



Réalisation Informatique:

L'Agence Immobilière du Soleil

Cahier Des Charges

Fagnou Jérôme
Karam Lari

Master
VCIEL
Lyon 2





I. Présentation du projet

1. Sujet
2. Motivations
3. Description
4. Cible
5. Concurrence
6. Stratégie de communication

II. Structure

1. Arborescence
2. Ergonomie
3. Synoptique
4. Scénario utilisateurs

III. Recherches graphiques : maquette

IV. Besoins techniques

1. Conception du site
2. Éléments extérieurs

V. Gestion de projet

1. Management
2. Planning



1. Sujet

L'Agence Immobilière du Soleil veut se démarquer des autres agences immobilières du secteur d'Aix Nord Ouest en proposant un site web à double fonction de présentation et de service (annonces...).

2. Motivations

L'attrait principal de ce projet est la création d'une proposition d'une stratégie de communication web pour une agence immobilière locale.

Ainsi, il faut créer entièrement le site et son image : le logo de l'agence, la charte graphique du site, l'enseigne de l'agence (qui sera utilisée dans un second temps quand l'agence ouvrira des locaux). En effet, l'Agence Immobilière du Soleil est une entreprise en création, dont nous participons activement au lancement. Notre intervention permettra à la responsable de se faire connaître, de développer sa clientèle et d'optimiser ses recherches de biens immobiliers.

Nos motivations sont de développer un site internet statique et dynamique de bonne qualité dont la charte graphique rappelle la Provence et le soleil. Il faut également mettre en place un référencement.

Ce projet constitue une réalisation professionnelle et une expérience très enrichissante car il va nous permettre de gérer une création se rapprochant de l'activité d'une société web : nous devons d'abord collaborer entre nous malgré l'éloignement et faire part régulièrement de nos avancées à la responsable de l'agence. Il faut bien entendu répondre à ses craintes en terme de difficultés d'utilisation de l'outil web en mettant en place un back office des plus simples mais aussi gérer au mieux les délais et nos contraintes de stage.

3. Description

Le projet consiste en la création et la dynamisation du site internet de l'Agence Immobilière du Soleil. L'accent sera mis sur l'ergonomie, le logo et la facilité d'administration des annonces immobilières. Une importance considérable sera accordée à la création de la base de données et sur l'outil de recherche de biens.

L'agence immobilière n'a pas de logo ; il faut donc en créer un afin que l'agence soit facilement identifiée par l'internaute mais aussi par les clients potentiels car le logo sera mis en place sur l'enseigne de l'agence. Selon les attentes de la responsable de l'agence, il faut inclure un soleil dans le logo.

L'arborescence du site est composée selon le cahier des charges fonctionnel de la façon suivante :

- Une page « index » avec un lien pour entrer dans le site ;
- Une première page qui contiendra une présentation de l'agence et le menu vertical ;
- Les pages « Vous cherchez un bien », « Vous vendez un bien », « Contact » et « Fiches informations ».

Les données seront gérées dynamiquement par un back office avec accès sécurisé par .htaccess. Le back office devra être simple d'utilisation et Jérôme Fagnou réalisera une formation pour la responsable à cet outil, qu'il aura mis en place sur le site.

A moyen terme, mademoiselle Vire pense faire évoluer son activité en proposant la location de biens. Il faudra donc envisager l'évolution future de l'outil.

Enfin, la page « Vous vendez un bien » enverra directement un mail à la responsable de l'agence et les données seront sauvegardées dans la base dans l'éventualité d'un problème technique.

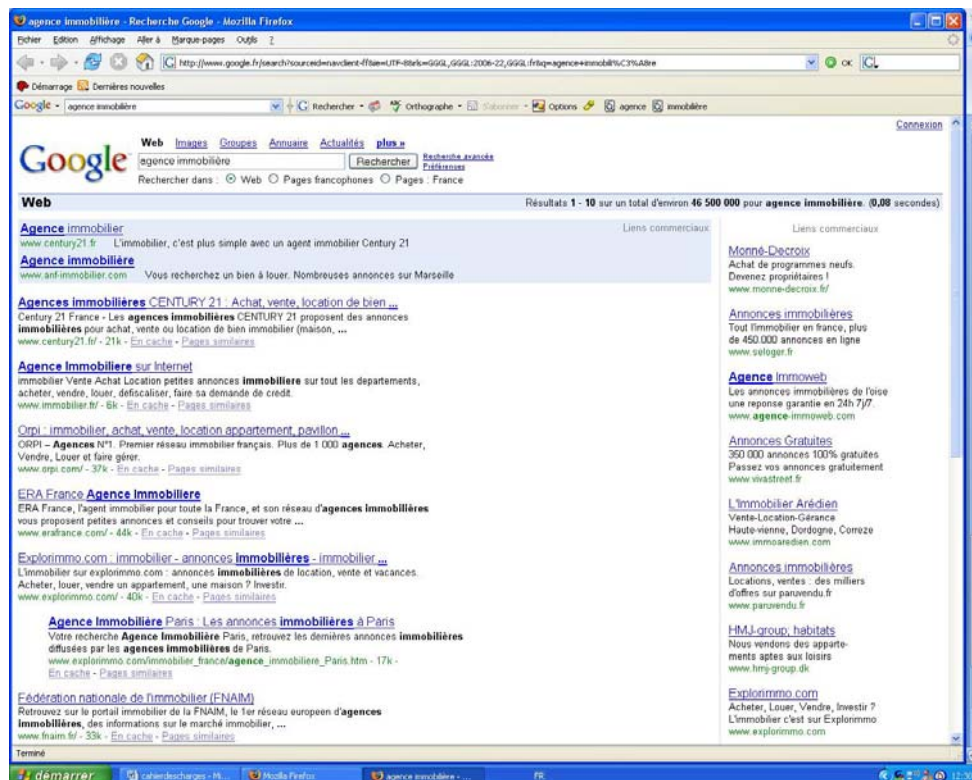
4. Cible

Le site internet touchera un public qui souhaite acheter ou vendre un bien. Il s'adressera également à un public qui aura déjà pris contact avec mademoiselle Vire et qui préférera consulter les annonces par internet plutôt que de passer à l'agence. Enfin, il concernera un public étranger ou hors de la région qui aura connu le site par l'intermédiaire du référencement et qui souhaitera s'installer dans la région.

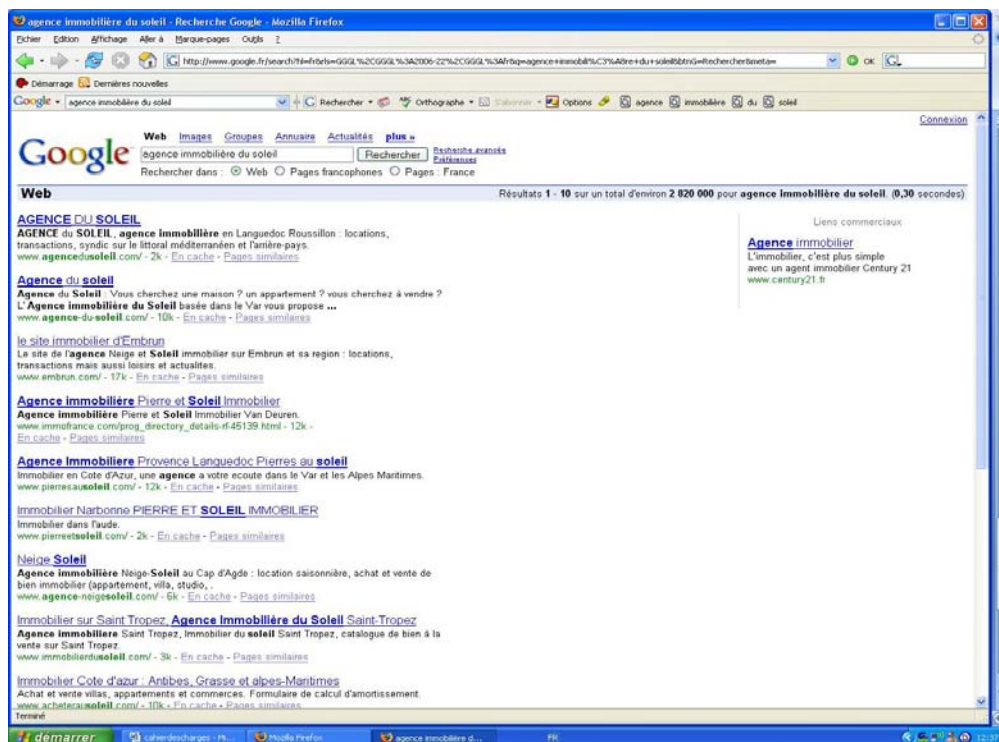
5. Concurrence

La concurrence dans le monde immobilier est grande : d'une part les grandes enseignes franchisées type Century 21 ou La Forêt possèdent une large couverture publicitaire nationale par l'intermédiaire d'annonces télévisuelles et d'un site internet ; d'autre part beaucoup d'agences indépendantes ont une activité plus ou moins importante.

Le référencement est assez dense et sera difficile d'accès pour des mots clés comme « agence immobilière », comme le montre cette recherche sur Google :



De même pour la recherche « Agence Immobilière du Soleil » :

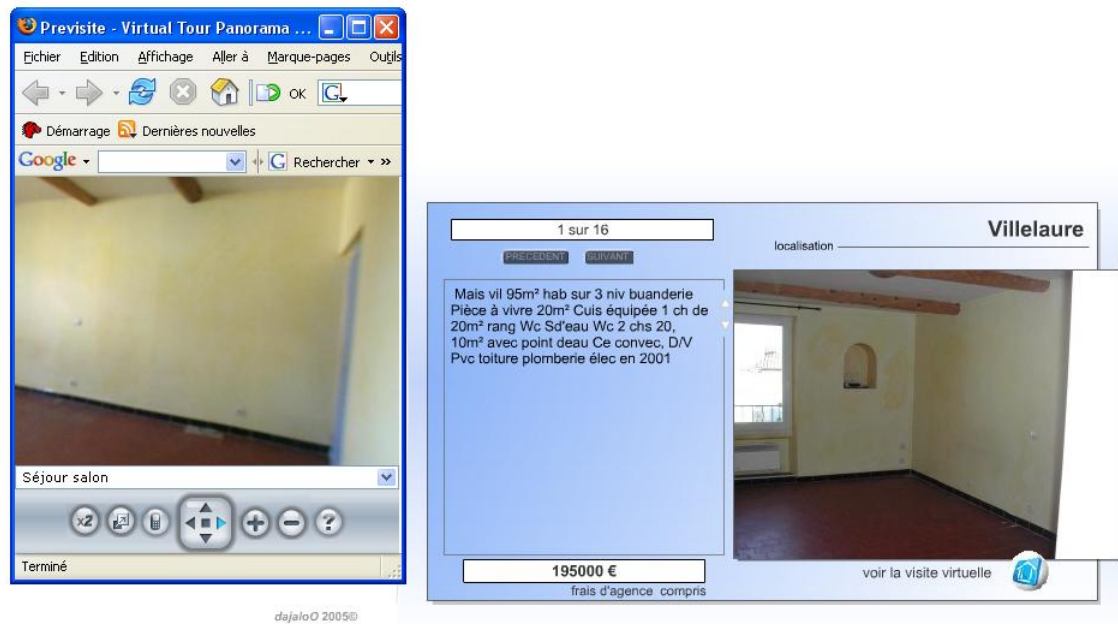


Le but de ce site ne sera donc pas de concurrencer les grandes enseignes du secteur comme Century 21 mais plutôt de donner une identité forte à une agence indépendante en mettant en avant la localisation provençale de l'agence par l'intermédiaire de la charte graphique choisie (lavande...).

Les agences immobilières indépendantes comprennent bien maintenant l'importance d'avoir un site internet avec un graphisme soigné. Pour l'instant, d'après ce que nous avons pu observer, certains sites d'agences manquent d'originalité et de couleur et ne sont donc pas attractifs (en majorité). Mais d'autres soignent leur image et mettent tout en œuvre pour avoir un site convivial, comme le témoigne ces 2 sites :



Enfin, ces dernières images présentent une visite virtuelle. Le site que nous allons créer possèdera également un outil de visite virtuelle en plus des photos.



Quelques références de sites web :

- . <http://www.sudbastide.com/> : graphisme soigné et outil performant de base de données
- . <http://www.immobilier-aix-provence.com/> : graphisme moyen mais outil performant
- . <http://www.gard-immobilier.com/> : graphisme bon et outil performant
- . <http://www.immo-aix-provence.com/index.php> : graphisme peu attrayant, outil satisfaisant

6. Stratégie de communication

Au niveau du site internet, il conviendra de réaliser un référencement sur les différents moteurs de recherche. Pour cela, nous utiliserons le site abondance.com qui propose plusieurs méthodes pour bien référencer son site (balises Meta...).

Parallèlement, un travail de « kit graphique » sera réalisé par Jérôme Fagnou pour promouvoir l'agence (carte de visite, encarts publicitaires, prospectus). Ce dernier ne sera pris en compte dans le cadre de la réalisation informatique demandée car il se fera lors du lancement de l'activité.



1. Arborescence

- **Page d'accueil :**

Trois demandes sont ressorties de nos différents entretiens avec la responsable de l'agence :

- Une photo rappelant le paysage provençal avec un bouton « entrée dans le site » ;
- Il est inutile de mettre une animation en flash pour une efficacité maximale ;
- Un choix entre le français et l'anglais.

- **Page de présentation et menu du site :**

D'une manière générale, il faut éviter de multiplier les pages de manière à ne pas perdre le visiteur. A partir de la deuxième page, dite de « présentation », un menu permettra au visiteur de naviguer sur le site :

Agence Immobilière du Soleil ... (coordonnées)

Accueil

Vous vendez un
bien

Vous cherchez un
bien

Contact

Fiches infos
(amiante...)

Cette page comportera un texte de présentation de l'agence et le menu proposera des sous-catégories. Pour chacune d'entre elles, un compteur des biens sera proposé.

- **Page « Vous vendez un bien » :**

Vous possédez un bien immobilier que vous souhaitez mettre en estimation

Location Vente

Laissez le descriptif de ce bien

Bien proposé : Appartement Maison / Villa

Surface habitable : m²

Surface terrain : m²

Nombre de pièces : Pièce(s)

Dpt / ville :

Précisions :

Vos coordonnées et nous prendrons contact avec vous

Votre nom * :

Prénom * :

Adresse :

Ville :

Code postal :

Téléphone * :

Fax :

Votre email * :

* signifie que le champ est obligatoire

- **Page « Vous cherchez un bien » :**

Le visiteur doit pouvoir consulter les offres classées par catégories : « Villas », « Appartements », « Terrains » et « Viagers ».

Une fois sur la page de la catégorie souhaitée, le visiteur consultera la liste de tous les biens :

Exemple :

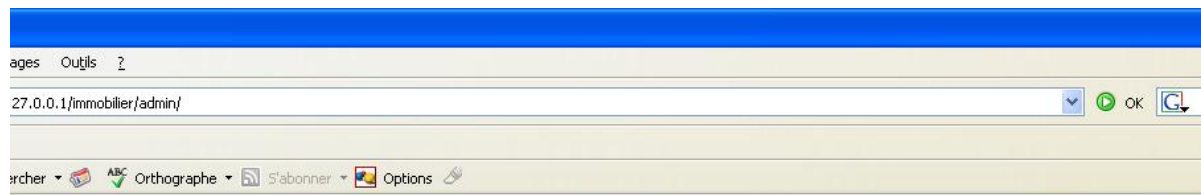
Photo principale du bien	Descriptifs du bien
Prix	
Référence	Bouton suite...



En cliquant sur « suite », le visiteur accèdera à un descriptif détaillé du bien (avec une liste de mentions utiles : surface habitable, nombre de chambres, année de construction, type de chauffage...) ainsi qu'à une galerie de photos (qu'il pourra faire défiler rapidement grâce au bouton a). Il pourra également visualiser une vidéo du bien, correspondant à une visite virtuelle. S'il souhaite plus d'informations, un lien vers la page « contact » sera effectué, l'objectif étant qu'il puisse très rapidement et facilement poser une question et/ou trouver le numéro de téléphone de l'agence.

Le visiteur devra également pouvoir accéder à un menu de recherche détaillé et toujours à un lien vers le contact.

Exemple : page de recherche de biens



Catalogue des biens

Vos biens vous attendent!


Choisissez celui qui vous plaît et précipitez vous dans notre agence.

quel type de bien cherchez-vous ?

<input checked="" type="radio"/> appartements	h
<input type="radio"/> commerce	d
<input type="radio"/> terrains	terrains pour bosser
<input type="radio"/> villas	fdf

Faites votre choix

Exemple : fiche détaillée




IMMOBILIERE DE LA CRAU
1, Allée de la Pétanque
13300 SALON DE PROVENCE
Tél. : 04.90.56.26.06 - Fax : 04.90.56.42.16 - e-mail : crau.transaction@free.fr
E mail:crau.transaction@free.fr
www.immobilierecrau.com

3 168 500,00 € 1 105 288 F

1 Appartement 2 pièces

2 Localisation

Référence
Référence V0010703 Ref: 2809
Votre conseiller Céline VIRE



Descriptif appartement

Pièce(s)	2	Surf.Carrez		m²
Chambre(s)	1			
Surface Hab.	66	m²	W.C	1
Surface séjour	21	m²	Salle de bains	1
Expo. séjour	S		Salle d'eau	
Jardin	30	m²	Parking intérieur	
Etage	1		Parking extérieur	
Nb étages	2		Box	
Code étage				
Année const.	1980		Cave	
Cuisine	Indépendante		Ascenseur	
Type chauff.	Individuel		Balcon	X
Nature chauff.	Electricité		Terrasse	X

Informations financières

Charges mensuelles

Travaux

Taxe habitation

Taxe foncière

Informations complémentaires

ELECTRICITE A REVOIR - POSSIBILITE DE DIVISER LA CHAMBRE EN 2
- CUMULUS 100L - RAFRAICHISSEMENT A PREVOIR - APPT EN BON
ETAT - SIMPLE VITRAGE SAUF LA BAIE VITREE DU SALON ALU DV

**SALON CENTRE : APPARTEMENT 66m² AVEC TERRASSE PLEIN SUD 15m², 1ER ETAGE, 2
PIECES POSSIBILITE 3, BON ETAT, CUISINE INDEPENDANTE, CELLIER. A DECOUVRIR
D'URGENCE! PRIX: 168 500 EUROS REF: 10 703**

Renseignements non contractuels

03/07/2006

• **Page « Contact » :**

Elle contiendra un formulaire de contact pratique avec les coordonnées de la personne à rappeler en cas de besoin.

- **Page « Fiches infos » :**

Cette page est réservée aux visiteurs souhaitant d'avantage d'informations sur l'immobilier en général. Ils pourront consulter des fiches récapitulant les démarches pour acheter ou vendre un bien, expliquant comment calculer les frais de notaire ou détaillant des lois relatives à l'immobilier (législation sur l'amiante...).

- **Le back office :**

Le back office fera l'objet d'un travail conséquent et deviendra à lui seul un site internet indépendant. Il sera sécurisé par .htaccess et permettra d'ajouter des biens et des catégories, de les mettre à jour et de les supprimer.

Exemple de travail :



choisissez la catégorie du bien que vous voulez ajouter

si cette catégorie n'existe pas encore, cliquez sur le bouton radio **nouvelle catégorie** puis tapez son nom et sa description dans les boîtes de saisie placées à sa droite. cliquez sur le bouton **envoyez**, vous avez terminé.

☒ appartement ☐ entreprise ☐ garage ☐ immeuble ☐ loft ☐ maison ☐ terrain ☐ Villa

<input type="radio"/>	Nom de la catégorie :	<input type="text"/>
nouvelle catégorie	description de la catégorie:	<div></div>

cliquez sur une image pour l'afficher en grand

2	T3/4- XIXème	Côté Place Jeanne d'Arc, dans immeuble XIXème rénové avec ascenseur, appartement de 3 pièces principales au 3ème étage. Double salon, 2 chambres. Très lumineux, parquets, cheminées, cuisine équipée.		marseille	29/02/2006	50,000.00
3	2 PIECES -Garage-Piscine	Centre ville, entre port et plage, dans résidence avec piscine privée, appartement d'angle de 50 m2 habitables + terrasse 30 m2 exposition sud-ouest. Salle de séjour, avec coin cabine ajourée, cuisine indépendante, chambre, salle de bains. Idéal pour habitation principale ou secondaire, près des plages des commerces et de l'animation.		chartres	10/01/2006	360,000. €

[Pour en voir d'autres](#)

2. Ergonomie

L'ergonomie étant un point des plus importants, il conviendra de tout mettre en œuvre pour que le menu soit bien visible pour l'utilisateur. Le menu sera donc présent verticalement sur la page de présentation.

Dans le cadre de la gestion d'erreur, il faudra développer un contrôle des champs (type email...) au niveau des formulaires ainsi qu'une page d'erreur personnalisée dans le cas où l'internaute taperait une adresse e-mail non valide dans le domaine par exemple.

Il sera également important de respecter une homogénéité dans la taille des polices entre chaque page mais aussi dans les couleurs et bien sur de bannir toute pixellisation des photos.

Dans tous les cas et en accord avec la responsable, il a été conclu de réaliser un site très facile d'emploi et d'aller à l'essentiel. Il ne sera donc pas nécessaire de tomber dans la recherche obligatoire de technologie qui apportera peu de valeur ajoutée au travail final. Un ensemble d'outils cohérents et soignés sera plus approprié.

3. Synoptique

L'ensemble du travail porte sur la création de la charte graphique, du logo et de la gestion d'annonces immobilières.

Scénario utilisateurs :

- Hypothèse n°1 : l'utilisateur veut vendre son bien

L'utilisateur accède à la page d'accueil du site qui lui rappelle les paysages de Provence et lui donne envie d'en savoir d'avantage. Il clique sur le lien « entrer » puis sur « vous vendez un bien » et remplit le formulaire pour bénéficier d'une estimation gratuite. Il pourra regarder les fiches infos pour voir que l'agence est sérieuse et fera tout pour mettre en valeur son bien.

- Hypothèse n°2 : l'utilisateur cherche un bien

L'utilisateur accède à la page d'accueil du site puis clique sur le lien « entrer ». Il accède à la page de présentation et de menu où il clique sur « vous cherchez un bien ». Il peut alors choisir la catégorie de bien désirée, en vente ou en location. Il voit des photos et des vidéos du bien qui seront faites sur appareil numérique. S'il trouve un bien intéressant, il pourra se mettre en relation avec la responsable de l'agence grâce au lien « contact » qui sera présent directement sur la page des annonces.



1. Maquettes

Plusieurs maquettes seront présentées à la responsable de l'agence qui, en accord avec l'infographiste, validera un logo et la charte graphique.

La charte graphique de l'agence comprendra tous les détails nécessaires à l'adhérence aux règles graphiques de l'Agence Immobilière du Soleil. Elle permettra l'évolution future des graphiques tout en gardant un standard uniforme pour l'entreprise.

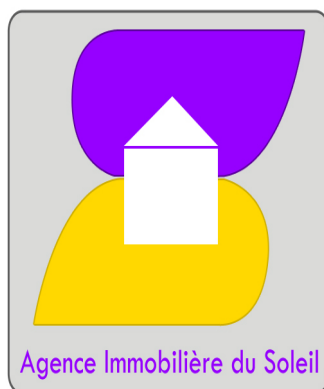
Elle comprendra 2 parties importantes : la charte du logo et la charte du site web.

- **La charte du logo**

Cette charte est spécifique au logo uniquement. Elle suggère en premier lieu la signification du logo et de ce qu'il représente. Aussi on indiquera les standards de dimension

en pixel et les couleurs pour l'optimisation de l'impression et de la visualisation. De plus, cette charte indiquera les conventions d'insertion du logo dans les affiches, sur le web et dans les en-têtes de manière à conserver sa portée de vue.

Exemple ci-contre :



- **La charte du site web**

Cette charte est spécifique au site web en général uniquement. D'une part, il faudra définir en détail les normes utilisées pour la conception graphique du site web (emplacement du logo, des photos et des menus ...). D'autre part, il conviendra d'expliquer les différents types et méthodes de compression des photos (GIF, PNG, JPG ...) avec les outils utilisés. Enfin, nous indiquerons les différentes polices de caractères utilisées dans le site web.

- **Charte Graphique de l'agence**

Cette charte inclura les deux chartes précédentes et expliquera en détail la conception infographique des différentes pages du site web et de l'ajout visuel apporté par rapport aux autres sites internet d'agences immobilières locales, nationales et internationales.



1. Conception du site

Les logiciels utilisés sont : Dreamweaver, Photoshop, Easy PHP et Flash.

Au niveau de la conception des pages, Lari Karam interviendra avec Photoshop et Illustrator pour la retouche d'images et la création du logo puis il utilisera Dreamweaver pour la mise en page du site. Il s'intéressera également au référencement en optimisant le code html durant la conception des pages.

Le langage PHP sera utilisé pour la création de la gestion d'annonces immobilières, pour le back office et pour le formulaire d'estimations gratuites.

2. Eléments extérieurs

La partie administration sera sécurisée par .htaccess et l'hébergement sera réalisé par le biais d'un prestataire non défini pour l'instant (sûrement OVH pour son sérieux).



1. Management

Nos tâches sont ainsi déterminées : Lary Karam s'occupera du logo et de ce qui se rapporte à la création graphique (charte du site ...) tandis que Jérôme Fagnou devra développer la base de données, le back office et le référencement sur différents moteurs de recherche (Yahoo, Google...).

Maîtrise d'ouvrage : monsieur Laurent Boubli et mademoiselle Céline Vire

Maîtrise d'œuvre :

- Jérôme Fagnou : développement PHP/MYSQL
- Lary Karam : infographiste

2. Planning (k = Lary Karam, f = Jérôme Fagnou)

SEMAINE 1	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Conception					
Création du logo	k	k			
Création des graphismes pour le front office		k	k	k	k
Création des graphismes pour le back office			k	k	
Création des templates pour les pages du site			k	k	k
Récupération et tri de l'ensemble des contenus				f	f
Modélisation de la base de données	f	f	f	f	f

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Conception d'un bandeau d'entrée sur le site				k	k
SEMAINE 2					
Conception					
Création des graphismes pour le back office	k	k			
Modélisation de la base de données	f	f			
Réalisation : front office					
Déclinaison du graphisme par rubriques	k				
Développement de la page d'accueil		k			
Développement de la page de présentation		k			
Développement de la page « achats »	f	k,f	k,f		
Développement de la page contact	f	k,f	k,f		
Développement de la page « ventes »		f	f	k,f	k,f
Développement du menu de navigation				k,f	k,f
Développement de la page fiches infos				k,f	k,f
Réalisation du back office					
Déclinaison du graphisme dans le back office				k,f	k,f
Réalisation de la base de données					
Création de la base de données	f	f	f		
SEMAINE 3					
Initialisation et cadrage					
Réunion de suivi de projet	k,f				
Réalisation back office					
Gestion d'annonces immobilières (ajout, suppression et modification)	f	f	f	f	f
Réalisation base de données					
Paramétrage de la base de données	f	f	f	f	
Traitement et insertion de données dans la base				f	f
Sécurisation .htaccess					f

SEMAINE 4	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Initialisation et cadrage					
Rédaction du document final	k,f	k,f	k,f	k,f	
Soutenance écrite et orale(à préciser)					
Réalisation front office					
Test et débogage				k,f	k,f
Réalisation back office					
Test et débogage	f	f	f		
Livraison *					
Mise en ligne					f

*La mise en ligne se fera si Mademoiselle Vire est prête à lancer son activité à la date de rendu du site.

La réalisation du site doit se faire sous quatre semaines. Le site sera livré pour le 30 septembre 2006 à mademoiselle Vire.