KONODAL

RÉSIDENTS · CONSEILS SYNDICAUX · SYNDICS

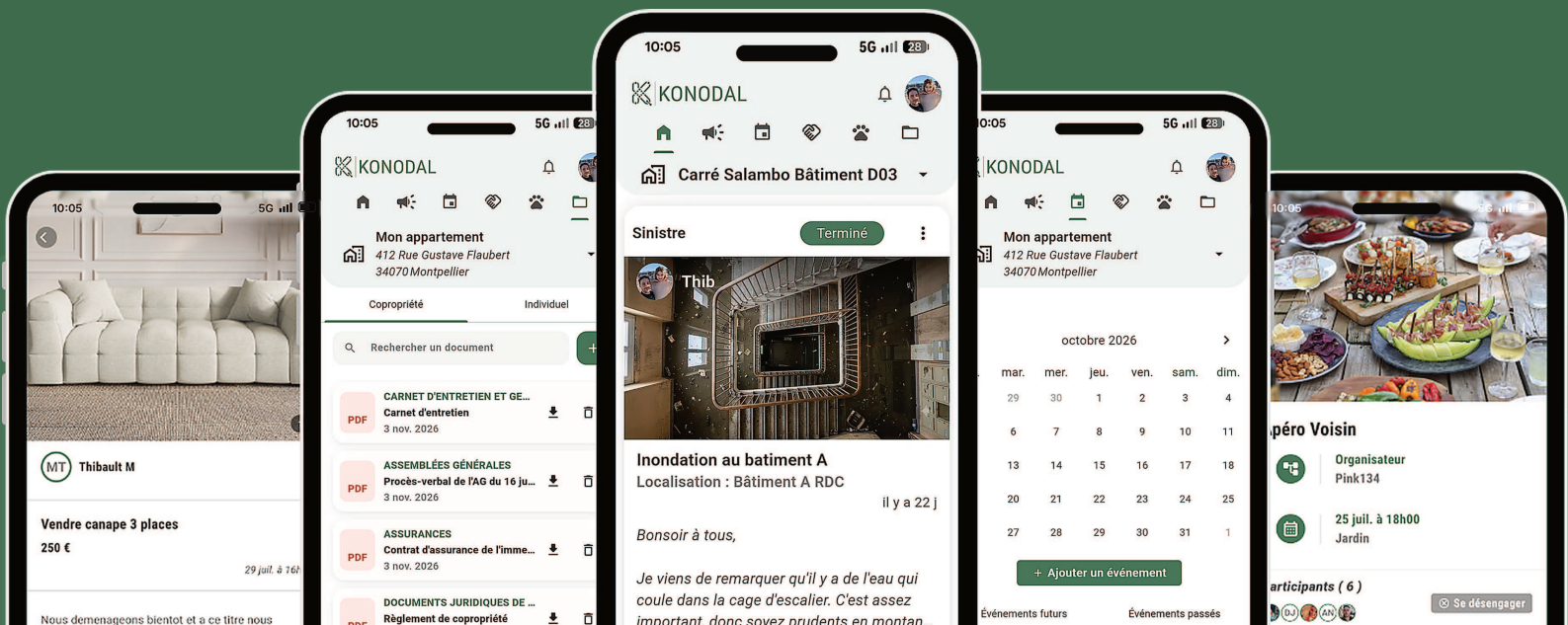
# Enfin une application qui met tout le monde d'accord dans l'immeuble.

*Konodal centralise la vie de votre immeuble dans une application fluide, structurée et **100 % gratuite pour tous les résidents***

**GRATUIT POUR LES RÉSIDENTS**

## Scannez et créez votre compte en quelques minutes.

→ **app.konodal.com** Plus d'infos : www.konodal.com



01 CONTEXTE

# Une gestion de résidence apaisée, tournée autour des résidents.

Être membre du conseil syndical est un engagement : la gestion de votre résidence ne devrait pas être une charge mentale, mais une démarche simple au quotidien.

Konodal propose un cadre clair qui canalise les demandes, élimine les doublons de signalements grâce à l'IA, évite les discussions sans fin et permet de suivre les interventions. Avec **Nodo**, son assistant IA, chaque résident obtient à toute heure une réponse sourcée à ses questions.

Fini les informations perdues et les numéros personnels exposés : découvrez l'application tout-en-un dédiée à votre résidence.

"Je suis noyé dans un flux d'informations provenant des différents groupes de discussion. Difficile d'y retrouver une information."

**Florent Luben**
Président de conseil syndical

"J'ai deux appartements à Montpellier : je ne sais jamais quand je dois payer quoi, ni ce qui se passe dans mes résidences."

**Cécile Jalabert**
Copropriétaire bailleuse

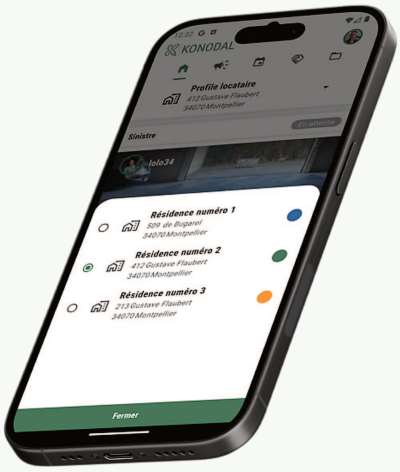
"J'ai besoin d'un outil qui me permette d'être pro-active dans la gestion de mes copros, sans que ce soit une charge."

**Yasmina Ramdane**
Gestionnaire, +8000 lots gérés

### Plusieurs biens, un seul compte

KONODAL est multi-résidences : un copropriétaire retrouve tous ses biens, dans une même résidence ou dans des résidences différentes, au sein d'un seul compte.

Il passe de l'un à l'autre en un clic, sans se reconnecter ni créer plusieurs comptes, et gère depuis la même application les locataires de chacun de ses biens.



02

NOUVEAU ASSISTANT IA

# Nodo, l'assistant IA de votre copropriété.

Nodo connaît les documents, l'historique et le quotidien de votre résidence. Il répond aux résidents à toute heure, en citant ses sources : le conseil syndical n'a plus à tout savoir, ni à tout répéter.

**Nodo**
Assistant de la résidence · exemple de conversation

Fuite chez le voisin du dessus, ça coule dans ma salle de bain. Je fais quoi ?

Déclarez le sinistre **par écrit** à votre assureur, rapidement. Conservez les preuves : photos, factures, échanges avec votre voisin. En cas de refus, demandez par écrit la clause invoquée.

Source : code des assurances — base juridique Konodal

**Déclarer le sinistre — formulaire pré-rempli →**

## 24 h/24

Jour et nuit, directement dans l'app.

## FR · EN · ES

Pour tous les résidents, propriétaires et locataires.

## 100 % sourcé

Chaque réponse se termine par sa source, et Nodo dit quand il ne sait pas.

### CE QUE FAIT NODO

**Connaît votre résidence**
Documents, historique, prestataires, signalements : ses réponses reposent sur votre immeuble, pas sur une moyenne.

**Prépare les déclarations**
Une fuite dans le hall ? Il ouvre un formulaire pré-rempli : le résident relit, puis publie.

**Range les documents**
Quittance, appel de fonds, PV d'AG : chaque pièce est nommée et classée.

**Consulte les données publiques**
Zone inondable, arrêtés CatNat, DPE, prix de vente et aides à la rénovation de l'immeuble.

**S'appuie sur le droit**
Loi du 10 juillet 1965 et son décret, code des assurances, loi de 1989 sur les baux.

**Comprend tout le monde**
Langage familier ou fautes de frappe : Nodo comprend.

### ON LUI DEMANDE, PAR EXEMPLE

**AG** · Quel délai pour contester ?
**Charges** · Qui paie l'ascenseur ?
**Sinistre** · Fissures après sécheresse ?
**Travaux** · Une véranda sur mon balcon ?

**Fiable et respectueux de la vie privée**

- ✓ Ne voit que ce que le résident voit déjà dans l'app.
- ✓ Ne communique aucune information sur un autre résident.
- ✓ Les données de la résidence restent chez Konodal : rien n'est partagé.
- ✓ En urgence (odeur de gaz), donne d'abord la conduite à tenir et les secours.
- ✓ Explique la règle et les recours sans trancher, et ne remplace pas le syndic.

DISPONIBLE AVEC

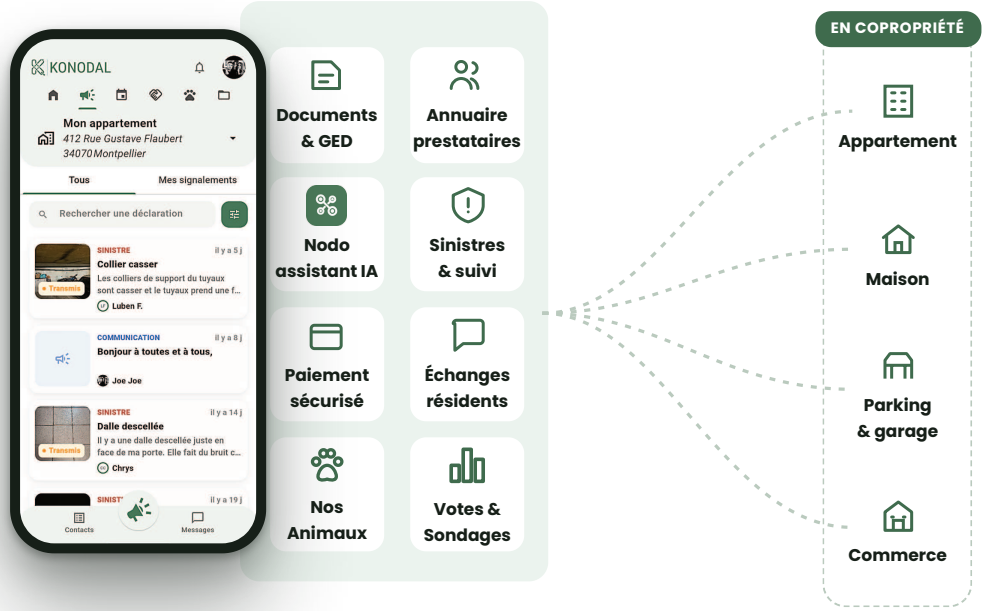
## l'Option CS avancée

Le conseil syndical l'active pour toute la résidence, sans engagement.

03

AU QUOTIDIEN

# Tout ce dont un résident a besoin.




### Gestion des incidents

Signalement express avec photo et localisation, ou à la voix : la déclaration se pré-remplit. L'artisan dépose son rapport dans le fil, sans relance.

### Suivi et détection des doublons par IA

Statuts clairs et fusion automatique des signalements identiques.

### Service et entraide entre voisins

Petites annonces, troc et échanges de services entre voisins.

### Gestion documentaire (GED)

PV d'AG, contrats, règlement : tous les documents de la copro au même endroit.

### Messagerie avec voisins, CS et syndic

Un canal par interlocuteur, centralisé : fini les groupes de discussion éparpillés.

### Organisation des interventions & événements

Interventions, visite du syndic, AG, fête des voisins : tout au même endroit.

### Annuaire des prestataires agréés

Prestataires agréés et contacts utiles, accessibles à tous.

### Votes & sondages

Sondages gratuits ; votes et AG en ligne avec l'Option CS.

### Nos compagnons

Les animaux de l'immeuble, présentés aux voisins.

### Nodo, l'assistant IA

Répond aux résidents 24 h/24, sources à l'appui : AG, charges, sinistres, travaux.

04

CÔTÉ SYNDIC

# Un syndic soulagé, une résidence mieux suivie.

Les résidents déclarent, suivent et s'informent eux-mêmes dans l'app. Chaque signalement arrive complet sur la plateforme de pilotage du syndic, filtrée sur votre résidence : moins d'appels, moins de relances, et plus de temps pour agir.

## CE QUE L'APP FAIT POUR SOULAGER LE SYNDIC

### Des dossiers complets

Photo, localisation, étage : plus besoin de rappeler le résident pour comprendre.

### Plus de doublons

L'IA regroupe les signalements identiques : un seul dossier à traiter.

### Moins d'appels

Les résidents suivent eux-mêmes le statut de leur demande, sans relancer.

### Nodo répond aux questions courantes

AG, charges, assurance : les résidents ont une réponse 24 h/24, sources à l'appui. Option de l'agence, avec l'Option CS de la résidence.

### Prestataires sans compte

Un lien sécurisé par e-mail : ils consultent, reprogramment ou déposent leur compte-rendu.

### Des délais mesurés

Prise en charge et résolution suivies par résidence, pour piloter et rendre compte.

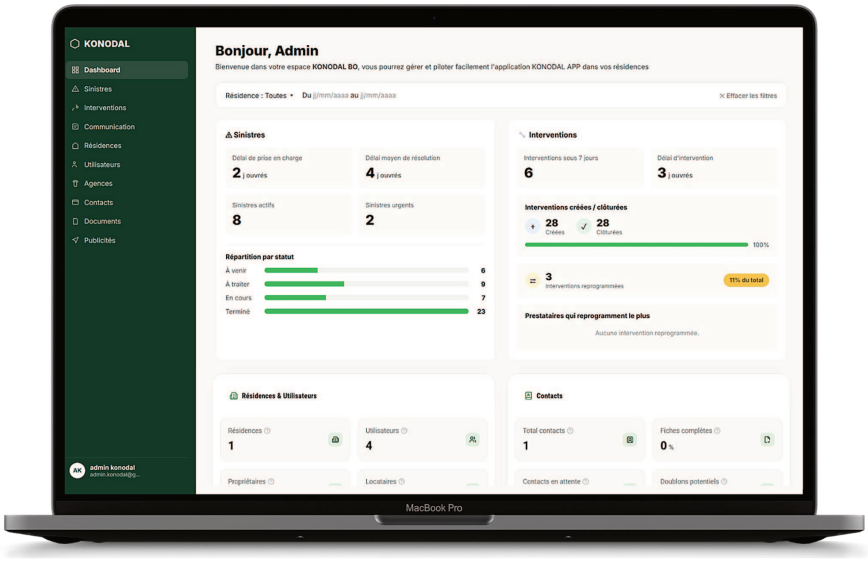
## CYCLE DE VIE D'UN SINISTRE, VISIBLE PAR TOUS

**Non envoyé**
déclaré par le résident

**Transmis**
reçu par le syndic

**En cours**
intervention programmée

**Terminé**
compte-rendu déposé



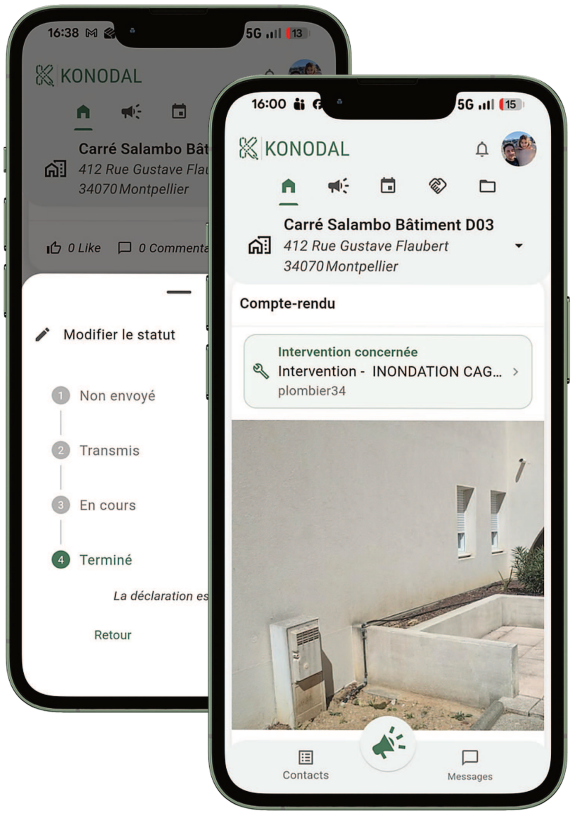
05

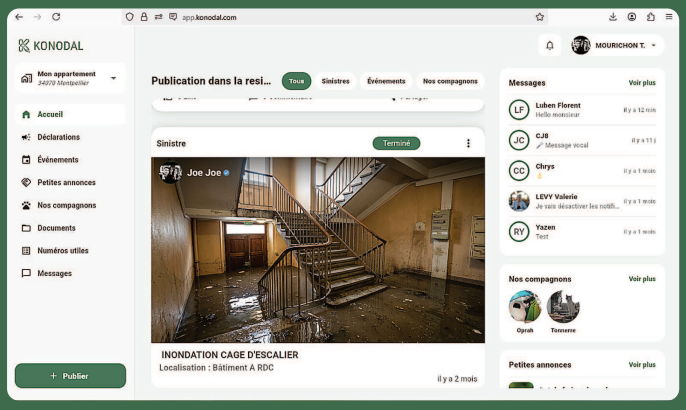
DANS L'APP

# Un seul fil, pour toute la résidence.

Annonces, sinistres, événements : les résidents suivent tout au même endroit, et le conseil syndical garde une vision claire de ce qui se passe — sans jamais partager son numéro personnel.

- Chaque résident est invité par notification, même à distance : seuls les concernés sont sollicités.
- Historique conservé et recherchable — plus d'information perdue dans un fil de discussion.
- Accès réservé aux résidents vérifiés : les justificatifs servent uniquement à valider le compte, jamais partagés.
- Likes, commentaires et partage sur chaque publication, comme sur un réseau social.
- Modération : une publication peut être modifiée ou supprimée, motif à l'appui.
- Centre de notifications, avec des préférences réglables par type.




## Aussi sur ordinateur

Directement dans le navigateur, rien à installer, avec le même compte que sur le téléphone.

**https://app.konodal.com**

## Profil public ou privé : chacun choisit ce qu'il montre

### Profil privé

Le résident apparaît sous le pseudo de son choix, sans information personnelle. Pour lui écrire, un voisin envoie d'abord une demande de mise en relation, que le résident accepte ou non.

### Profil public

Son nom et son profil sont visibles des autres résidents, qui peuvent lui écrire directement.

Aucun numéro de téléphone n'est jamais communiqué, et les sinistres comme les petites annonces peuvent être publiés de manière anonyme.

06

LE CONSTAT

# Votre copropriété mérite mieux qu'un simple groupe de discussion.

Un groupe de discussion n'a pas de suivi de sinistre, de coffre-fort documentaire, ou d'annuaire et expose le numéro personnel de chaque résident.

Résultat : des informations perdues, des relances constantes et aucune trace des décisions.

| Besoin du conseil syndical | Groupe de discussion | KONODAL |
|---|---|---|
| Suivi d'un sinistre, du signalement à sa résolution | ✗ | ✓ |
| Détection automatique des doublons de signalement par IA | ✗ | ✓ |
| **Nodo, assistant IA** : réponses sourcées aux résidents, 24 h/24 | ✗ | ✓ |
| Compte-rendu d'intervention déposé par l'artisan | ✗ | ✓ |
| Modération des publications | ✗ | ✓ |
| Coffre-fort documentaire (PV d'AG, contrats, assurances, carnet d'entretien) | ✗ | ✓ |
| Annuaire des prestataires et contacts utiles de la résidence | ✗ | ✓ |
| Mail intégré avec le syndic, sans passer par un numéro personnel | ✗ | ✓ |
| Espace réservé aux résidents vérifiés, numéro de téléphone masqué | ✗ | ✓ |
| Profil public ou privé, publications anonymes possibles | ✗ | ✓ |
| Calendrier des interventions, AG, visites du syndic et événements de la copro | ✗ | ✓ |
| Gratuit pour tous les résidents | ✓ | ✓ |

Derrière l'application, votre syndic pilote chaque sinistre et intervention depuis une plateforme dédiée : mesure des délais de prise en charge, prestataires contactés par lien sécurisé — votre résidence bénéficie d'une prise en charge continue.

07

NOS OFFRES

# Deux offres indépendantes.

La copropriété et le syndic peuvent souscrire ensemble ou chacun de leur côté. Toutes les offres sont sans engagement.

LA COPROPRIÉTÉ

## Résidents & Conseil Syndical

**Gratuit**

- ✓ Fil de résidence, notifications & échanges dans l'app
- ✓ Profil public ou privé, publications anonymes possibles
- ✓ Gestion complète (bâtiments, lots)
- ✓ Sinistres déclarés et suivis, doublons repérés par IA
- ✓ Comptes-rendus d'intervention
- ✓ Gestion documentaire (GED)
- ✓ Annuaire des prestataires agréés & contacts utiles
- ✓ Événements : AG, visite du syndic, fête des voisins
- ✓ Petites annonces, troc & compagnons de la résidence
- ✓ Charte de résidence signée par les résidents
- ✓ Sondages auprès des résidents
- ✓ Gestion locative : locataires, dossier et garants
- ✓ Mobile et ordinateur, en français, anglais et espagnol

**EN OPTION : OPTION CS AVANCÉE**

**9,90€ /mois + 0,15€ /mois par lot**

Payée par la copropriété, activée par le CS, sans engagement · –10 % en paiement annuel

- + **Nodo**, l'assistant IA qui répond à tous vos résidents
- + Votes et assemblées générales en ligne
- + Écriture au syndic depuis l'app
- + Certification d'identité des résidents
- + Retrait d'un résident, avec médiation Konodal
- + Mise en place par Konodal (import des lots)
- + *Bientôt :* paiement des charges et carnet d'artisans

LE SYNDIC

## Syndics & gestionnaires

**19,90€ HT /mois par service**

**+ 9,90€ HT /mois par agent**

Service syndic et/ou gérance locative · sans engagement

- ✓ **Nodo**, l'assistant IA du backoffice : prépare communications, interventions et mails
- ✓ Suivi en temps réel des sinistres et interventions, par résidence
- ✓ Doublons de signalement détectés par IA
- ✓ Prestataires contactés par lien sécurisé, sans compte à créer
- ✓ Kanban des sinistres et calendrier des interventions
- ✓ KPIs & tableau de bord : délais de prise en charge
- ✓ Communications publiées sur une ou plusieurs résidences
- ✓ Messages des résidents centralisés, Nodo en premier niveau (en option)
- ✓ GED avec droits d'accès par résidence, bâtiment ou lot
- ✓ Résidences, bâtiments et lots, import Excel/CSV
- ✓ Votes et AG : majorités légales et tantièmes (avec l'Option CS)
- ✓ Assistance technique

## Proposez KONODAL à votre résidence.

Les résidents la rejoignent en quelques minutes, invités par notification, même à distance.

**Résidents**
app.konodal.com

KONODAL

**www.konodal.com**

contact@konodal.com