



École Supérieure d'Informatique, de Gestion
et des Sciences

Licence en Informatique, Réseaux et
Télécommunications

Spécialité: Architecture Logicielle

Thème: Mise en place d'une application de gestion
de locaux immobiliers.

Auteurs :
AYIDEDJI K. Florent
BOSSOU N. Gémisse

Année Universitaire : 2024-2025

PRÉSENTATION DU CAHIER DES CHARGES

I. CONTEXTE

Le marché immobilier nécessite une gestion efficace des locaux, des contrats de location et des paiements. Actuellement, de nombreux gestionnaires utilisent des méthodes manuelles ou des logiciels non adaptés, ce qui entraîne une perte de temps et souvent des risques d'erreurs.

Ce projet vise à développer une application permettant aux agences immobilières, propriétaires et gestionnaires de biens d'optimiser la gestion de leurs locaux, locataires, contrats et paiements.

II. OBJECTIFS

➤ Objectif général

Ce projet a pour principal objectif de concevoir et développer une application de gestion immobilière permettant aux agences immobilières, propriétaires et gestionnaires de biens d'optimiser la gestion des locaux, des contrats de location et des paiements, tout en réduisant les erreurs, le temps consacré à la gestion manuelle et en améliorant l'efficacité globale des opérations immobilières

➤ Objectifs Spécifiques

- ◆ **Faciliter la gestion des biens immobiliers** (ajout, modification, suppression, statut des biens).
- ◆ **Automatiser la gestion des contrats de location** (création, renouvellement, expiration).
- ◆ **Optimiser le suivi des paiements** (loyers, charges, quittances).

- ◆ **Améliorer la communication avec les locataires** (notifications, alertes, rappels).
- ◆ **Fournir des statistiques et tableaux de bord** pour aider à la prise de décision.
- ◆ **Garantir la sécurité des données** et assurer la confidentialité des informations.

III. PÉRIMÈTRE DU PROJET

Public cible :

- Agences immobilières
- Propriétaires indépendants
- Gestionnaires de biens
- Locataires

Zone géographique concernée :

L'application devra être accessible **via le web et/ou mobile**, permettant une utilisation locale et internationale.

Période d'utilisation :

L'application doit être **fonctionnelle 24/7**, avec un système de **sauvegarde** pour ne pas perdre des données

IV. Description Fonctionnelle

➤ **Gestion des biens immobiliers**

- ◆ Ajout, modification et suppression des locaux.
- ◆ Affichage des détails (type, superficie, prix, statut...).
- ◆ Gestion des statuts (disponible, loué, en maintenance...).

➤ **Gestion des locataires**

- ◆ Ajout, modification et suppression des locataires.
- ◆ Attribution des biens aux locataires.

- ◆ Historique des paiements et des contrats.

➤ **Gestion des contrats de location**

- ◆ Création de contrats avec dates de début/fin.
- ◆ Suivi des renouvellements et alertes avant expiration.

➤ **Gestion des paiements et facturation**

- ◆ Enregistrement des paiements (virement, espèces, carte bancaire).
- ◆ Génération de factures et quittances.
- ◆ Suivi des loyers en attente ou en retard.

➤ **Gestion des charges et dépenses**

- ◆ Suivi des charges (eau, électricité, entretien...).
- ◆ Répartition automatique des charges entre les locataires.

➤ **Suivi de la maintenance**

- ◆ Signalement et suivi des incidents.
- ◆ Attribution des interventions aux prestataires.
- ◆ Suivi des coûts et délais de réparation.

➤ **Tableau de bord et statistiques**

- ◆ Vue d'ensemble des biens disponibles et loués.
- ◆ Graphiques sur les revenus locatifs.
- ◆ Suivi des paiements en attente.

➤ **Gestion des utilisateurs et rôles**

- ◆ Différents niveaux d'accès : **Admin, Gestionnaire, Locataire.**
- ◆ Historique des actions pour assurer la traçabilité.

➤ **Notifications et rappels**

- ◆ Alertes pour **loyers impayés, échéances de contrats, maintenance.**
- ◆ Envoi automatique de rappels aux locataires.

V. RESSOURCES

Technologies envisagées :

Backend : Laravel

Frontend : Vue.js / TailwindCSS

Mobile : Flutter

Base de données : MySQL

Hébergement : VPS, Cloud, ou mutualisé

Ressources humaines :

- ◆ Développeurs (Frontend & Backend & Mobile)
- ◆ UI/UX Designer
- ◆ Administrateur système
- ◆ Gestionnaire de projet

Contraintes techniques :

- ◆ Application **responsive** et adaptée aux mobiles.
- ◆ Authentification sécurisée.
- ◆ Stockage et protection des données utilisateurs.

VI. BUDGET

Le budget devra couvrir les postes suivants :

- **Développement** : Conception de l'application web et mobile, design UI/UX
- **Hébergement et infrastructure** : Serveur, base de données, nom de domaine
- **Maintenance et évolutions** : Mises à jour régulières, support technique, évolutions fonctionnelles
- **Licences et outils** : Frais de licences pour frameworks, bibliothèques et API
- **Marketing et communication** : Campagnes publicitaires, création de supports visuels

Fourchette estimée : 5.000.000 FCFA

VII. DÉLAIS DE RÉALISATION

Période estimée : 3 à 6 mois

Phases du projet :

1. **Analyse et conception** (1 mois)

- Étude des besoins, spécifications fonctionnelles et techniques
- Conception des maquettes et architecture de la solution

2. **Développement** (2 à 3 mois)

- Programmation des fonctionnalités principales
- Intégration des systèmes nécessaires (billetterie, paiements, etc.)

3. **Tests et corrections** (1 mois)

- Test de l'application sur différents supports
- Correction des bugs et améliorations selon les retours

4. **Déploiement et formation** (1 mois)

- Mise en production de l'application
- Formation des utilisateurs et des promoteurs sur l'utilisation de la plateforme