

## Entrons ensemble dans le troisième millénaire...

Cette fois nous y sommes vraiment ! Nous entrons dans le 21<sup>e</sup> siècle, et dans le troisième millénaire.

Cette première Lettre de Loiselet & Daigremont du nouveau millénaire nous a donné beaucoup à réfléchir : quel sujet méritait de faire à lui seul l'objet d'une Lettre pour une date aussi significative ? Nous n'avons finalement retenu qu'un sujet : Loiselet & Daigremont. 2001 sera en effet une année importante pour notre société. Outre le passage de notre 50<sup>e</sup> anniversaire, elle verra de nombreuses nouveautés se mettre en place. Nous souhaitons vous présenter quelques unes d'entre elles.

Bonne et heureuse année à tous, et bonne entrée dans le 21<sup>e</sup> siècle...

### ISO 9002...

L'actualité a été chargée pour Loiselet & Daigremont en 2000. La certification de notre système de management de l'Assurance Qualité à la norme internationale ISO 9002 est certainement l'événement qui nous a le plus marqués.

L'obtention de cette qualification récompense de nombreuses années de travail à votre service et au service de la Qualité. Notre prestation étant toujours parfaite, il est clair que nous poursuivrons cette démarche au cours des prochaines années.

### Vos règlements...

Comme vous pourrez le constater, votre appel de fonds a changé de présentation. Cette modification répond à une double attente exprimée par de nombreux copropriétaires au cours de ces dernières années, et à une volonté de vous apporter un service toujours meilleur.

- La première demande concernait la fourniture d'un extrait de compte lors de l'édition de chaque appel de fonds. C'est aujourd'hui chose faite. Lors de l'envoi d'un appel de fonds, il vous sera désormais également adressé un extrait de compte, qui reprendra votre position comptable depuis le début de l'exercice. Cet extrait de compte ne pourra bien sûr reprendre vos règlements que jusqu'au jour de l'édition de ce document, c'est-à-dire quelques jours avant que vous ne le receviez. Les règlements parvenus après ne pourront pas y figurer...

- La deuxième demande avait trait au mode de paiement. Jusqu'à il y a quelques mois, seul les chèques et les virements

vous permettaient de régler vos charges de copropriété.

Nous avons été les premiers à permettre aux internautes de régler leurs charges grâce au paiement sécurisé sur notre site Internet.

À partir de cette année, il vous est également possible de régler vos charges par TIP (Titre Interbancaire de Paiement). Il vous suffit, pour cela, de remplir le TIP et de joindre (la première fois seulement) un relevé d'identité bancaire fourni par votre banque (les R.I.B. manuels ne sont malheureusement pas acceptés).

Par la suite, il vous suffira de dater et de signer le TIP, et de l'adresser à notre centre de traitement des recettes.

Nous pensons vous faciliter ainsi une tâche pas toujours agréable, surtout à l'approche des chèques payants.

Si vous préférez continuer à payer par chèque bancaire, cela ne pose bien sûr aucun problème. Pensez simplement à joindre le papillon d'identification. Dernière nouveauté, vous aurez remarqué la présence d'une enveloppe retour avec

votre appel de fonds.

Que vous régliez par TIP ou par chèque, il est désormais nécessaire d'utiliser cette enveloppe, (vous n'aurez plus à en chercher) et adresser votre règlement exclusivement à notre Centre de Traitement des Recettes...

Autre avantage du TIP : il permet de dégager plus de temps à nos services comptables, et de vous fournir ainsi du temps supplémentaire pour traiter les autres sujets comptables.

Nous vous invitons, pour l'envoi de tout autre courrier, à vous adresser directement à votre agence, et non pas à notre Centre de Traitement des Recettes.

### À l'est, du nouveau...

Notre croissance a suivi celle des constructions dans la région parisienne. Nous nous sommes donc développés de façon significative dans l'est parisien au cours des dernières années.

Nous sommes ainsi présents à Saint-Maur depuis une dizaine d'années, et à Choisy-le-Roi depuis la fin de 1997.

Devant le développement important de ces deux agences, nous avons décidé de les réunir, afin de grouper nos forces et d'offrir aux copropriétés du Val-de-Marne une agence sensiblement plus importante, offrant des services plus étoffés. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2001, Loiselet & Daigremont sarl (Saint-Maur) et Loiselet & Daigremont Paris Est (Choisy-le-Roi) se regroupent sous cette dernière enseigne, dans le centre ville de Créteil :

Loiselet & Daigremont Paris Est  
37, rue de Joly - 94300 Créteil  
Téléphone : 01 41 94 33 33  
Télécopie : 01 41 94 33 10  
e-mail : agence.94@l-d.fr

### Nouveautés du site internet [www.loiselet-daigremont.fr](http://www.loiselet-daigremont.fr)

Depuis son lancement en juillet 2000, le site internet a reçu beaucoup de visites. Ainsi, au cours des trois premiers mois d'exploitation, ce ne sont pas moins de 40 000 pages qui ont été lues sur notre site, alors que [www.loiselet-daigremont.fr](http://www.loiselet-daigremont.fr) n'était encore référencé sur aucun moteur de recherche. Le site s'enrichit régulièrement de nouveautés et de partenariats. Depuis quelques temps, vous avez la possibilité de gagner des places et des bons de réduction pour assister à la pièce de Gérard Darier "Les copropriétaires" qui se joue au théâtre Trévisé à Paris. Cette pièce désopilante retrace une assemblée générale plus vraie que nature ! Une excellente soirée pour tous ceux qui connaissent de près ou de loin la copropriété...

Et bien entendu, la possibilité de nous joindre rapidement par e-mail...

N'hésitez donc pas à consulter et à utiliser le site internet

[www.loiselet-daigremont.fr](http://www.loiselet-daigremont.fr)

Tous les collaborateurs de cette nouvelle agence sont joignables par leur ligne directe, qu'ils indiqueront à leurs copropriétaires et conseils syndicaux.

## Une nouvelle agence Transactions...

Loiselet & Daigremont Transactions a ouvert une première agence de proximité dans le 15<sup>e</sup> arrondissement, 323 rue de Vaugirard.

Devant le développement croissant de ce site, Loiselet & Daigremont Transactions ouvre une nouvelle agence de proximité dans le quartier Auteuil, dans le 16<sup>e</sup> arrondissement.

Loiselet & Daigremont Transactions  
18, rue Pierre Guérin  
75016 Paris

Téléphone : 01 55 74 41 50

Télécopie : 01 55 74 41 59

e-mail : ventes.locations@l-d.fr

À l'occasion de l'ouverture de cette agence, Loiselet & Daigremont Transactions lance une offre promotionnelle exceptionnelle jusqu'au 31 mars prochain, pour permettre à tous les vendeurs de faire des économies très importantes sur le coût des obligations relevant des démarches rendues obligatoires par différents textes parus ces dernières années (métrage, recherche d'amiante, recherche d'insectes xylophages, recherche de plomb).

Cette offre est présentée ci-contre.

## Le passage à l'Euro...

Ce sujet, souvent évoqué dans les médias, arrive également dans quelques mois. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999, tous les règlements (hors les règlements en liquide) peuvent être effectués en Euros.

Nous avons, dès cette date, adapté nos

### Travaux et fiscalité

La baisse du taux de TVA, de 20,6 à 5,5 % a limité de façon très significative les cas dans lesquels des travaux pouvaient faire bénéficier d'une déduction fiscale.

Vous serez donc beaucoup moins nombreux cette année à recevoir une attestation à ce titre.

Il n'est pas utile d'appeler nos services comptables à ce sujet : si vous pouvez déduire de votre revenu les travaux effectués dans votre copropriété, une attestation vous sera automatiquement adressée avant la date limite vous permettant de l'indiquer sur votre déclaration de revenus.

programmes informatiques pour vous permettre, si vous le souhaitez, de régler vos charges en Euros.

D'ici un an, tous les documents officiels devront être convertis en Euros, qu'il s'agisse des comptabilités d'entreprises, des factures, des feuilles de paie ou des déclarations fiscales et sociales.

Cela concerne bien évidemment les copropriétés, dont les comptes devront, au plus tard en 2002, être présentés en Euros.

En ce qui nous concerne, nous avons choisi de procéder au basculement de nos comptes en Euros à compter du 1<sup>er</sup> mai 2001.

Bien entendu, nous maintiendrons pendant un certain temps la conversion en Francs, et vous pourrez continuer à nous régler dans cette monnaie tant que cela sera légalement possible (en principe jusqu'en février 2002).

Mais tous nos comptes (ceux des immeubles comme les comptes individuels) seront exprimés en Euros à compter du 1<sup>er</sup> mai 2001.

## Résidences avec Services...

Loiselet & Daigremont Résidences avec Services est devenu dans le courant de l'année 2000 un département à part entière de Loiselet & Daigremont. Devenu le 2<sup>e</sup> opérateur français des résidences avec services, Loiselet & Daigremont assure la gestion de plusieurs centaines de logements aux enseignes "Hespérides", "Jardins d'Arcadie" ou "Les Symphoniales".

En plus de la gestion traditionnelle des immeubles, Loiselet & Daigremont Résidences avec Services assure la gestion de services spécifiques tels que la restauration, les aides-ménagères, l'accueil, le service paramédical ou l'animation.

Ce service en plein développement devrait s'installer dans de nouveaux locaux dans le courant de l'année 2001. Un développement en province est par ailleurs en préparation.

Pour en savoir plus, Anne Chevalier est à votre disposition au 01 44 25 95 95.

## ... Et les entreprises...

Créé en novembre 1996, Loiselet & Daigremont Entreprises, qui assure la gestion de patrimoines immobiliers d'entreprises, a tout juste quatre ans. La confiance de nos clients et notre savoir-faire ont permis un développement rapide et significatif de cette activité. Nous intervenons soit en tant que syndic, directeur d'AFUL ou d'ASL, soit en

tant que gérant pour le compte d'investisseurs privés ou institutionnels, nationaux et étrangers.

Le patrimoine géré compte des immeubles de bureaux, d'activités, ou à usage commercial, tout comme des entrepôts ou plates-formes logistiques. La performance de notre système informatique et comptable, nous permet de mettre à disposition de nos clients un système d'information et un "reporting" particulièrement apprécié.

Loiselet & Daigremont Entreprises :  
Téléphone : 01 41 22 55 88  
e-mail : entreprises@l-d.fr

## EXCEPTIONNEL !

Loiselet & Daigremont Transactions présente le forfait

### GOLD ► PERFORMANCE

Vous souhaitez vendre un bien immobilier. Savez-vous que les nouveaux textes officiels sur les transactions immobilières vous imposent désormais de fournir à votre futur acquéreur :

- un relevé de superficie et un plan conformes aux dispositions de la loi Carrez,
  - une attestation de recherche d'amiante dans les parties privatives,
  - l'état parasitaire relatif aux termites et aux autres insectes xylophages,
  - l'état des risques d'accessibilité au plomb.
- Tout cela est onéreux, complexe et fastidieux.

Soucieux de faciliter vos démarches et de vous permettre de faire une économie réellement significative<sup>1</sup>, Loiselet & Daigremont Transactions vous propose, à l'occasion de l'ouverture de sa nouvelle agence Auteuil, le forfait

### GOLD ► PERFORMANCE

qui comprend l'ensemble de ces prestations au prix exceptionnel de :

**99<sup>90</sup> €<sup>2</sup> TTC**

tout compris.

Cette offre, qui s'entend pour la signature d'un mandat de vente Gold avant le 31 mars 2001 correspond à une économie de plusieurs milliers de francs par rapport aux différentes prestations composant ce forfait.

<sup>1</sup> Pour un deux pièces, le prix habituellement constaté pour ces prestations varie de 3 500 à 6 000 F.

<sup>2</sup> soit 655,30 F.

Retrouvez la Lettre de Loiselet & Daigremont sur notre site internet :

**www.loiselet-daigremont.fr**  
offres immobilières,  
paiement sécurisé des charges,  
informations sur la copropriété...