

Sujet : Agence Immobilière

Nous souhaitons gérer les données d'une société d'agences immobilières.

Cette société a plusieurs agences immobilières, et s'occupe de mettre des biens en location, chaque bien a un propriétaire, et peut avoir un locataire. Nous devons avoir les informations nécessaires sur les propriétaires et locataires.

Nous devons pouvoir gérer les différentes données du bien : maison/appartement, adresse, surface, prix hors charges, charges mensuelles, etc.. (consulter quelques sites immobiliers pour voir ce qu'il est utile de manipuler).

Par ailleurs, comme la société gère l'entretien et les réparations (changement de chauffe-eau, plomberie, etc.) de certains biens, il faut pouvoir stocker les données des entreprises qu'elle fait intervenir, ainsi que les factures diverses et variées.

Pour chaque agence, nous avons son numéro de téléphone et son adresse.

Plusieurs personnes travaillent dans cette société, nous devons avoir les informations utiles (nom, téléphone, agence à laquelle elle est rattachée, etc.) sur ces personnes.

Un bien est mis en location dans une agence particulière (c'est cette agence qui aura les clés du bien, et qu'il faudra contacter pour tout renseignement et/ou visite).

Il y a deux types de mandats de locations :

- Mandat simple : l'agence s'occupe simplement de faire les visites, faire signer le contrat de bail avec le locataire. Une fois le contrat de bail signé, c'est le propriétaire qui reprend la gestion de son bien, s'occupe de percevoir les loyers et charges, des réparations si besoin, etc ...
- Mandat de gestion : comme pour un mandat simple, l'agence s'occupe de faire les visites, signe le contrat de bail, mais elle s'occupe également de la gestion courante (perception des loyers et charges, rédaction des quittances, entretien et réclamations, etc.).

Quand le bien est loué avec un mandat de gestion, nous avons donc besoin de garder l'historique des paiements par le locataire (savoir qu'il a payé 600€ le 3 janvier, 600€ le 2 février, qu'il n'y a aucun paiement en mars, mais 1200€ le 2 avril).

Dans le cas d'un mandat de gestion, la société immobilière s'occupe de l'entretien du bien. La société doit donc conserver les données des entrepreneurs (plombier, électricien, chauffagiste, etc) qu'elle fait intervenir, ainsi que toutes les factures concernant un bien.

Pour chaque bien, nous devons savoir s'il est loué (si oui, connaître la date du début du bail) et connaître : son propriétaire ainsi que son locataire s'il y a lieu, le personnel de l'agence ayant rentré le mandat et celle qui gère le bien (cela peut être – ou non – la même personne).

Il faut pouvoir :

- Gérer les biens mis en locations.
- Gérer les propriétaires, locataire et personnel.
- Faire des recherches sur les biens.
- Afficher un récapitulatif des paiements pour chaque bien.
- Afficher un récapitulatif des factures, par bien, par contrat de bail, et par entrepreneur.

Bien sûr, toutes ces manipulations se feront par l'intermédiaire de formulaires dont vous soignerez l'ergonomie.

Exemple de questions que l'on peut vouloir poser :

- Quels sont les biens libres le 10 décembre 2018 à Poitiers, de plus de 80 m², en dernier étage, sans ascenseur, et coutant moins de 800€/mois ?
- Quels sont les biens loués actuellement avec un mandat de gestion, et gérés par l'agence ou travaille M. « Abeykoon » ?
- Quelles sont les factures concernant un « remplacement de chaudière » des contrats de bails signés en 2018 ?
- Quel est le montant total des factures du contrat de bail « 312 » ?
- Quels sont les numéros et nom des électriciens qui sont intervenus sur des biens situés à Poitiers ?

Langages préconisés :

Les étudiants auront à utiliser: libreOffice Base

Réalisation du projet :

A la fin du projet il faudra rendre une application sur libreOffice Base permettant de consulter et renseigner biens, locataires, propriétaires factures et personnel.

La manipulation de cette base de données doit être facile.