Guide du bailleur

Gérer efficacement les interventions de votre patrimoine

Mis à jour le 9 avril 2026

1. Premier login

Vos identifiants vous sont fournis par Alizéa lors de la mise en service. Connectez-vous depuis https://alizea.vercel.app en cliquant sur la carte « Bailleur ».

- Votre numéro de gestionnaire (ex : SIDR001)
- Votre adresse email professionnelle
- Votre mot de passe

¡ *Lors de votre première connexion, nous vous recommandons de changer votre mot de passe.*

2. Tableau de bord

Le tableau de bord est votre vue d'ensemble. Vous y trouvez :

- Le nombre de demandes urgentes (P1) à traiter dans les 24h
- Les demandes à risque (P2) sous 7 jours
- Les demandes planifiables (P3) sous 30 jours
- Le pourcentage de SLA respectés (objectif : 100 %)
- Les indicateurs colorés (vert / orange / rouge)
- Le journal des actions récentes

3. Workflow type d'une demande

Étape 1. Réception d'une demande locataire

Vous recevez une notification dès qu'un locataire signale un problème.

Étape 2. Validation

Vous examinez la demande, la photo, la description.

Étape 3. Réception des devis

Les entreprises rattachées au lot concerné reçoivent automatiquement l'appel d'offres.

Étape 4. Sélection du devis

L'IA Alizéa vous aide en notant chaque devis selon le prix, le délai et la pertinence.

Étape 5. Génération du Bon d'Intervention (BI)

Une fois le devis sélectionné, un PDF de Bon d'Intervention est généré automatiquement.

Étape 6. Suivi des travaux

Vous voyez l'avancement en temps réel.

Étape 7. Validation finale

L'entreprise soumet un compte-rendu et une facture. Vous validez ou rejetez.

4. L'IA d'analyse de facture

Quand une entreprise soumet une facture, l'IA d'Alizéa l'analyse automatiquement et la compare au devis approuvé. Elle vous fournit :

- Un score de conformité de 0 à 100
- La liste des écarts détectés (montant, prestations, dates)
- Une recommandation : valider, rejeter, ou demander correction

¡ *Si une facture obtient un score inférieur à 70/100, une alerte rouge apparaît sur votre tableau de bord.*

5. Gestion des entreprises

Dans « Entreprises », vous voyez toutes les entreprises rattachées à votre patrimoine, avec :

- Leur statut (actif, alerte, bloqué)
- La validité de leurs documents (Kbis, URSSAF, fiscale, décennale, RC Pro)
- Leurs lots de spécialité
- Leur historique d'interventions

6. Inscription des nouvelles entreprises

Les entreprises s'inscrivent elles-mêmes via Alizéa. L'IA vérifie automatiquement leurs 6 documents administratifs en 30 secondes :

- Ordre de Service (OS)
- Extrait Kbis (moins de 3 mois)
- Attestation URSSAF non périmée
- Attestation fiscale non périmée
- Assurance décennale couvrant tous les lots déclarés
- Assurance RC Pro

7. Reporting

Dans « Reporting », vous trouvez tous les indicateurs de performance :

- Volume d'interventions par mois
- Délai moyen de traitement par priorité
- Taux de respect des SLA légaux
- Coût moyen par intervention
- Top 5 des thématiques et des entreprises les plus actives

8. Locataires

Dans « Locataires », vous gérez le fichier de tous vos locataires.

9. Sécurité et accès

Alizéa repose sur une infrastructure de sécurité de niveau bancaire :

- Isolation totale entre bailleurs (Row Level Security PostgreSQL)
- Authentification par token JWT signé
- Mots de passe hashés en bcrypt
- Sauvegardes quotidiennes automatiques
- Tests de sécurité automatisés à chaque déploiement

10. Support

- Plan Standard : réponse sous 24h ouvrées par email
- Plan Entreprise : account manager dédié, réponse sous 2h sur incidents critiques
- Documentation complète accessible depuis le menu FAQ