RUSKENN

SOLUTIONS DIGITALES SUR-MESURE

PRÉSENTATION · COPROPRIÉTÉ EN GESTION BÉNÉVOLE

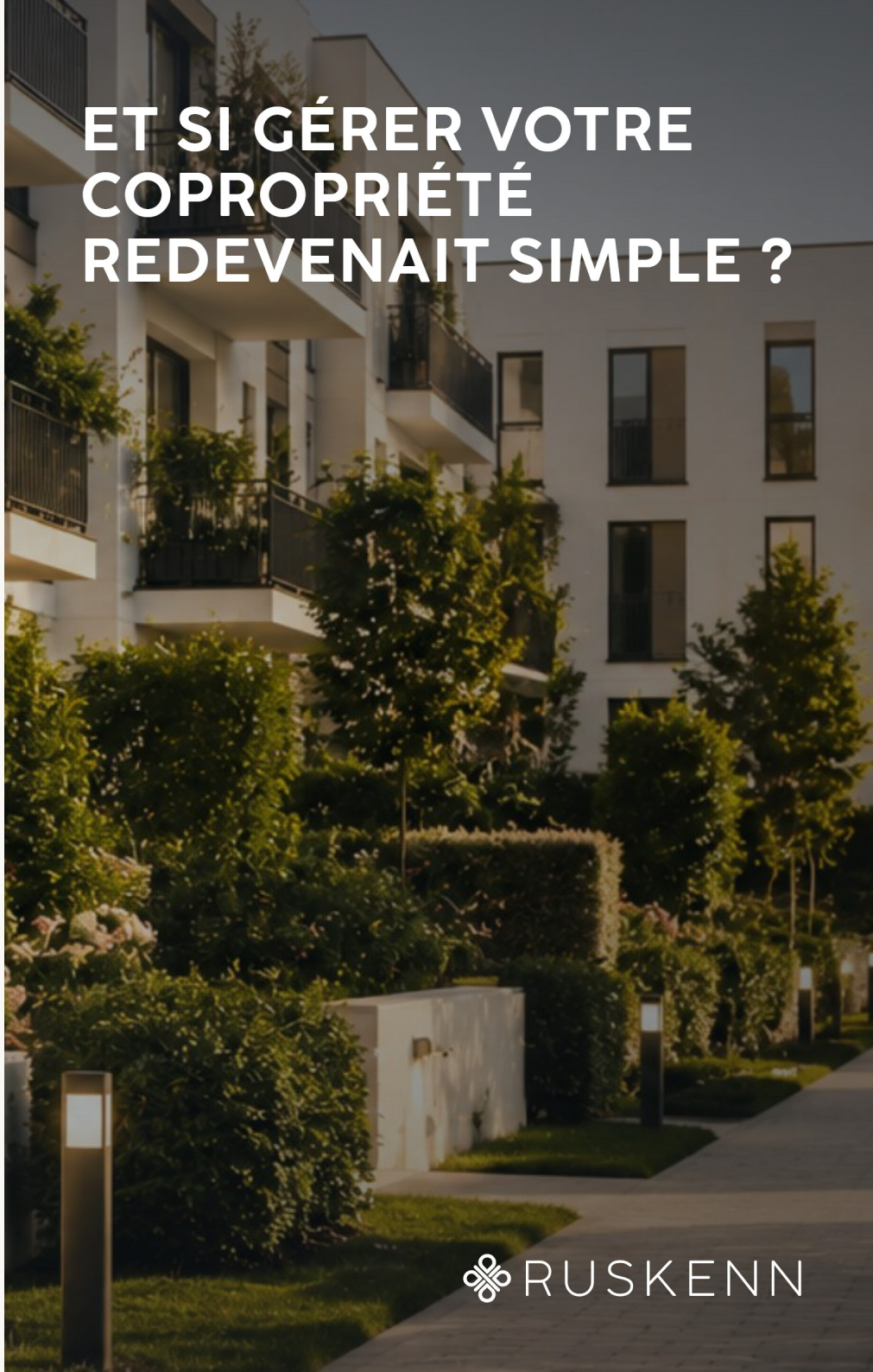
# LA GESTION DE COPROPRIÉTÉ

## BY RUSKENN

L'outil qui permet à une copropriété de se gérer elle-même, sans syndic professionnel, sans perdre la mémoire de ses décisions ni la maîtrise de ses comptes.

- **DIX MODULES** — Comptes, documents, AG, votes, travaux, agenda
- **TROIS RÔLES** — Syndic bénévole, conseil syndical, copropriétaire
- **ACCESSIBLE EN LIGNE** — Sur ordinateur, tablette et mobile

ESPACE.MAGESTIONCOPRO.FR · CONTACT@MAGESTIONCOPRO.FR · 06 30 97 50 28



CE N'EST PAS VOTRE MÉTIER, ET POURTANT…

# AUJOURD'HUI, LA COPROPRIÉTÉ TIENT DANS DES BOÎTES MAIL.
# DEMAIN, ELLE TIENT DANS UN SEUL ESPACE.

| CE QUE VIT UNE COPROPRIÉTÉ BÉNÉVOLE | | CE QUE LA PLATEFORME CHANGE |
|---|---|---|
| Les documents sont éparpillés : boîtes mail, clés USB, classeurs chez l'ancien syndic bénévole. | → | Un coffre unique, daté et accessible à tous les copropriétaires. |
| Les comptes tiennent dans un tableur que deux personnes savent lire. | → | Appels de fonds, soldes et relances tenus par l'outil, lisibles par tous. |
| Les décisions se prennent par mail, et personne ne retrouve qui a dit oui. | → | Chaque vote et chaque décision sont horodatés et conservés. |
| Les relances d'impayés sont gênantes à faire, donc souvent repoussées. | → | Les relances partent automatiquement : ce n'est plus une affaire personnelle. |
| Quand le bureau change, la mémoire de la copropriété part avec lui. | → | La passation se résume à changer un rôle : rien ne se perd. |

La copropriété reste bénévole. Elle devient simplement **organisée, transparente et transmissible.**

CE QUE CELA VOUS APPORTE

# QUATRE BÉNÉFICES CONCRETS

01

## TRANSPARENCE

Chaque copropriétaire voit les comptes, les documents et les décisions, sans avoir à les réclamer. Les questions en AG deviennent des questions de fond.

02

## CONTINUITÉ

L'historique appartient à la copropriété, pas aux personnes. Un nouveau bureau reprend un dossier complet en une soirée.

03

## TEMPS GAGNÉ

Appels de fonds, relances, convocations, PV : ce qui prenait des heures se fait en quelques minutes, avec les bons calculs.

04

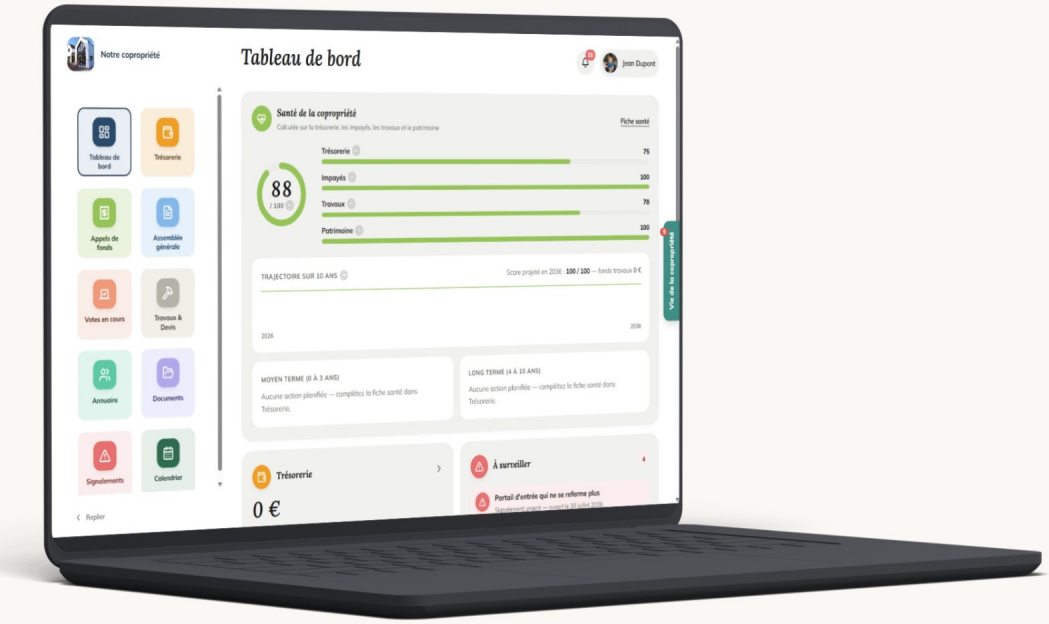
## SÉCURITÉ

Majorités calculées, délais respectés, pièces conservées, données personnelles protégées et conformes au RGPD.

Le tout sur un seul espace, accessible en ligne, depuis un téléphone comme depuis un ordinateur.

# EN MOINS D'UNE MINUTE,
# VOUS SAVEZ OÙ EN EST VOTRE COPROPRIÉTÉ

Toutes les informations essentielles de votre copropriété sont centralisées sur une seule interface, conçue pour simplifier le quotidien de votre syndicat bénévole.




**RETROUVEZ DU TEMPS**
Toutes les informations de votre copropriété sont réunies au même endroit.

**ANTICIPEZ VOS DÉCISIONS**
Visualisez l'impact financier de chaque projet avant de voter.

**IMPLIQUEZ TOUS LES COPROPRIÉTAIRES**
Documents, votes et signalements sont accessibles à tous.

**GARDEZ LE CONTRÔLE**
Travaux, trésorerie et actions prioritaires sont visibles en un coup d'œil.

**VALORISEZ VOTRE BIEN**
Un historique clair, précieux aujourd'hui et lors de la revente de votre bien.

**LA MAÎTRISE D'UN SYNDIC BÉNÉVOLE · LA SIMPLICITÉ D'UN OUTIL PROFESSIONNEL**

VUE D'ENSEMBLE

# DIX MODULES, UNE SEULE ADRESSE

01
### NOTRE COPROPRIÉTÉ
La carte d'identité vivante de la résidence.

02
### DOCUMENTS & MON LOGEMENT
La bibliothèque de la copropriété.

03
### ANNUAIRE
Les contacts utiles de la copropriété.

04
### APPELS DE FONDS
Les appels de charges par exercice.

05
### TRÉSORERIE
La photo financière de la copropriété.

06
### TRAVAUX & DEVIS
Le suivi des travaux, du signalement au procès-verbal.

07
### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
Le dossier d'AG complet.

08
### VOTES
Les décisions entre deux assemblées.

09
### CALENDRIER
L'agenda commun.

10
### SIGNALEMENTS
Le canal unique pour les problèmes du quotidien.

Chaque module a sa couleur dans l'application : on sait toujours où l'on se trouve, même sans être à l'aise avec l'informatique.

MODULE 01

# NOTRE COPROPRIÉTÉ

La carte d'identité vivante de la résidence : adresse, photos, chiffres clés, syndic bénévole, conseil syndical, informations pratiques (accès, local poubelles, entreprise d'entretien).

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Tout le monde voit la même information, à jour.
- Le fil « Vie de la copropriété » remplace les mails collectifs.
- Un nouveau copropriétaire comprend la résidence en cinq minutes.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

MODULE 02

# DOCUMENTS & MON LOGEMENT

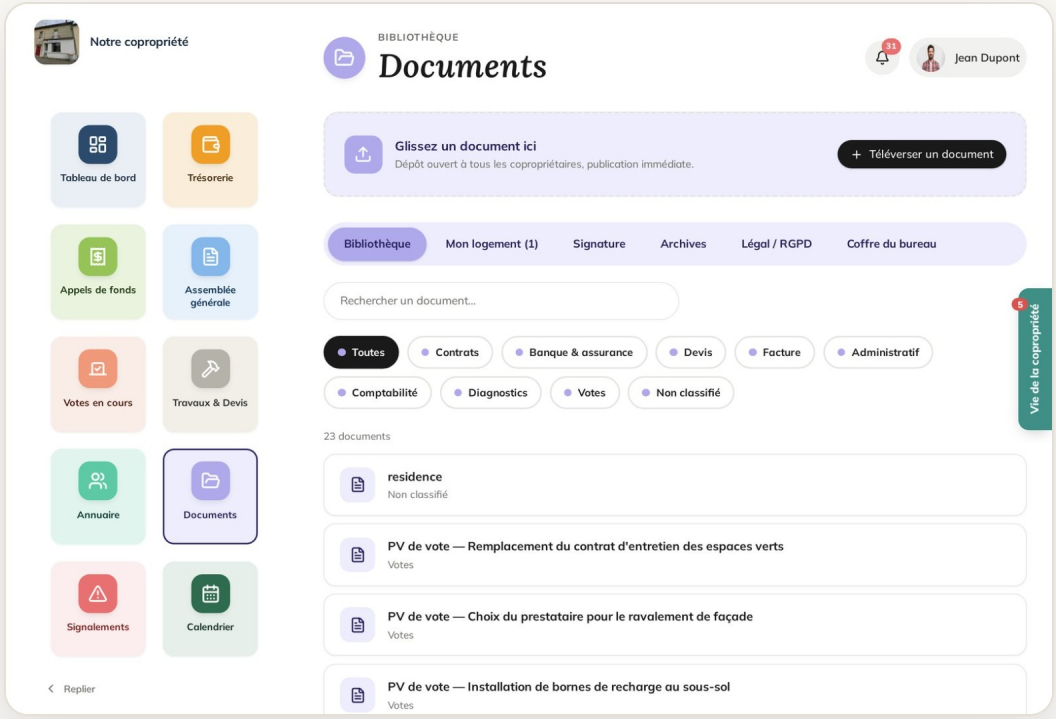
La bibliothèque de la copropriété : règlement, PV d'AG, contrats, assurances, diagnostics, avec historique des versions et alertes d'expiration. Chaque copropriétaire dispose en plus d'un espace privé « Mon logement ».

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Fini le carton d'archives chez l'ancien syndic bénévole.
- Les appels de fonds et relances se classent automatiquement dans « Mon logement ».
- En cas de vente : tous les documents privés en un seul dossier téléchargeable.

### UNE ADRESSE E-MAIL DE DÉPÔT PAR COPROPRIÉTÉ

Du type maresidence@depot.magestioncopro.fr : l'assureur, l'artisan ou la banque y envoient leurs documents, qui arrivent déjà rangés dans la bibliothèque.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

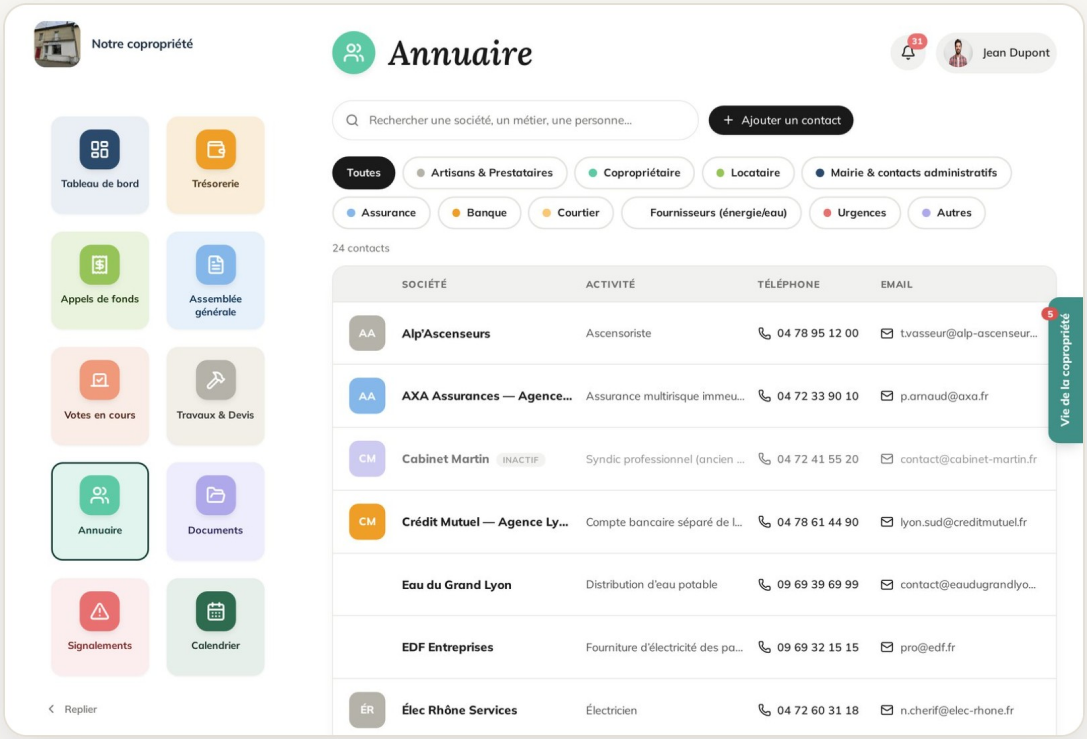
MODULE 03

# ANNUAIRE

Les contacts utiles de la copropriété : plombier, électricien, assureur, syndic bénévole, entreprises intervenues. Les copropriétaires proposent des contacts, le bureau valide.

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Le bon numéro trouvé en dix secondes, à toute heure.
- Appel ou e-mail directement depuis un téléphone.
- Les contrats et justificatifs sont rattachés à chaque prestataire.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

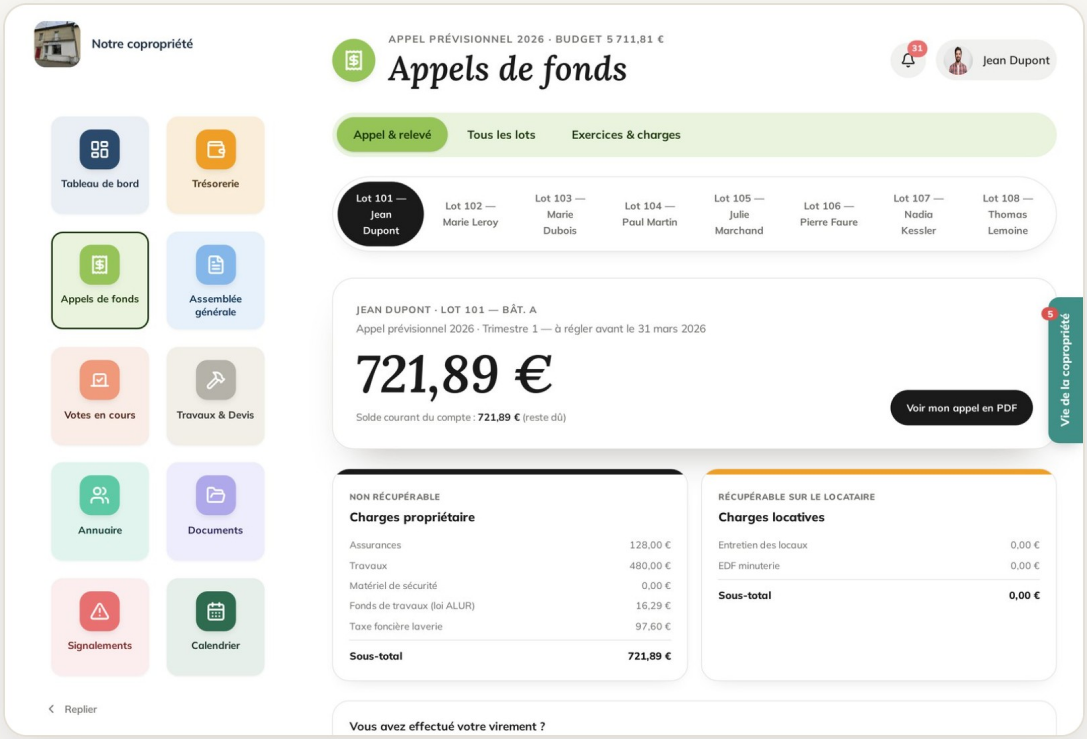
MODULE 04

# APPELS DE FONDS

Les appels de charges par exercice : calcul automatique selon les tantièmes de chaque lot, envoi, suivi des paiements, relances, grand livre et rapprochement bancaire.

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Plus de tableur à recopier chaque trimestre.
- Chaque copropriétaire voit sa situation, sans avoir à la demander.
- Les impayés se voient tout de suite, les relances sont tracées.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

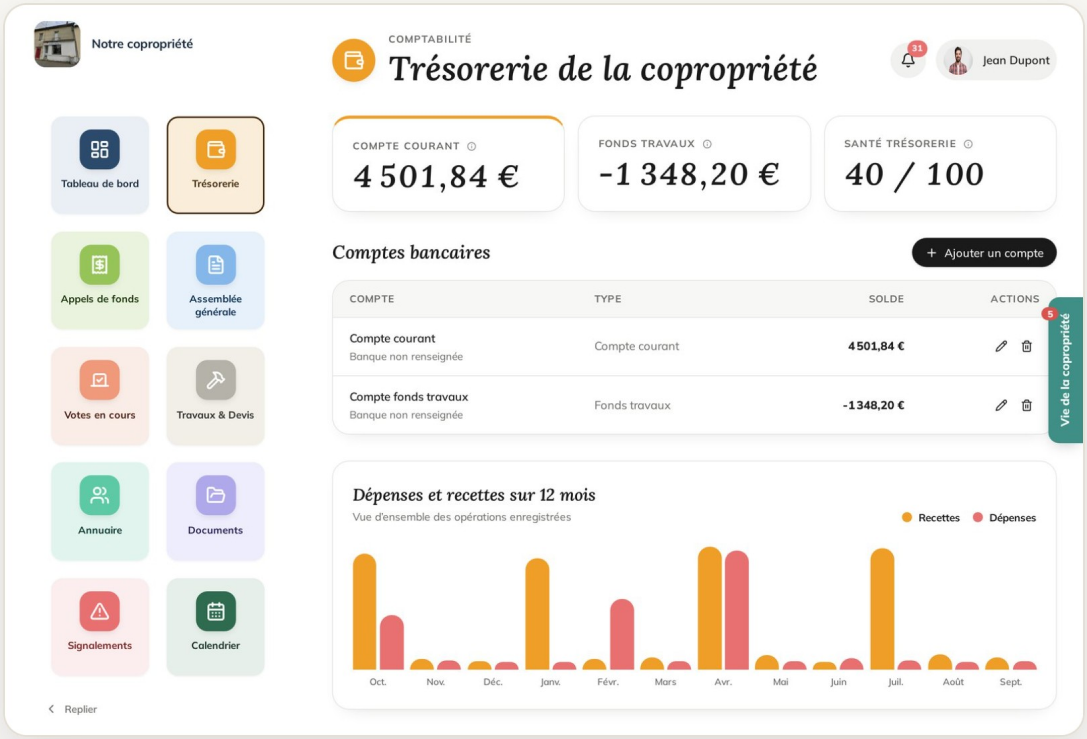
MODULE 05

# TRÉSORERIE

La photo financière de la copropriété : compte courant, fonds travaux, recettes et dépenses sur douze mois, budget comparé au réalisé, exports comptables.

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Le syndic bénévole prépare son point en quelques minutes.
- La copropriété voit où passe l'argent, poste par poste.
- La passation de trésorerie ne repose plus sur une mémoire personnelle.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

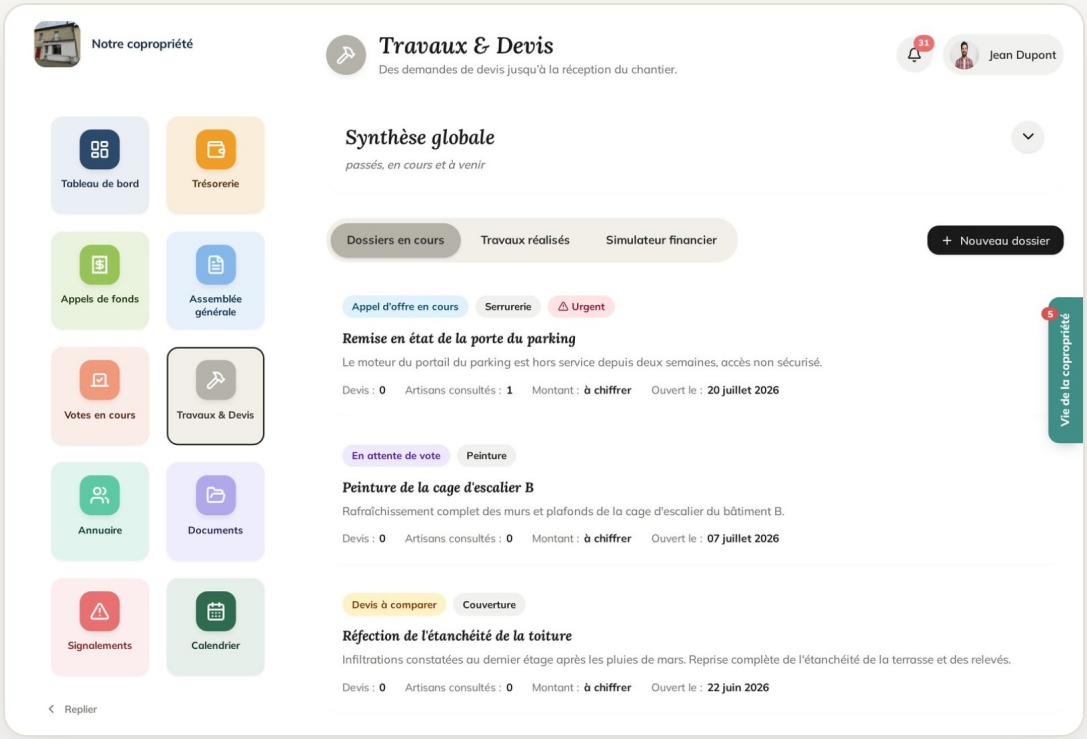
MODULE 06

# TRAVAUX & DEVIS

Le suivi des travaux, du signalement au procès-verbal : collecte des devis, comparateur côte à côte, lancement d'un vote depuis le dossier, simulateur d'amortissement pour anticiper une grosse dépense.

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Comparer trois devis devient lisible pour tout le monde.
- « Toiture dans 5 ans, 70 000 € » se traduit en euros par lot et par appel.
- L'historique des travaux reste attaché à la résidence, pas au bureau.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

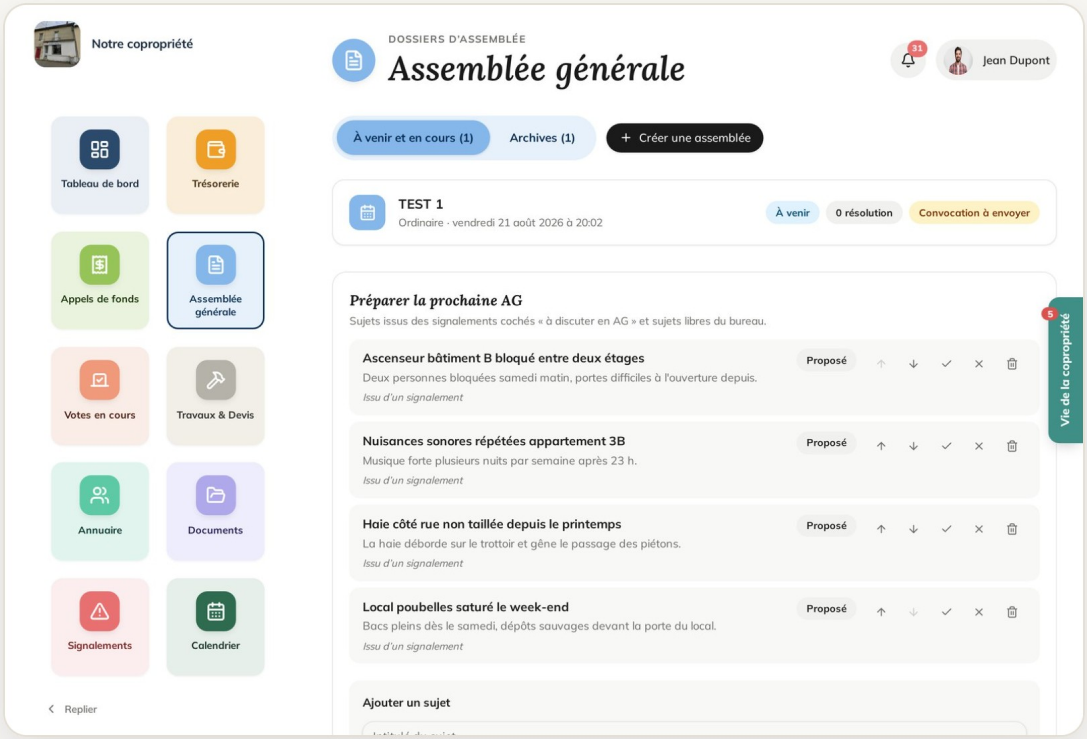
MODULE 07

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le dossier d'AG complet : ordre du jour, résolutions avec la bonne règle de majorité, convocations nominatives, mode présentation plein écran le jour J, puis synthèse et procès-verbal.

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Les majorités sont calculées, pas estimées.
- Convocations et pièces jointes partent en une seule opération.
- Le PV est prêt en sortant de la salle.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

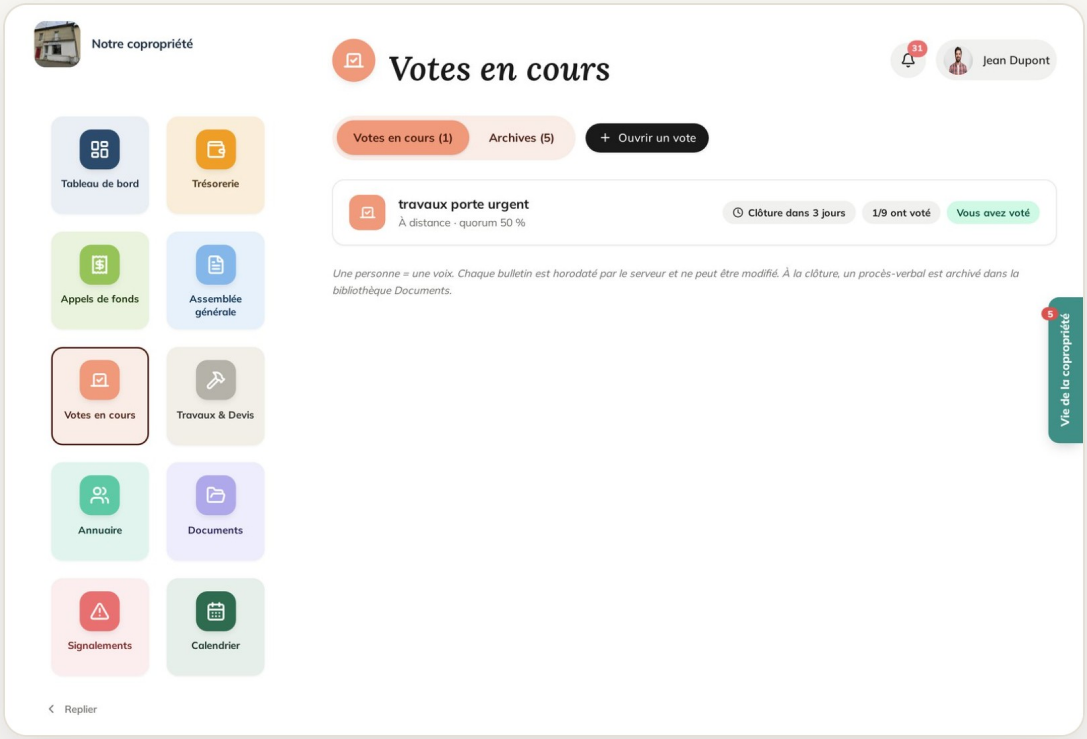
MODULE 08

# VOTES

Les décisions entre deux assemblées : consultation du syndicat, choix multiples, résultats gelés jusqu'à la clôture, rappels automatiques et procès-verbal généré.

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Un vote par logement, sans double comptage.
- Les absents ne bloquent plus une décision simple.
- Le résultat est incontestable : tout est horodaté.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

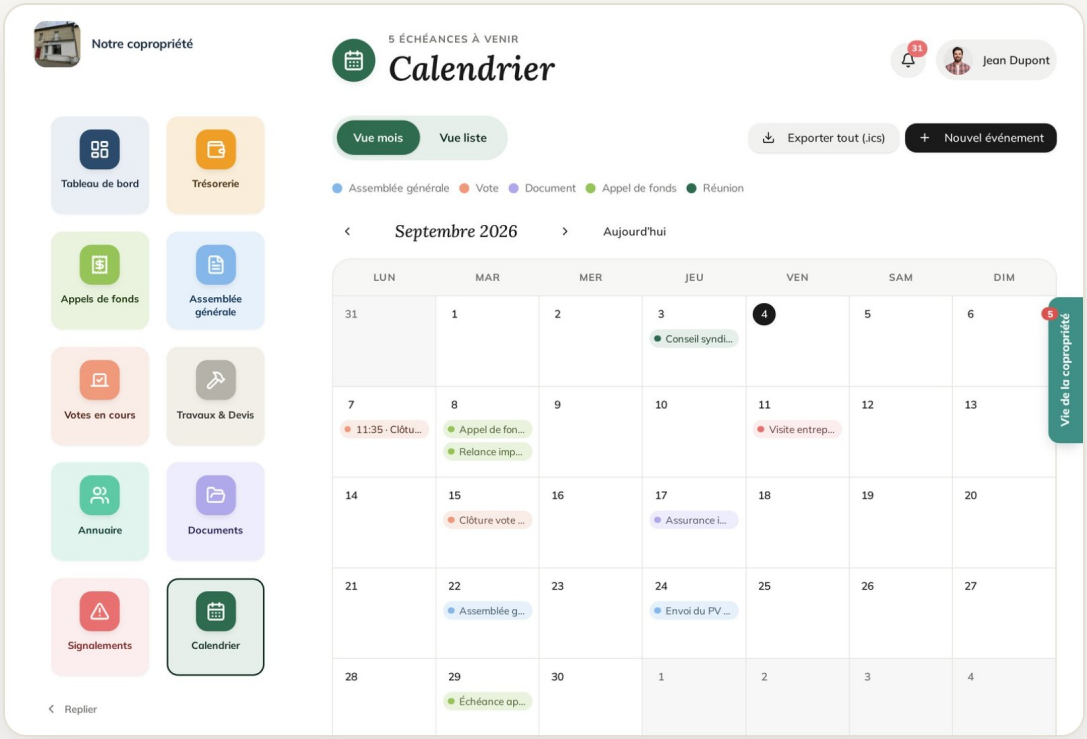
MODULE 09

# CALENDRIER

L'agenda commun : échéances des appels de fonds, dates d'AG et de votes, réunions, rendez-vous, visites et interventions, avec invitations, rappels et export vers l'agenda personnel.

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Plus personne n'oublie une échéance ou une visite.
- Un rendez-vous peut être créé directement depuis un signalement.
- Chacun retrouve les dates dans son propre agenda.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

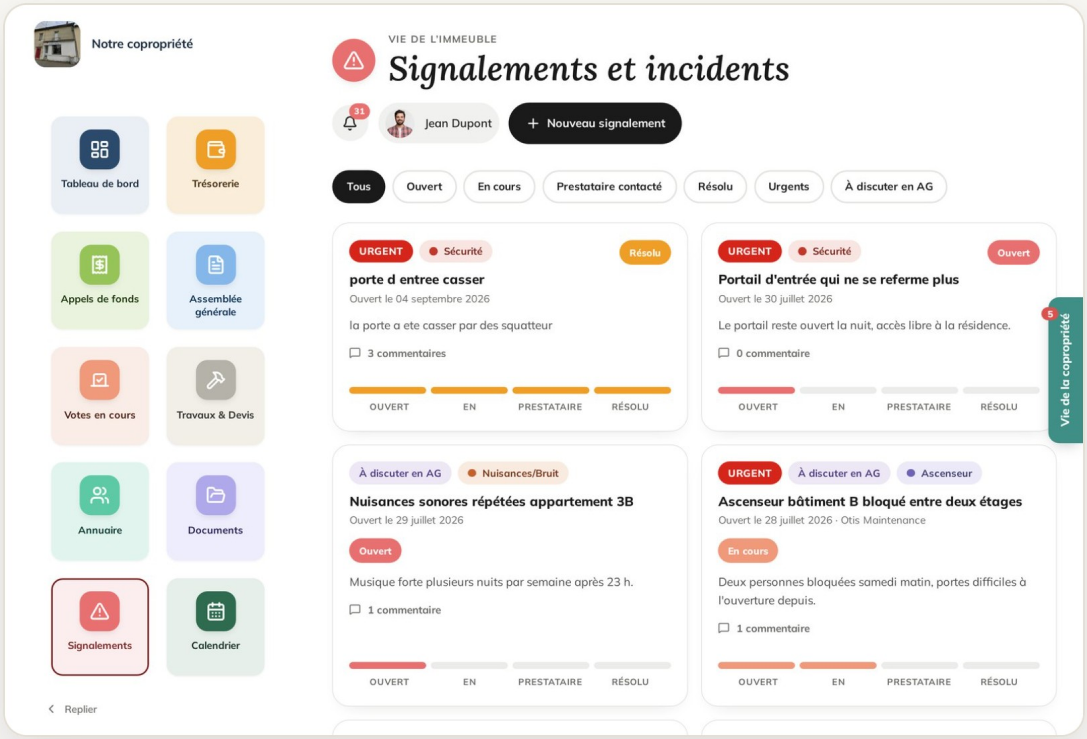
MODULE 10

# SIGNALEMENTS

Le canal unique pour les problèmes du quotidien : fuite, panne d'éclairage, dégradation. Photo, catégorie, priorité, fil de discussion, suivi jusqu'à la résolution.

## CE QUE CELA VOUS ÉVITE

- Le bureau ne découvre plus un problème trois semaines après.
- Chaque signalement garde sa trace : utile en assurance ou en AG.
- Le lien direct vers l'annuaire et les devis fait gagner des jours.




Résidence de démonstration, données d'illustration.

QUI FAIT QUOI

# TROIS RÔLES, DES DROITS CLAIRS

| ACTION | SYNDIC BÉNÉVOLE | CONSEIL SYNDICAL | COPROPRIÉTAIRE |
|---|---|---|---|
| Consulter documents, comptes et décisions | **Oui** | **Oui** | **Oui** |
| Voir sa situation et ses appels de fonds | **Oui** | **Oui** | **Oui** |
| Signaler un problème, proposer un contact | **Oui** | **Oui** | **Oui** |
| Voter (un vote par logement) | **Oui** | **Oui** | **Oui** |
| Consulter les appels de fonds et les devis de la copropriété | **Oui** | **Oui** | **Synthèse** |
| Saisir les comptes, émettre les appels, relancer | **Oui** | Non | Non |
| Créer une AG, des résolutions, un vote | **Oui** | Non | Non |
| Publier un document officiel, gérer les lots | **Oui** | Non | Non |
| Inviter les copropriétaires, gérer les rôles | **Oui** | Non | Non |

Le syndic bénévole est élu en AG ; trésorier et secrétaire sont des délégations facultatives. Le conseil syndical contrôle, en lecture seule.
Un logement = un accès = une voix. Les droits se règlent dans l'application, sans intervention technique.

CONFIANCE

# VOS DONNÉES RESTENT LES VÔTRES

### HÉBERGEMENT EUROPÉEN

Les données sont hébergées dans l'Union européenne, chiffrées en transit et sauvegardées automatiquement chaque mois, avec douze mois d'historique.

### CLOISONNEMENT STRICT

Une copropriété ne voit jamais les données d'une autre. Chaque accès est vérifié côté serveur, pas seulement à l'écran.

### CONFORMITÉ RGPD

Chaque copropriétaire peut exporter ses données ou demander leur suppression. Un ancien copropriétaire est anonymisé après la durée légale de conservation.

### TRAÇABILITÉ

Les actions sensibles (rôles, comptes, documents officiels) sont journalisées : on sait qui a fait quoi et quand.

### ACCÈS PROTÉGÉS

Connexion par e-mail et mot de passe, récupération autonome, double authentification disponible pour les comptes sensibles.

### RÉVERSIBILITÉ

Vos documents et vos comptes vous appartiennent : ils restent exportables à tout moment (PDF, CSV, Excel).

MISE EN ROUTE

# DE LA DÉCISION À LA PREMIÈRE CONNEXION

## 01
### ÉCHANGE
Nous faisons le tour de votre copropriété : nombre de lots, clés de répartition, exercice comptable, situation des comptes.

## 02
### FORMULAIRES
Vous remplissez deux documents simples : la fiche résidence et le tableau des lots, tantièmes et propriétaires.

## 03
### PARAMÉTRAGE
Nous préparons votre espace : lots, tantièmes, comptes, documents existants. Rien n'est visible tant que ce n'est pas prêt.

## 04
### VÉRIFICATION
Le bureau relit l'espace, corrige, ajoute ses documents et valide la check-list de mise en service.

## 05
### OUVERTURE
Les accès partent à tous les copropriétaires en un seul envoi, avec un guide d'accueil.

## 06
### ACCOMPAGNEMENT
Prise en main du bureau, guide des copropriétaires, et assistance en cas de question.

Comptez deux à trois semaines entre le premier échange et l'ouverture des accès, selon la disponibilité des documents.

RUSKENN
SOLUTIONS DIGITALES SUR-MESURE

PRENONS LE TEMPS D'EN PARLER

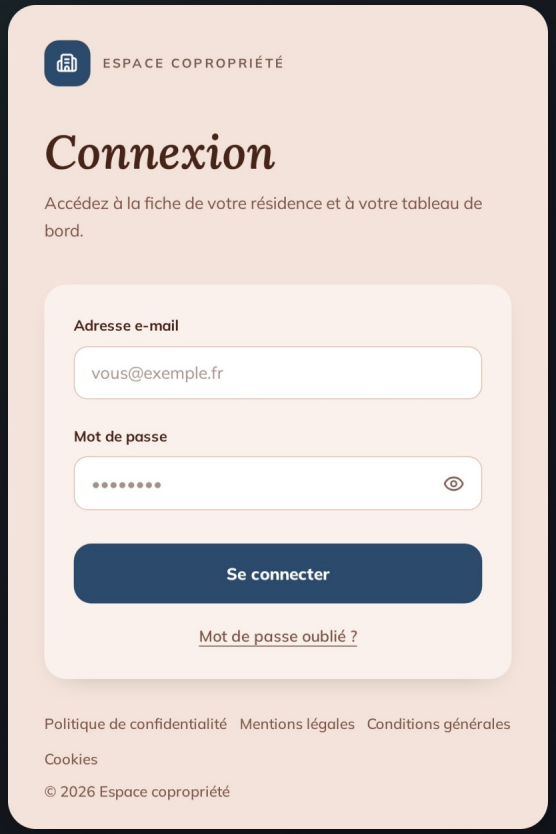
# VOTRE COPROPRIÉTÉ, ENSEMBLE

Nous pouvons vous montrer l'espace en conditions réelles, avec une copropriété de démonstration, et répondre aux questions du bureau comme des copropriétaires.

**450 € TTC**
Mise en service
paramétrage, reprise des documents, prise en main

**15 € TTC**
par utilisateur et par mois
maintenance · hébergement · assistance


TÉLÉPHONE 06 30 97 50 28
E-MAIL contact@magestioncopro.fr
VOTRE ESPACE espace.magestioncopro.fr
ADRESSE 11 ter rue du Val, 35520 La Chapelle-des-Fougeretz


Votre espace : espace.magestioncopro.fr