



BAROMÈTRE SPRIIP 2025

Tendances 2025 issues des signalements structurés
dans les copropriétés utilisant Domino

État des signalements dans les copropriétés équipées de Domino

SPRIIP, société française de la proptech, observe en continu les échanges réalisés dans les copropriétés utilisant **Domino**, son outil fondé sur un **jumeau numérique d'immeuble**.

Ce baromètre présente :

- les tendances constatées dans la **gestion courante** ;
- les **types de problèmes les plus fréquents** ;
- des données anonymisées issues du terrain ;
- les principaux enseignements pour les acteurs de la gestion immobilière.

Les données analysées proviennent de déclarations réalisées par les occupants, conseils syndicaux et syndic, à travers un dispositif simple :

des signalements localisés, structurés et catégorisés.

Périmètre 2025 :

- année : 2025
- source : déclarations via Domino
- données : anonymisées, agrégées
- localisation : immeubles en exploitation

1. Le podium des problématiques en copropriété

Analyse des 5 catégories les plus signalées en 2025 :

Répartition des signalements en 2025

Les données ci-dessous proviennent des signalements réalisés dans les copropriétés utilisant Domino. Elles sont anonymisées et agrégées pour dégager des tendances fiables.

- **Portes et accès – 31,3 %**

Premier motif de signalement : portes bloquées, fermetures défectueuses, serrures.

- **Ascenseurs – 13,2 %**

Blocages, arrêts à un étage, problèmes d'ouverture.

- **Éclairage – 12,6 %**

Majoritairement des luminaires "toujours éteints".

- **Paliers et espaces communs – 7,7 %**

Fuites, dégradations, vandalisme.

- **Appartements – 7,1 %**

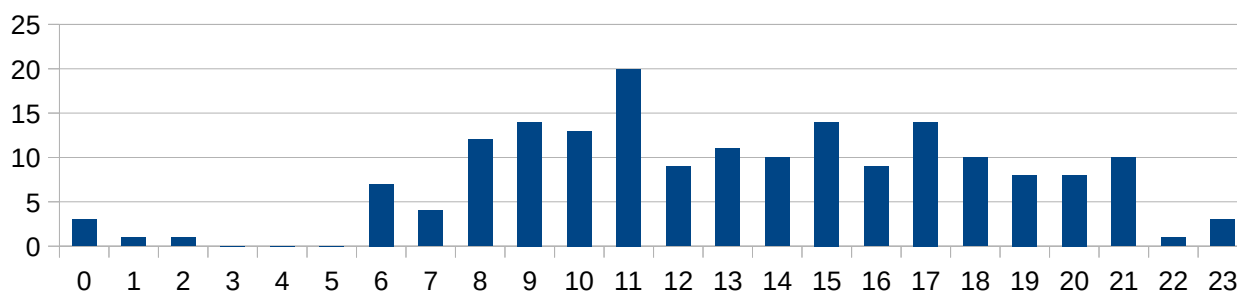
Dégâts des eaux, problèmes de toiture, nuisances.

2. Heures et rythmes d'activité

Les signalements suivent le rythme naturel de la vie de l'immeuble :

ils apparaissent avec l'activité des résidents le matin et diminuent progressivement en fin de soirée.

Heures de la journée où les signalements sont les plus fréquents



Entre **8 h et 21 h**, l'activité reste globalement stable, avec un volume continu tout au long de la journée.

Les matinées sont toutefois plus actives que les après-midi, notamment entre **9 h et 12 h**, où les résidents circulent davantage dans les parties communes et disposent du temps nécessaire pour déclarer un problème.

Un **pic marqué** est observé à **11 h**, moment où de nombreux occupants signalent ce qu'ils ont constaté plus tôt dans la journée.

Deux **pics secondaires** apparaissent également à **15 h** et **17 h**, lors des retours ponctuels ou des déplacements internes dans l'immeuble.

Les déclarations nocturnes sont marginales : la digitalisation ne crée pas de flux artificiel, elle rend simplement visibles et structurées les informations issues de l'usage quotidien du bâtiment.

3. Charge réelle des gestionnaires

Un gestionnaire suit généralement **30 à 40 immeubles**, ce qui représente :

- plusieurs centaines de messages mensuels,
- une forte dispersion de l'information,
- un risque élevé de pertes ou de doublons.

La structuration des échanges apparaît comme un **enjeu central**.

4. Intérêt du jumeau numérique

Grâce à Domino, **100 % des signalements analysés sont localisés** :

- bâtiment,
- étage,
- zone précise,
- type d'élément concerné.

La localisation réduit les allers-retours, augmente la précision et accélère la prise de décision.

Conclusion

Les données observées dans les copropriétés utilisant Domino en 2025 montrent une concentration nette autour de quelques thématiques majeures : les portes et accès représentent à elles seules plus de 30 % des signalements, suivies par les ascenseurs et l'éclairage. Ces trois catégories réunissent près de 60 % des problèmes déclarés, illustrant la place centrale des éléments techniques du quotidien dans la vie d'un immeuble.

La répartition horaire met en évidence des rythmes réguliers, alignés sur les usages réels des occupants : une activité soutenue le matin, un pic marqué autour de la mi-journée, et une deuxième plage importante en fin d'après-midi. Les déclarations nocturnes restent marginales.

Cette dynamique confirme que la digitalisation ne crée pas de volume artificiel : elle rend visibles, structurées et exploitables des informations qui existaient déjà.

L'ensemble des tendances observées souligne l'importance d'une gestion précise, localisée et traçable, fondée sur un **jumeau numérique d'immeuble**. Elles rappellent aussi le rôle central que peuvent jouer les solutions proptech dans la compréhension des usages, l'amélioration de la maintenance courante et la réduction de la charge informationnelle des gestionnaires.

Domino, édité par SPRIIP, s'inscrit dans cette démarche : offrir un cadre clair, structuré et opérationnel pour mieux suivre, comprendre et traiter les signalements du quotidien.

Mentions

Baromètre SPRIIP – Données anonymisées et agrégées

Édition 2025 – spriiip.fr

Domino est un outil édité par SPRIIP

SPRIIP – SASU au capital de 1 000 €
Siège social : 68 boulevard Charles Warnery,
34000 Montpellier – France
SIREN 994 436 129 – RCS Montpellier
EUID FR3405.994436129

Président : Eric Bardoul
contact@spriiip.fr
Domino est une application éditée par SPRIIP.
© SPRIIP – Tous droits réservés