

# Nouvelle année... Nouveaux anniversaires...

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet &amp; Daigremont

Crédit photo : Adobestock  
Portrait : Jean-David Chétrite

## É D I T O

2021 nous a permis de fêter le soixante-dixième anniversaire de Loiselet & Daigremont. Nous célébrons en 2022 de nouvelles dates marquantes.

1992 a vu le lancement de la Charte Gold (Gestion Optimale Loiselet & Daigremont) qui est la base de notre démarche « assurance qualité » nous ayant permis d'obtenir en 2000 la certification ISO 9001 pour l'ensemble de nos activités et de nos sites, certification régulièrement renouvelée depuis lors... La Charte Gold a également été le point de départ des Accords Gold, accords de partenariat signés avec de nombreuses entreprises intervenant dans les immeubles dont nous assurons la gestion, leur apportant des garanties de qualité et de prix. Ces accords, avenants aux contrats de base habituellement signés dans la profession, ont ainsi été négociés, afin de faire profiter au maximum nos clients du poids économique que nous représentons auprès des fournisseurs de services immobiliers. Nous avons par ailleurs négocié avec les principaux prestataires intervenant dans les immeubles (énergies, hygiène, comptage) des conditions tarifaires particulièrement intéressantes pour tous nos clients. L'année qui commence verra le lancement d'une campagne de réécriture de ces accords, pour tenir compte de l'évolution des produits, services et méthodes de travail.

2012 a vu le lancement de LoDaWeb, l'extranet de votre copropriété et ce bien avant que la loi ne généralise ce système d'information. Notre volonté de transparence et d'information nous a également amenés à mettre à la disposition de tous nos clients cet espace personnalisé et sécurisé permettant d'obtenir très facilement sur Internet les documents communs de la copropriété.

LoDaWeb CS permet aux membres des conseils syndicaux d'avoir accès à des documents plus spécifiques et plus techniques, comme le suivi des commandes et des ordres de travaux, mais également de vérifier à distance, à des périodes déterminées, les factures numérisées de la copropriété.

Comme nombre des outils que nous proposons, LoDaWeb évolue régulièrement en fournissant des outils supplémentaires au service des copropriétaires, tel qu'Émile, application collaborative qui permet de suivre en direct le traitement des incidents déclarés dans l'immeuble à nos équipes, d'une demande d'intervention et de faciliter la circulation de l'information entre syndic et copropriétaires...

À l'heure où l'on parle de néo-syndics, nous sommes fiers de pouvoir faire bénéficier nos clients de l'expérience et de l'expertise de nos équipes. À la pointe de l'innovation dans nos métiers depuis des décennies, nous nous appuyons sur notre savoir-faire et sur la disponibilité de nos collaborateurs : Internet ne gèrera jamais seul un immeuble.

JEAN-PIERRE LOISELET | PHILIPPE LOISELET

## Renouvellement de la certification ISO 9001

**Depuis plus de 20 ans, Loiselet & Daigremont s'est engagé dans une démarche d'assurance qualité.**

L'audit réalisé en octobre dernier par l'AFNOR, organisme certificateur, a de nouveau consacré le renouvellement de notre certification ISO 9001 (version 2015) pour l'ensemble de nos activités de copropriété et gestion locative, en immobilier résidentiel comme en immobilier d'entreprise, et de transaction en immobilier résidentiel.

Ce standard universellement reconnu du management de la qualité nous a permis de définir et de codifier nos méthodes



de travail, de mesurer leur efficacité, notamment avec des indicateurs, et d'appréhender leur perception par nos clients, avec la mise en place d'outils d'analyse comme les enquêtes de satisfaction.

Cette démarche, portée par tous les collaborateurs de Loiselet & Daigremont, est la garantie de notre volonté de délivrer un service d'une qualité la plus constante possible. Nous sommes particulièrement fiers de cette reconnaissance, qui nous pousse à poursuivre nos engagements et à nous améliorer continuellement.

MEILLEURS

VŒUX

20  
22

## Contrôle du raccordement au réseau public d'assainissement

**Pour améliorer la qualité des eaux de la Seine dans les zones où vont se dérouler les épreuves de nage libre et de triathlon pendant les Jeux olympiques de Paris en 2024, la loi Climat et Résilience rend obligatoire, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, la réalisation d'un contrôle de raccordement au réseau public d'assainissement.**



Issue des travaux de la Convention Citoyenne pour le Climat, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets a été promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021.

C'est au syndic qu'il appartiendra de faire faire le contrôle aux frais du syndicat des copropriétaires.

Une fois réalisé par la commune, cette dernière établira un document décrivant ledit contrôle et évaluant la conformité du raccordement au regard des prescriptions réglementaires. Il sera transmis au syndicat des copropriétaires. Ce contrôle sera rendu obligatoire

à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 pour les « zones Jeux Olympiques » et du 1<sup>er</sup> janvier 2023 pour le reste du territoire.

L'article 24-10, ajouté à la loi du 10 juillet 1965, précise que lorsque le syndicat ne disposera pas du document de contrôle du raccordement en cours de validité, il en fera la demande auprès de la commune.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, en « zones Jeux Olympiques Paris 2024 », ce contrôle de raccordement devra être inclus dans le diagnostic technique fourni à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble et aura une durée de validité de 10 ans. Au plus tard un mois après la signature de l'acte authentique, le notaire rédacteur adressera, à titre de simple information, par tous moyens, y compris par voie dématérialisée, à l'autorité ayant réalisé le contrôle du raccordement, une attestation contenant la date de la vente, les informations nécessaires à l'identification du bien vendu ainsi que les nom et adresse de l'acquéreur de ce bien.

## LoDaVeille

**Loiselet & Daigremont a créé il y a près de 20 ans LoDaVeille, plateforme téléphonique de veille et de gestion des dépannages d'urgence en dehors des heures d'ouverture des agences (nuits, week-ends et jours fériés). Ce service, qui recueille, à chaque intervention, un taux de satisfaction de 98 %, est mis à disposition sur abonnement des copropriétés.**

Les dépannages concernent principalement les incidents et problèmes de plomberie / assainissement, de chauffage / eau chaude et d'accès à l'immeuble. Leur prise en charge permet de réduire les dégâts dans les parties communes, d'améliorer le confort dans les logements et de diminuer le nombre de sinistres.

Ce sont ces arguments de limitation de l'importance des sinistres (surtout les dégâts des eaux) que nous avons mis en avant auprès des compagnies d'assurance.

Deux d'entre elles, convaincues par nos arguments, ont d'ores et déjà accepté de prendre en charge la moitié de l'abonnement annuel de LoDaVeille pour les copropriétés qu'elles assurent. Le prix de revient du service pour les copropriétés est donc, pour ces immeubles, ramené à 0,50 € par logement et par mois, pour un vrai service d'assistance relatif au logement. Il est probable — et c'est le sens de nos démarches actuelles — que les autres assureurs se positionneront de la même manière.

## Sensibiliser aux gestes qui sauvent et à l'importance d'installer des défibrillateurs dans les immeubles



Les Défibrill'Acteurs

**L'association Les Défibrill'Acteurs, soutenue par Loiselet & Daigremont depuis 12 ans, se réjouit de l'élan et de la prise de conscience de nouveaux acteurs de l'immobilier qui proposent désormais à leurs clients l'installation de défibrillateurs cardiaques dans leur immeuble. Il convient de rappeler que, sur les 50.000 accidents cardiaques répertoriés chaque année en France, 80 % ont lieu à domicile.**

Loiselet & Daigremont se félicite d'avoir obtenu la fabrication spéciale d'un défibrillateur entièrement automatisé grâce à son partenaire historique Serenys.

Nous encourageons également nos clients à rejoindre le mouvement des Bons Samaritains, en téléchargeant l'application Staying Alive.

A l'occasion de la course du cœur organisée le jeudi 21 octobre 2021, les collaborateurs de Loiselet & Daigremont se sont mobilisés, avec les équipes d'Otis France, de Serenys, de l'association Les Défibrill'Acteurs et du Bon Samaritain au profit de cette grande cause : sensibiliser aux gestes qui sauvent et à l'importance d'installer des défibrillateurs dans les lieux de vie et plus particulièrement les immeubles.

Durant plus de 12 km parcourus en courant, à vélo ou à pied, entre Puteaux, Boulogne et le 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, tant sous une pluie battante qu'avec quelques rayons de soleil, le cœur était à la fête !

## LoDaWeb

LoDaWeb offre aux copropriétaires un accès direct aux documents communs de leur copropriété (convocations, procès-verbaux, comptes de l'immeuble, règlement de copropriété...).

Grâce à cet espace personnel, vous pouvez aussi notamment :



Correspondre avec votre équipe de gestion (rubrique **NOUS CONTACTER**),



Payer vos charges de copropriété, mettre en place un prélèvement automatique des charges pour ne plus oublier de régler un appel de fonds (rubrique **RÉGLER MES CHARGES**),



Consulter les rapports de gestion et avoir accès aux contrats de la copropriété,



Vous inscrire au programme de notifications électroniques, pour éviter les lettres recommandées « papier » qui sont peu pratiques, chères et moins respectueuses de l'environnement (rubrique **NOTIFICATIONS ÉLECTRONIQUES**),



Gérer un sinistre survenu dans votre appartement (rubrique **SINISTRES**).

Un seul accès : [www.lodaweb.fr](http://www.lodaweb.fr)



### Hausse des prix de l'énergie

Attention aux hausses tarifaires et plus particulièrement à l'électricité, qui pourront atteindre jusqu'à + 40 % par rapport au budget de l'année précédente.

