

Relations humaines et digitalisation conjuguées

SERVICES IMMOBILIERS



Loiselet & Daigremont

Crédit photos : Adobestock
Portrait : Jean-David Chétrite

ÉDITO

Digitalisation et dématérialisation sont deux termes désormais très communément employés dans de nombreux domaines d'activité. Le secteur immobilier n'y échappe pas... et chez Loiselet & Daigremont, nous en partageons les avantages avec nos clients.

À proprement parler, la digitalisation consiste à utiliser les nouvelles technologies pour limiter les tâches manuelles chronophages. Quand certaines sociétés ont pu l'appréhender comme une contrainte, nous l'avons intégré depuis de nombreuses années dans nos méthodes de travail au bénéfice de nos clients et dans nos axes de développement. Nous sommes d'ailleurs à l'origine de bon nombre d'innovations dans les services immobiliers.

L'une des briques essentielles de cette digitalisation est la dématérialisation. Nous considérons celle-ci comme un procédé permettant de gérer de façon numérique nos processus métiers, entièrement pensés pour la satisfaction quotidienne de nos clients. Nous estimons toujours utile de vous (re)présenter quelques-uns de ces services, tels que les appels de fonds dématérialisés, les e-notifications pour les documents d'assemblées générales ou encore Émile et le paiement en ligne.

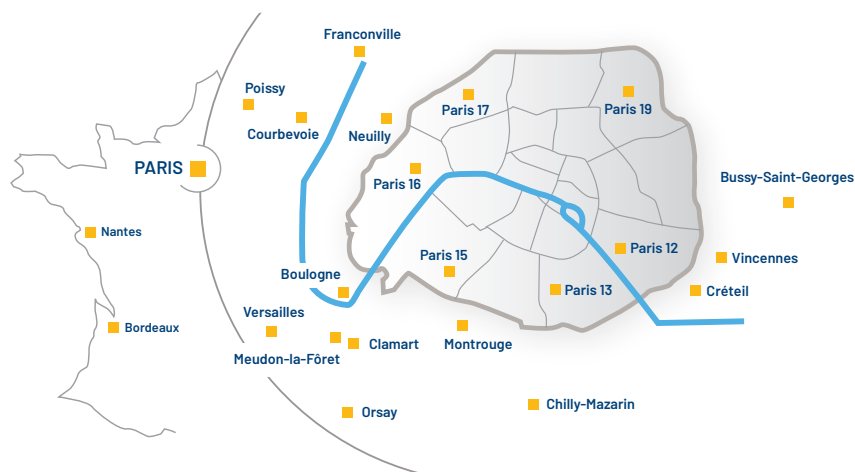
Il n'en demeure pas moins que l'humain est pour nous essentiel et incontournable pour la gestion des immeubles. Depuis l'origine, Loiselet & Daigremont a privilégié le service de proximité et la relation personnalisée avec ses clients. L'implantation des agences, au fur et à mesure de la croissance de l'entreprise, a permis un développement de terrain et un maillage local dynamique.



Bertrand Esposito |
Président

Des agences locales, au plus proche de vous

Loiselet & Daigremont compte à ce jour 22 agences, situées en Ile-de-France ainsi qu'en régions nantaise et bordelaise, au sein desquelles travaillent plus de 300 collaborateurs. Vous retrouverez toutes les coordonnées sur notre site internet www.l-d.fr.



L'ENSEMBLE DES COLLABORATEURS
VOUS PRÉSENTE
LEURS MEILLEURS VŒUX
POUR

20
23

La digitalisation au service de nos clients

Depuis toujours, Loiselet & Daigremont met l'innovation au cœur de ses prestations. Nous sommes convaincus que les services digitalisés, dont bénéficient nos clients, leur apportent de nombreux intérêts parmi lesquels le gain de temps et la facilité de communication.

LoDaWeb

■ LES APPELS DE FONDS DÉMATÉRIALISÉS

Trimestriellement, chaque copropriétaire reçoit un appel de fonds lui indiquant le montant de la provision à régler pour ses charges. La date de paiement de cet appel de fonds n'est pas choisie par le syndic. L'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 dispose en effet que le versement doit intervenir le premier jour du trimestre civil (sauf décision différente prise en assemblée générale). L'accès à ces documents comptables est facilité lorsque l'on active leur mise à disposition sur LoDaWeb, notifiée trimestriellement par courrier électronique. 50 % des clients inscrits à LoDaWeb ont choisi de recevoir leurs appels de fonds par la voie dématérialisée.

■ LE PAIEMENT DES CHARGES EN LIGNE

Quel que soit le mode de réception des appels de fonds retenu, le copropriétaire a la possibilité de payer ses charges en ligne sur son espace personnel LoDaWeb, rubrique « Régler mes charges ». Ce paiement par voie électronique est instantané et totalement sécurisé. Plébiscité par plus d'un tiers des inscrits, il évite les contraintes du courrier postal qui s'imposent (matériel, déplacement, frais) lorsque l'on choisit de payer par TIP ou par chèque bancaire. Rappelons que les copropriétaires peuvent également s'inscrire au programme de paiement automatique des charges (près de 28 % l'ont déjà mis en place).

■ LES E-NOTIFICATIONS POUR LES DOCUMENTS D'ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Conformément aux dispositions du décret 2015-1325 du 21 octobre 2015, tout copropriétaire peut recevoir les documents d'assemblées générales (convocations, procès-verbaux et leurs annexes) par voie de notification électronique. Fini donc les longues files d'attente à La Poste ! Par l'intermédiaire d'un tiers de confiance, la relève des courriers recommandés est ainsi opérée de façon parfaitement sécurisée, et contribue à baisser les charges de la copropriété. Depuis le lancement de cette solution digitale il y a plusieurs années, et notamment grâce aux évolutions réglementaires, l'authentification sur le site internet de notre partenaire de confiance s'est largement simplifiée, et peut aujourd'hui se faire au moyen de vos seuls identifiant et mot de passe LoDaWeb.

■ L'ACCÈS TIERS À LODAWEB

Chaque copropriétaire dispose d'un accès personnel à l'extranet de sa copropriété. Depuis quelques mois, une nouvelle fonctionnalité permet de donner une autorisation d'accès à une personne tiers (parent, gérant...), pour notamment consulter les documents individuels et relatifs à la copropriété, et éventuellement procéder au règlement des charges. Certaines rubriques de LoDaWeb restent toutefois réservées au seul copropriétaire. C'est idéal pour faciliter les démarches de son mandataire, lorsque l'on en dispose.

Pour donner une autorisation d'accès, quelques clics suffisent : sélectionner la rubrique « Espace personnel », puis cliquer sur « Ajouter un accès » dans la sous-rubrique « Autorisation d'accès », renseigner l'adresse mail du tiers et enfin valider l'opération grâce au bouton « Ajouter un compte secondaire ».

■ LE VOTE PAR CORRESPONDANCE DÉMATÉRIALISÉ

À chaque assemblée générale de la copropriété, une version dématérialisée du formulaire de vote par correspondance est disponible sur LoDaWeb, rubrique « Espace personnel » puis « Assemblée générale ». À l'issue de sa validation, valant signature électronique, chaque copropriétaire reçoit un exemplaire de celui-ci par mail, tandis que les votes sont intégrés dans notre logiciel de gestion des assemblées générales. La saisie doit se faire au plus tard 3 jours francs avant la date de l'assemblée générale, délai identique à celui prévu pour l'envoi par mail ou par courrier, lorsque le document est rempli de façon manuscrite (cf. notre lettre n°143).



Émile

Émile est l'application collaborative développée par Loiselet & Daigremont pour déclarer, 24 heures sur 24 et 365 jours par an, depuis son ordinateur, son smartphone ou sa tablette, les pannes et incidents qui peuvent se produire dans l'immeuble. Outre la déclaration, l'interface permet de suivre son

MAINTIEN DE LA CERTIFICATION ISO 9001 POUR LOISELET & DAIGREMONT



Depuis plus de 20 ans, Loiselet & Daigremont s'est engagé dans une démarche d'assurance qualité pour vous apporter le meilleur service possible.

Cette certification n'a aucun caractère définitif et nous devons nous soumettre chaque année à un ou plusieurs audits de contrôle de la part de l'AFNOR, organisme certificateur, qui s'assure, au nom de nos clients, du respect de nos engagements et de nos procédures en matière de qualité de service.

L'audit de suivi réalisé en octobre dernier a confirmé le maintien 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. Nous sommes particulièrement fiers de cette reconnaissance, qui nous pousse à poursuivre nos engagements et à nous améliorer continuellement.

traitements, son évolution et sa résolution. Chaque copropriétaire ayant préalablement activé ce service depuis son espace personnel LoDaWeb peut ainsi participer et être informé du suivi du dossier, sans avoir besoin de téléphoner.

L'application est accessible gratuitement pour les copropriétaires abonnés à LoDaVeille (service de veille et de gestion des dépannages d'urgence dans les parties communes, joignable en dehors des heures d'ouverture des agences).

FOCUS

Faisons le point sur l'immobilier parisien avec notre service Transactions

Pandémie mondiale, guerre en Ukraine, mais aussi changement climatique, rénovation énergétique, ou encore inflation, taux bancaire,... Une surabondance d'informations peut impacter nos projets.

Après deux années où le volume des ventes s'est maintenu à la hausse avec des taux bancaires attractifs, nous constatons un changement de situation : augmentation des délais de réalisation, début d'une baisse des prix, difficultés pour les acquéreurs potentiels à finaliser leurs démarches bancaires.

Le contraste est désormais net entre les vendeurs souhaitant maintenir le prix au m² au plus haut et les acquéreurs disposant d'un nombre croissant d'offres. La politique du « 1^{er} arrivé, 1^{er} servi » est donc révolue ! Et nous recensons une augmentation d'environ 30 % du délai de commercialisation entre la signature d'un mandat et celle du compromis de vente.

Évoquée dans notre lettre n°141 consacrée à la rénovation énergétique, l'étiquette du DPE, en son temps « informative », est devenue un vrai sujet d'analyse par les prospects. Hormis des prestations exceptionnelles dans les parties privatives, les acquéreurs sont très sensibles aux travaux à engager dans les deux ans à venir au sein de la copropriété.

Avec une parfaite connaissance des immeubles dont Loiselet & Daigremont assure la gestion, les négociateurs du service dédié établiront un avis de valeur en corrélation avec les réalités du marché et les spécificités de la copropriété

concernée. En outre, la rédaction du compromis en agence permet un gain entre deux et trois semaines par rapport au délai de promesse chez notaire ; délai non négligeable lorsque l'on sait que 70 % des acquéreurs continuent de visiter des biens durant cette période !

Dans le même temps, les taux augmentent significativement et avoisinent 3 %, sachant que le taux d'usure doit être remis à jour au 1^{er} janvier.

Il est donc essentiel d'accompagner les vendeurs avec une estimation au juste prix, un interlocuteur unique et spécialiste du secteur visé, des honoraires d'agence en pourcentage, des moyens de commercialisation concrets, l'intégration des pièces obligatoires dans le cadre de la loi ALUR et la délivrance rapide de l'état daté...

INNOVATION LOISELET & DAIGREMONT

SERVICE OFFERT

Pour tout type de mandat de vente qui nous est confié,

bénéficiez d'un service complet pour votre transaction grâce à l'utilisation d'une technologie 3D exclusive pour :

- la visite virtuelle,
- la création de plans en 2D,
- la réalisation de photos professionnelles.

