par décret du 9 avril 2022, a étendu le bouclier tarifaire aux logements disposant d'un chauffage collectif. Par ailleurs, initialement limité à la période du 1<sup>er</sup> novembre 2021 au 30 juin 2022, le gouvernement a annoncé le 11 mai dernier que ce blocage serait prolongé jusqu'à fin 2022. Les copropriétés recevront de leur fournisseur d'énergie un remboursement du coût correspondant à l'augmentation du gaz ayant eu lieu pendant cette période (dans la limite de 65€ / MWh).

Ces augmentations importantes impactent l'élaboration des budgets de charges en copropriété.

## ■ Le DéfibAction avec Le Bon Samaritain et Staying Alive

**Depuis 13 ans déjà, Loiselet & Daigremont s'investit, avec Serenys, pour la sensibilisation et l'installation de défibrillateurs cardiaques dans les immeubles d'habitation. Pour aller plus loin, l'entreprise est, depuis 2020, l'un des mécènes du « Bon Samaritain », communauté de plus de 200 000 bénévoles qui choisissent de faire partie de la solution pour porter secours aux victimes en détresse vitale. Ils peuvent être alertés par les secours à tout moment s'ils se trouvent à proximité d'une victime d'un accident cardiaque, grâce à l'application Staying Alive.**

Du 17 au 26 juin 2022 a lieu le second DéfibAction, permettant de recenser et valider le plus grand nombre possible de défibrillateurs. La première édition, en 2021, avait rencontré un franc succès avec plus de 22 000 défibrillateurs mis à jour ou validés !

Avec ses 130 000 défibrillateurs recensés en France, Staying Alive, créée en 2010, continue

Malgré le bouclier tarifaire, les syndicats de copropriétés subissent encore les conséquences de l'augmentation du coût du combustible pour la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 octobre 2021. Ainsi, il est important de prévoir et de voter en assemblée générale une augmentation du montant du poste combustibles lors de l'élaboration de votre budget 2023 et un réajustement à la hausse de ce poste pour le budget 2022. Cela permettra à la copropriété de faire face aux échéances des factures du fournisseur d'énergie et évitera les problèmes de trésorerie.

L'éventuel rejet, par la copropriété, du réajustement et/ou de l'augmentation du montant du poste combustibles aurait deux conséquences, selon l'état de la trésorerie :

- Lorsque la trésorerie de l'immeuble permet de faire face à l'augmentation du coût du combustible, il est probable que la régularisation annuelle de charges des copropriétaires présente un important solde débiteur car le budget réalisé sera supérieur au budget prévisionnel voté en assemblée générale ;
- Si la trésorerie de l'immeuble est insuffisante, le syndic pourra procéder à un appel exceptionnel afin d'honorer les factures à échéances.

En cas de baisse du coût de l'énergie, il sera tout à fait possible de procéder à un réajustement à la baisse du budget en assemblée générale.

Dans les années 1990, il n'était pas rare que les copropriétés autorisent, en assemblée générale, le syndic à réaliser un appel exceptionnel lorsque la rigueur de l'hiver ou l'augmentation du prix du combustible entraînait des dépenses de plus de 10 % supérieures aux prévisions budgétaires.

Dans un souci de prudence, nombre de conseils syndicaux nous demandent de prévoir cette disposition dans le vote de leur budget, ce qui permet d'éviter le coût d'une éventuelle convocation d'assemblée générale supplémentaire.

d'accroître et de fiabiliser sa base de données chaque jour. Elle permet également, depuis 2016, d'alerter les volontaires du Bon Samaritain.

L'arrêt cardiaque est responsable de 50 000 décès par an en France. Le défibrillateur automatisé externe (DAE) est le seul appareil capable de faire repartir le cœur. Première base de défibrillateurs en France, Staying Alive est une solution rapide et sûre pour trouver un DAE à proximité d'une victime.

Durant le DéfibAction, mais aussi tout au long de l'année, apportez votre contribution en ajoutant ou en confirmant les DAE dans l'application Staying Alive. Votre participation permettra de sauver davantage de vies !

[www.bon-samaritain.org](http://www.bon-samaritain.org)

## UNE NOUVELLE AGENCE EN ÎLE-DE-FRANCE

Au mois de mars dernier, le Cabinet Perraud Immobilier (CPI), spécialisé depuis plus de 30 ans dans la transaction et la gestion immobilière, a rejoint notre groupe familial. À l'heure de cesser son activité professionnelle, Dominique Lefevre, dirigeante historique, a choisi de céder son entreprise à Loiselet & Daigremont, dont elle partage les mêmes valeurs et la volonté d'offrir les meilleurs services à ses clients.

Coordonnées de l'agence :  
21, avenue du Général de Gaulle  
92360 Meudon-la-Forêt  
01 46 31 14 48  
[contact@perraudimmobilier.com](mailto:contact@perraudimmobilier.com)



## L'AGENCE DE NANTES DÉMÉNAGEMENT

Forte de son développement, l'agence Loiselet & Daigremont de Nantes s'installe dans des nouveaux locaux. Retrouvez l'équipe au :  
18, rue Descartes - 44000 Nantes  
02 40 20 22 80 - [nantes@l-d.fr](mailto:nantes@l-d.fr)

- SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ
- GESTION LOCATIVE
- TRANSACTIONS



Téléchargez



L'application Staying Alive



**VOTRE MISSION : CHERCHER, RÉFÉRENCER  
OU COMPLÉTER LES DÉFIBRILLATEURS.**