SYNERGIA COPRO

COMPTABILITÉ DE COPROPRIÉTÉ · NOS TARIFS SOUS SYNDELIA

Syndelia, le logiciel de syndic avec copilote IA, et nos prestations comptables au tarif Syndelia

Syndelia trie et rédige le courrier, impute les factures, prépare les conseils syndicaux et fait entrer les décisions d'assemblée dans les comptes. Vous relisez, vous validez. Pour les copropriétés gérées dans Syndelia, nos prestations comptables suivent sa grille.



Accueil de Syndelia pour un cabinet fictif (« Riviera Syndic »), données de démonstration.

Les prix de la grille de Syndelia

Pour chaque copropriété que votre agence gère dans Syndelia, nous facturons aux prix de la grille de Syndelia la gestion comptable courante, la reprise des données, la préparation des pré-états datés et des états datés (prix fixe par document, qui peut dépasser notre tarif standard) et les travaux comptables exceptionnels ; le reste, à notre tarif standard. L'installation de nos outils dans votre agence et l'accompagnement de vos équipes n'en font pas partie.

- ✓ **Pour qui** : agences immobilières et cabinets de syndic professionnels, clients ou non.
- ✓ **Copropriété par copropriété** : dès le mois où elle est gérée dans Syndelia, et tant qu'elle l'est ; si elle en sort, notre tarif standard s'applique dès le mois suivant. La reprise qui la fait entrer dans Syndelia est facturée à ces prix, même livrée avant.
- ✓ **Gérée dans Syndelia** : sa comptabilité y est enregistrée et nous y réalisons notre mission.
- ✓ **En toute clarté** : chaque devis et chaque facture indiquent le prix hors taxes appliqué.
- ✓ **L'abonnement Syndelia est à part** : il ne fait pas partie de nos prestations comptables ; ses conditions, dont son tarif et le mode de facturation des fonctions d'IA, vous sont remises par écrit avant toute souscription.
- ✓ **L'IA, à part** : l'IA consommée pour notre travail dans votre espace Syndelia vous est facturée avec celle de votre agence ; le plafond mensuel de dépense d'IA arrête les traitements automatiques, pas les gestes faits à l'écran, les nôtres compris.
- ✓ **Prix hors taxes** : TVA de 20 % facturée en sus. Conditions détaillées à l'article 6.5 de nos conditions générales (synergia-copro.fr/cgv.html).

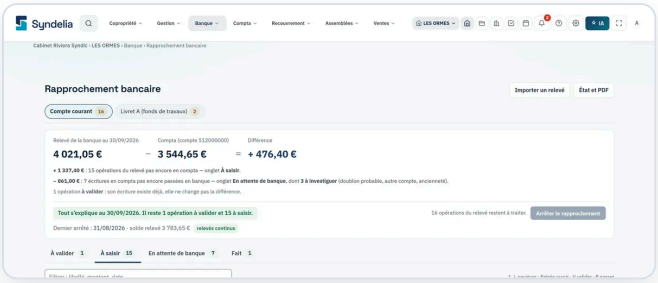
Syndelia a été co-fondé par Eric, dirigeant d'un cabinet de syndic en activité, et Alexandre, comptable de copropriété depuis 2017 et fondateur de Synergia Copro : nous avons donc un intérêt direct à ce que votre agence l'adopte, et nous préférons vous le dire. Syndelia est en service depuis l'été 2026 : nous l'ouvrons aux agences sur démonstration.

Rien ne vous oblige à en changer : nous préparons aussi la comptabilité de vos copropriétés dans Vilogi, ICS, SPI (Septeo), Millenium, Thetra / Thetrawin, Aramis, Gimini (TIMCI) — et d'autres logiciels du marché sur demande —, à notre tarif standard.

LE LOGICIEL

Comptabilité, assemblées, recouvrement, extranet : ce que fait Syndelia

Une application web, sans installation, sur ordinateur comme sur téléphone. Chaque cabinet dispose de son propre espace, isolé dans la base de données, et règle les droits de chacun avec sept profils d'accès.



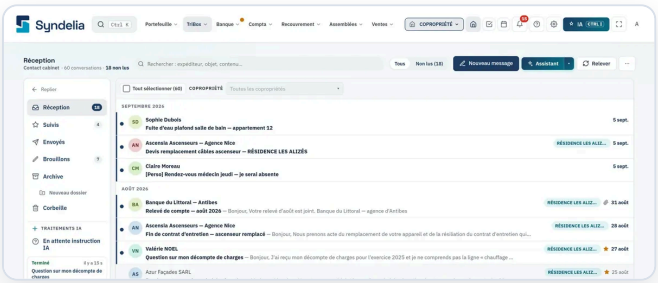
La comptabilité de copropriété, jusqu'à la clôture

Partie double et plan comptable des syndicats de copropriétaires, budgets et révision, appels de fonds avec un avis par copropriétaire, relevé général des dépenses, clôture en cinq étapes : Syndelia est conçu pour produire les documents de synthèse et les annexes 1 à 5 prévus par le décret n° 2005-240. Relevés bancaires importés (CAMT.053, CFONB 120, MT940, OFX, QIF, CSV, PDF), rapprochement proposé ligne à ligne.



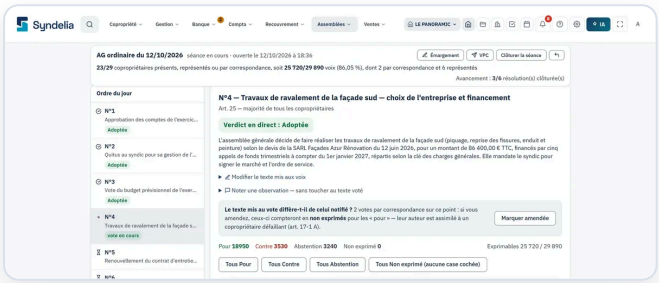
Factures fournisseurs : l'IA propose, vous validez

Chaque facture est lue par l'IA, qui propose le fournisseur, le compte d'imputation et la clé de répartition, en expliquant pourquoi. Règlement par virement SEPA, avec un second visa au-delà d'un seuil. Les chèques reçus sont lus de la même façon : le logiciel propose le copropriétaire, produit le bordereau et les écritures.



Le courrier rangé par copropriété

La messagerie du cabinet est dans le logiciel, avec vos adresses habituelles. Le logiciel range seul les messages dont la copropriété est sûre et vous propose les autres, à confirmer. L'assistant prépare des brouillons de réponse : rien n'est envoyé sans validation. Le courrier marqué personnel n'est soumis à l'IA que si son destinataire le confie lui-même à l'assistant.



Assemblées générales et conseil syndical

Ordre du jour, convocation (un PDF par copropriétaire, avec son décompte), séance avec présences, pouvoirs, vote par correspondance et majorités des articles 24, 25 et 26, procès-verbal signé à l'écran, notification de l'article 42 ; les décisions votées entrent ensuite dans les comptes, après validation.

Recouvrement

Balance âgée, relances échelonnées, mise en demeure, frais de l'article 10-1, intérêts, échéanciers, suivi du contentieux.

Travaux

Plan de financement par marché, fonds de travaux suivi lot par lot, honoraires sur travaux.

Ventes de lots

Pré-état daté, état daté dans la limite du plafond légal, opposition de l'article 20, transfert du compte du lot.

Espace copropriétaires

Organisé selon les trois niveaux d'accès du décret n° 2019-502, appli sans magasin d'applications, au nom de votre agence (« propulsé par Syndelia » reste visible).

Captures du logiciel Syndelia sur un cabinet et des copropriétés fictifs (données de démonstration).

Un copilote qui prépare, une agence qui décide

Le copilote propose des écritures, des brouillons de courriers et des projets de procès-verbal. Rien n'est envoyé sans une validation humaine et, dans le réglage par défaut, rien n'est comptabilisé sans elle : celle d'un membre de votre agence ou, pour les écritures que nous préparons, la nôtre, dans les droits que votre agence nous ouvre. En tant que syndic, votre agence reste seule responsable de sa gestion (loi du 10 juillet 1965, article 18).

Le copilote IA

- **458 gestes du métier**, dont 116 exigent par défaut votre accord explicite ; en mode Auto, que la direction du cabinet peut ouvrir, seuls les envois et les actes irréversibles l'exigent encore (chiffres relevés dans le logiciel le 24 octobre 2026).
- **Réglé par le cabinet** : dès qu'un fournisseur d'IA est configuré, la mémoire de chaque boîte mail est en service par défaut, et la direction peut la couper ; elle choisit ce que l'IA peut faire seule. Un plafond mensuel, fixé à la demande de votre agence, arrête au-delà les traitements automatiques ; les gestes faits à l'écran continuent. Chaque appel est journalisé.
- **Facultatif** : le logiciel fonctionne entièrement sans IA ; tant qu'aucun fournisseur n'est configuré, aucune donnée ne lui est transmise.
- **Fournisseurs** : aujourd'hui Anthropic et Google, appelés depuis les serveurs de Syndelia ; les éléments utiles peuvent être traités aux États-Unis, sous les clauses contractuelles types de l'article 46 du RGPD.

Hébergement et données

- Application et base de données hébergées en France, sur un serveur OVHcloud, avec une sauvegarde chiffrée chaque nuit hors de ce serveur ; un espace par cabinet, isolé au niveau de la base de données.
- Connexions chiffrées, accès protégés, historique des modifications (qui, quoi, quand) ; identifiants de messagerie et clés d'IA chiffrés en base.
- Export en autonomie (FEC, CSV, JSON et documents en PDF), copropriété par copropriété ; en fin de contrat, suppression ou restitution des données personnelles, au choix de votre agence (RGPD, article 28).
- Le fournisseur de l'abonnement Syndelia agit comme sous-traitant de votre agence au sens de l'article 28 du RGPD ; le contrat de traitement conclu avec elle à la souscription liste les sous-traitants ultérieurs et les garanties des transferts. Synergia Copro agit de même pour la comptabilité qu'elle prépare.

Le passage à Syndelia, avec nous

Un assistant aide à créer chaque immeuble (lots, tantièmes, copropriétaires) à partir de l'état descriptif de division et de la liste des copropriétaires ; nous vérifions la structure obtenue. Nous reprenons ensuite les comptes de votre logiciel actuel, à partir de ses états (balances, grand livre, fonds de travaux, avances, appels de fonds), et nous contrôlons les soldes. Cette reprise est facturée au prix de la grille de Syndelia pour la reprise des données ; l'IA consommée pour ce travail dans votre espace Syndelia vous est facturée à part, avec celle de votre agence.

Au-delà de la comptabilité

Les assemblées générales et le recouvrement sont déjà dans Syndelia. Prochaine étape, en préparation : étendre notre accompagnement, dans Syndelia, à la préparation des convocations d'assemblée générale et au suivi des impayés et du contentieux. Ces actes resteront ceux de votre agence, en tant que syndic : elle les décide, les valide, les signe et les adresse. Synergia Copro ne reçoit, ne détient ni ne manie aucun fonds.

Voyons Syndelia ensemble

Une démonstration d'environ quarante minutes, sans engagement : nous revenons vers vous sous 24 h ouvrées pour la fixer, puis vous recevez un devis détaillé sous 48 h.

Demander une démonstration

06 58 60 26 62
contact@synergia-copro.fr
synergia-copro.fr/logiciel-syndic-syndelia.html

Document publicitaire édité par Alexandre Deschaux-Beaume EI, nom commercial Synergia Copro — SIREN 994 466 621 — RCS Cannes — TVA intracommunautaire FR72 994 466 621 — siège : Jardins de Minelle, bât. B, 1455 avenue de Fréjus, 06210 Mandelieu-la-Napoule. Synergia Copro n'est pas un cabinet d'expertise comptable. Seuls le devis ou le contrat signés font foi, avec nos conditions générales (synergia-copro.fr/cgv.html, article 6.5 pour les copropriétés gérées dans Syndelia). Le nom et le logo de Syndelia et les captures du logiciel relèvent des droits de leurs titulaires. Vilogi, ICS, SPI (Septeo), Millenium, Thetra / Thetrawin, Aramis et Gimini sont des marques de leurs titulaires, sans lien avec Syndelia ni avec Synergia Copro. Version du 13 novembre 2026.