

Deux nouveaux services numériques...

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet & Daigremont

Déclarer un sinistre

Traitement des incidents

É D I T O

La mutation numérique de la gestion immobilière se poursuit et nous sommes fiers d'en être des protagonistes très actifs. Depuis le lancement de LoDaWeb en 2011, nous ne cessons de développer de nouveaux outils pour faciliter la diffusion de l'information sur la vie des immeubles et pour que chaque copropriétaire ait la possibilité d'avoir le meilleur accès à toutes les informations relatives à son immeuble. Que ce soit sur le plan technique (interventions, commandes de travaux, traitements des incidents) que juridique (convocations, procès-verbaux, comptes rendus) ou comptable, les copropriétaires inscrits sur LoDaWeb ont accès à un maximum d'informations.

Il est toutefois indispensable de se connecter sur le site, à l'aide de l'identifiant et du mot de passe provisoire qui figurent sur les appels de fonds. Une fois le mot de passe personnalisé, vous accédez à un bon nombre d'informations et d'outils (communication, paiement).

LoDaWeb, l'extranet de votre copropriété, évolue encore ce trimestre, avec un nouvel outil de déclaration et de gestion des sinistres en copropriété, avec l'introduction de l'intelligence artificielle et d'algorithmes qui faciliteront le traitement de vos dossiers. Une nouvelle fois, nous sommes les premiers sur notre marché à proposer un programme de cette nature qui, sans nul doute, sera repris par la profession dans un futur proche.

Nous mettrons en œuvre dans les prochaines semaines un outil de déclaration et de suivi des incidents dans les immeubles, utilisable sur LoDaWeb, mais également sur smartphone et tablette. Notre expérience avec CityLity, vos suggestions et notre collaboration avec des conseils syndicaux très actifs nous ont permis de développer cet outil accessible à tous nos clients, dès ce mois d'octobre.

| BERTRAND ESPOSITO

Première réalisation BIM d'un immeuble existant

Nous l'avons évoqué lors du dernier colloque des conseils syndicaux. Le BIM (Building Information Modeling), c'est la vision numérique d'un immeuble qui permet de matérialiser l'ensemble des infrastructures et d'y joindre les règles d'entretien. Bien au-delà des plans, vous plongez derrière les cloisons pour voir les canalisations, vous regardez le complexe d'étanchéité d'une terrasse, vous pénétrez dans la cage d'ascenseur, etc...

Nous sommes fiers de vous annoncer la réalisation de l'une des toutes premières maquettes numériques en France d'un immeuble résidentiel existant en copropriété.

Cette maquette sera présentée au 5^{ème} colloque des conseils syndicaux Loiselet & Daigremont, « Mon immeuble demain », qui se tiendra le 2 octobre dans les locaux du Figaro à Paris.

Gestion des sinistres

Dans la lettre de janvier 2019, nous vous avons informé de la suppression de la convention CIDRE (Convention d'Indemnisation Directe et de Renonciation à Recours en dégâts des Eaux) et de son remplacement par la convention IRSI (Indemnisation et de Recours des Sinistres Immeubles). Convention basée sur le principe du guichet unique, ce nouveau dispositif facilite la gestion d'un sinistre dans une partie privative. Il pose le principe que le lésé déclare son sinistre à sa compagnie d'assurances, qui assurera le rôle de gestionnaire unique du sinistre pour autant que le montant des dommages reste inférieur à 5.000 euros HT. A noter que cette convention s'applique pour les dégâts des eaux et les incendies.

Dans un immeuble, le sinistre peut affecter les parties communes qui ne sont pas alors couvertes par l'IRSI ou avoir une origine autre que le dégât des eaux ou l'incendie : vandalisme, effraction, etc..

Enfin, le montant des dommages peut excéder 5.000 euros HT, ce qui échappera alors à la compétence de l'IRSI.

Malgré les améliorations apportées, la survenue d'un sinistre reste toujours un moment de stress, d'incertitude sur les démarches à entreprendre, d'incompréhension face à la diversité des interlocuteurs et aux exigences propres à chacun.

Toujours soucieux du bien-être dans ses immeubles, Loiselet & Daigremont a développé un programme spécifique s'ajoutant à la palette des services disponibles sur LoDaWeb, plate-forme dédiée aux documents et services mise à la disposition de nos clients.

Après une réflexion et une étude sur plusieurs mois, nous avons créé un outil informatique de gestion des sinistres dans les immeubles (dégât des eaux, vandalisme, effraction, incendie, etc...), basé sur l'intelligence artificielle et entièrement dématérialisé.

Chez nous, le gestionnaire pilote et suit étape par étape, en temps réel, la prise en charge et le suivi de votre sinistre.

Vous pouvez donc, désormais, déclarer un sinistre directement sur le site, www.l-d.fr.

Il vous suffit de vous connecter et de suivre les indications.



Une fois les quelques renseignements nécessaires complétés, vous saurez immédiatement si votre

sinistre est pris en compte par la compagnie d'assurances de l'immeuble ou la vôtre.

Il était difficile pour chaque copropriétaire de remettre rapidement un devis ou de donner une estimation des dommages, ce qui retardait d'autant l'avancement du dossier.

Désormais, grâce au calculateur intégré, vous pouvez obtenir une estimation instantanée des travaux de remise en état à réaliser.



Vous pourrez bien sûr, si vous le préférez, envoyer en pièce jointe un devis.

L'interaction de notre programme avec les différents intervenants : lésés, syndics, courtiers d'assurances, assureurs, experts, entreprises de remise en état permet de gagner un temps précieux.

Un autre point qui ralentissait le règlement des dossiers était le passage des experts.

Désormais, vous saurez si votre sinistre fait l'objet d'une visite ou pas.

Dans l'affirmative, un rendez-vous en ligne vous sera proposé immédiatement et vous pourrez, en cas d'indisponibilité, obtenir sans attendre une autre proposition de date.

Dans le cas où plusieurs appartements seraient sinistrés, c'est l'ensemble des résidents concernés qui recevra en ligne, des propositions de rendez-vous.

L'acceptation de la proposition d'indemnisation se fera également sur LoDaWeb permettant le déblocage immédiat des fonds.



Ainsi, une déclaration au moment qui vous convient, une prise de rendez-vous en ligne, un chiffrage immédiat, une connaissance en temps réel de l'état du dossier, un contact permanent avec le gestionnaire, véritable chef d'orchestre des opérations, sont autant de points positifs qui, n'en doutons pas, vous apporteront encore plus de satisfaction.

Déclaration et traitement des incidents

Autre nouvelle application dans LoDaWeb : la déclaration et le suivi des incidents.

Perpétuellement en recherche d'innovations servicielles pour les immeubles, nous avons développé et intégré un nouveau service : la déclaration en ligne d'incidents. Développée à la suite de notre collaboration avec CityLity, trop tôt disparue, et améliorée avec l'aide des suggestions de clients très intéressés par ce sujet, nous proposons cette application, sur ordinateur mais également sur smartphone et tablette. Elle sera disponible dans les prochaines semaines et mise en service agence par agence.

Vous constatez une anomalie dans votre immeuble, vous n'avez pas le temps de téléphoner, vous souhaitez que l'ensemble des résidents de votre immeuble soit prévenu de votre déclaration, vous souhaitez suivre en ligne la résolution du problème, c'est désormais possible.

Il suffit de vous connecter sur LoDaWeb et de cliquer sur « déclarer un incident ».



Bien entendu, pour les urgences, la nuit et les jours fériés et, si votre immeuble est abonné, vous pouvez contacter LoDaVeille, service téléphonique 24h/24 de gestion des urgences dans les immeubles.