

# Mon immeuble demain...

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet &amp; Daigremont

## É D I T O

Le 3 octobre dernier près d'une centaine de conseillers syndicaux se sont réunis à l'initiative de Loiselet & Daigremont, pour évoquer ensemble le futur des immeubles dans lesquels nous habitons déjà. Loin des débats sur la gouvernance des copropriétés, « mon immeuble demain » a permis de présenter aux conseillers syndicaux ainsi réunis dans un centre de conférences parisien, les services actuellement en développement, en phase de test ou déjà en service, qui seront proposés dans de nombreux immeubles dans un futur proche.

Cette rencontre, qui s'est tenue en présence du Conseiller « Logement » de M. Mézard, Ministre de la Cohésion des territoires, a également permis de recueillir les questions de ceux qui, en tant que représentants élus des copropriétaires de leur immeuble — et copropriétaires eux-mêmes —, connaissent les attentes du plus grand nombre.

Cette recherche et cette écoute nous permettent de développer les services pour répondre à vos attentes et anticiper les évolutions à venir, afin d'améliorer la vie dans les immeubles.

JEAN-PIERRE LOISELET | PHILIPPE LOISELET

## Gaz et électricité : jusqu'à 15% de remise sur les tarifs régulés !

**Loiselet & Daigremont signe un accord exclusif avec Butagaz pour la fourniture de gaz et d'électricité au profit de ses seuls clients.**

Dans le cadre des accords GOLD (Gestion Optimale Loiselet & Daigremont), nous avons conclu une négociation pour la fourniture de gaz et/ou d'électricité pour votre logement (le contrat s'applique pour les logements situés dans un immeuble dont Loiselet & Daigremont est le syndic ou le gestionnaire locatif).

Après une étude de marché, nous avons sélectionné les offres de Butagaz et nous vous proposons une réduction de 13% sur le prix de l'électricité et du gaz, par rapport aux tarifs réglementés des fournisseurs historiques. Remise pouvant aller jusqu'à 15% en cas de souscription de l'offre « gaz » et de l'offre « électricité ».

Vous pouvez choisir entre une offre à prix fixe pendant un an ou pendant deux ans.

Ces offres sont sans engagement et sans changement de compteur : l'électricité et le gaz restent les mêmes et cela sans coupure de service.

Pour profiter de cette offre, nous vous invitons à vous connecter sur la page spéciale de LoDaWeb permettant de souscrire le contrat ou d'appeler au numéro spécialement dédié :

Tél.: 01 82 48 06 01

# Mon immeuble demain...

Résumé des présentations des outils et services de demain...

Plusieurs nouveautés ont été présentées sur le fonctionnement direct des copropriétés gérées par Loiselet & Daigremont. Parmi celles-ci ...

## LoDaWeb : ma copropriété sur mon ordinateur ou ma tablette :

Depuis 5 ans, tous nos clients copropriétaires ont gratuitement accès à LoDaWeb, l'extranet de leur copropriété. Vous y trouvez tous les documents de la copropriété, en consultation et en téléchargement : convocations, procès-verbaux, comptes (individuels et collectifs), diagnostics, etc. Les conseillers syndicaux ont, par ailleurs, accès aux contrats de l'immeuble, aux ordres de services et commandes, à l'ensemble de la comptabilité et aux factures, qui peuvent être vérifiées de façon dématérialisée. Vous avez la possibilité de payer vos charges, de poser des questions en ligne à votre gestionnaire ou à votre comptable, vous conservez plus aisément les archives de votre copropriété et retrouvez facilement leur trace en cas de besoin. Du temps gagné, de l'information directe, transparente et au moment où vous le souhaitez ! Si vous n'êtes pas inscrit, rendez-vous, comme des dizaines de milliers de copropriétaires l'ont déjà fait, sur LoDaWeb.fr (identifiant et mot de passe provisoire sur votre appel de fonds).

## LES NOTIFICATIONS ÉLECTRONIQUES EN COPROPRIÉTÉ

Comme nous l'indiquions dans le précédent numéro de la Lettre, la LRE (lettre recommandée électronique) est désormais utilisable en copropriété. Elle peut être choisie par tous les copropriétaires qui le souhaitent. Pour cela, il suffit de s'inscrire au programme de notifications électroniques, soit lors de l'assemblée générale, soit en nous adressant la demande à l'aide du formulaire de la Lettre n° 123, ou encore en vous connectant sur LoDaWeb, rubrique « Notification électronique ».

Grâce à la LRE, vous recevez les documents relatifs à votre copropriété directement sur votre boîte de messagerie, sans avoir à être présent à domicile, sans faire la queue à La Poste ou donner une procuration : et ce choix contribue à la protection de l'environnement et à la baisse des charges de la copropriété !

## LoDaVeille, mon syndic 24/24

Créé il y a plus de 10 ans et installé dans nos locaux de Boulogne, ce service a été choisi par près des 3/4 des copropriétés dont nous sommes le syndic, et est désormais proposé par nombre de nos confrères. LoDaVeille apporte un confort réel à tous les copropriétaires. On a, en général, besoin de son syndic dans l'urgence, quand on est chez soi, et, dans la plupart des cas en dehors des heures de bureau ou de l'ouverture de la loge du gardien...! C'est pourquoi Loiselet & Daigremont a développé LoDaVeille, qui permet de gérer les dysfonctionnements et pannes dans les immeubles plus rapidement qu'aucun autre système 24/24 et 7/7. Une équipe de collaborateurs spécialisés est toujours à l'écoute, pour résoudre et suivre les problèmes pouvant survenir dans votre immeuble : fuite d'eau, engorgement de colonne, panne d'ascenseur ou de chauffage, ou encore ouverture de porte d'appartement. LoDaVeille est un service d'assistance complet, avec une véritable valeur ajoutée, à la plus grande satisfaction des utilisateurs, qui sont systématiquement interrogés après intervention.

Dans les prochains mois, LoDaVeille évoluera vers de nouvelles applications, pour passer du « concierge »... à la « conciergerie », avec des services toujours plus personnalisés.

## CityLity

La déclaration d'incident grâce au mobile. Application pratique, collaborative et géolocalisée, CityLity est en cours d'installation dans une cinquantaine d'immeubles gérés par Loiselet & Daigremont, et en fonctionnement depuis quelques mois sur une centaine d'autres. Utilisable dans tous les immeubles abonnés, CityLity permet de signaler un incident (panne, fuite) sur son téléphone mobile (Android, iOS) et de connaître la suite donnée à ce signalement, grâce à une liaison avec nos outils de gestion mise en place dans le cadre d'un partenariat avec l'application. Collaborative, CityLity permet par ailleurs de développer un réseau social d'immeubles (entraide, annonces, etc.) et d'accéder à des informations pratiques sur votre quartier (commerces, santé, services publics).

## LE COMPTAGE DES FLUIDES À DISTANCE

Depuis 2 ans, la plupart des compteurs d'eau gérés par les principaux prestataires de compteurs (Ista, Proxiserve, Techem) sont progressivement remplacés (gratuitement dans le cadre des accords GOLD) par des compteurs permettant la radio-relève (relève des compteurs sans entrer dans l'appartement) ou la télé-relève (suivi permanent de la consommation). C'est dans ce cadre que des tests sont actuellement menés avec Ista pour fournir aux copropriétaires un suivi régulier de leur consommation, consultable sur LoDaWeb. Écarts, détection des fuites, relevés intermédiaires pourront ainsi être accessibles directement par les copropriétaires, en toute transparence.

## LA MAINTENANCE PRÉDICTIVE ET LES DÉPANNAGES ANTICIPÉS...

... constituent, actuellement, le grand projet des ascensoristes et des chauffagistes pour améliorer le confort des résidents et diminuer le coût d'exploitation. En effet, le suivi des différents organes composant ces installations (vitesses, consommations, mouvements, etc.), permet de détecter et de prévoir plus facilement les pannes. Ainsi, une porte d'ascenseur qui se ferme de plus en plus lentement est le signe précurseur d'une panne, ce qui permet de traiter le problème avant sa survenance.

Inventeur du concept du certificat de passage dans les cabines d'ascenseurs, Loiselet & Daigremont s'associe à ce projet, qui est de nature à améliorer la qualité de la prestation des entreprises en charge de la maintenance et de limiter le nombre de pannes. Un premier programme de cette nature est actuellement mis en place sur une quarantaine d'ascenseurs de la marque Koné, pour une année environ, avant une généralisation dans les mois qui suivront.

## L'ÉVALUATION COLLABORATIVE DE PRESTATAIRES DE SERVICES

Elle a été mise à la mode par les sites dédiés aux restaurants et hôtels. Jusqu'à une époque récente, rien n'existait pour les entreprises du bâtiment. Pourtant, qu'ils soient ou non copropriétaires, de nombreux consommateurs recourent à des entreprises pour réaliser des travaux ou des dépannages dans leur immeuble, leur maison ou leur appartement. En copropriété, on demande aux assemblées générales de choisir des prestataires de travaux pour des sommes importantes, sans que tous ceux qui votent ne disposent des éléments d'appréciation suffisants sur la qualité des candidats. C'est la raison pour laquelle Loiselet &

2018

Tous les collaborateurs vous souhaitent une excellente nouvelle année

Daigremont a passé un partenariat avec le site Internet batiref.fr, qui propose aux particuliers, comme aux professionnels, de donner un avis sur les entreprises ayant effectué des travaux sur leur bien immobilier.

Donner ou consulter un avis sur une entreprise est gratuit, transparent (Batiref ne vend pas de travaux) et collaboratif (l'expérience des uns sert aux autres). Batiref apporte des éléments quantifiés sur la qualité du travail effectué, le respect des délais et le coût des entreprises évaluées. Ces informations permettent de sélectionner en toute connaissance de cause les meilleurs professionnels. Batiref.fr est également disponible dans votre espace LoDaWeb. Les collaborateurs de Loiselet & Daigremont utilisent déjà ce site pour procéder aux évaluations régulières des fournisseurs dans le cadre de notre système d'assurance qualité.

## POUR CONCLURE...

D'autres services ont été évoqués au cours de ce colloque, comme la gestion des antennes mobiles sur les toits et les terrasses des immeubles : les opérateurs téléphoniques ont de plus en plus besoin de sites pour installer leurs antennes en raison du développement de la téléphonie mobile. La 5G, qui arrive dans les prochains mois, va multiplier les besoins en la matière. Jusqu'à ce jour, aucun spécialiste de cette question ne proposait de service pour gérer les relations et les contrats avec les opérateurs téléphoniques. Ce métier, nouvellement apparu, permet de conseiller et d'accompagner les copropriétés qui le souhaitent dans la gestion d'un tel dossier. Le représentant d'une start-up dans ce domaine a pu présenter cette activité aux copropriétaires présents.

Enfin, la société Asfalia, spécialiste des contrôles d'accès et de vidéo surveillance a fait le point sur les possibilités nouvelles en matière de protection des immeubles permettant l'entrée aux intervenants autorisés (occupants, visiteurs, entreprises de services, etc).

À l'issue des différentes présentations et des échanges très constructifs entre participants M. Koumaran Pajaniradja, représentant du ministre M. Mézard, a salué l'initiative de cette rencontre et conclut par : « J'ai pu constater ce soir que, pour vous, les immeubles de demain, c'est déjà aujourd'hui... ».

Inscription à la Lettre recommandée électronique.

Rendez-vous sur LoDaWeb, ou utilisez ce QR code

