

MIZAROO

RÉVISION DÉTAILLÉE LEGACY ULTRA

Date : Mai 2025
Lieu : Bureau Mizaroo, Gombe
Objet : Révision complète de l'interface Legacy Ultra
Durée : 3h30
Participants : Francis (Directeur), Pedro (Développeur frontend), Roger (Chef de projet), Jean-Louis, Norbert

Sommaire détaillé

1. Dashboard - Modifications principales
2. Documents - Refonte complète
3. Biens - Optimisation de la gestion
4. Locataires - Système de scoring innovant
5. Locations - Processus automatisé
6. Candidatures - Processus optimisé
7. Inventaire et État des Lieux
8. Tickets - Amélioration de l'expérience
9. Messagerie - Communication centralisée
10. Plan d'actions prioritaires

Compte rendu rédigé par Mme Julia, assistante de direction.

Table des matières

Table des matières	2
1 Contexte général et enjeux	4
2 Dashboard - Modifications principales	4
2.1 Indicateurs financiers	4
2.2 Zone de données en temps réel	4
3 Documents - Refonte complète	4
3.1 Architecture nouvelle	4
3.2 Fonctionnalités requises	5
3.3 Interface modernisée	5
4 Biens - Optimisation de la gestion	5
4.1 Informations essentielles à ajouter	5
4.1.1 Localisation	5
4.1.2 Confort et équipements	5
4.2 Classification et filtres	5
4.3 Gestion des photos	6
5 Locataires - Système de scoring innovant	6
5.1 Révolution du système d'évaluation	6
5.2 Interface scoring	6
5.3 Informations personnelles enrichies	6
6 Locations - Processus automatisé	6
6.1 Pré-remplissage intelligent	6
6.2 Assurance intégrée	7
6.3 Automatisation des échéances	7
7 Candidatures - Processus optimisé	7
7.1 Simplification du formulaire	7
7.2 Documents intelligents	7
7.3 Workflow de validation	7
8 Inventaire et État des Lieux	7
8.1 Distinction technique claire	7
8.2 Intégration dans l'architecture	7
9 Tickets - Amélioration de l'expérience	8
9.1 Interface enrichie	8
9.2 Catégorisation intelligente	8
9.3 Workflow automatisé	8
10 Messagerie - Communication centralisée	8
10.1 Utilisateurs multiples	8
10.2 Interface locataire	8
11 Plan d'actions prioritaires	8
11.1 Tableau des tâches prioritaires	8
11.2 Méthodologie de développement	9
11.3 Prochaines étapes immédiates	9

1 Contexte général et enjeux

Cette réunion s'inscrit dans le cadre du développement de la plateforme Legacy Ultra, solution innovante de gestion immobilière destinée à révolutionner la gestion des biens locatifs en Afrique.

L'objectif principal était de procéder à une révision complète et détaillée de l'interface utilisateur avec Francis, notre directeur, afin de définir les modifications prioritaires qui permettront de différencier notre solution sur le marché.

Enjeux clés :

- Créer une interface intuitive et moderne inspirée des meilleures pratiques (Google Drive, Airbnb)
- Automatiser au maximum les processus de gestion locative
- Intégrer des fonctionnalités innovantes comme le système de scoring des locataires
- Préparer une version de démonstration pour les investisseurs

2 Dashboard - Modifications principales

2.1 Indicateurs financiers

Les problèmes identifiés sur le dashboard actuel concernent principalement le manque de clarté sur les périodes analysées et la répétition d'informations identiques. Francis a souligné l'importance d'avoir une vue claire et synthétique des données financières.

Décisions prises :

- Afficher clairement le mois en cours (ex : "Avril 2025" au lieu de "Avril")
- Ajouter un filtre de période permettant de sélectionner un mois ou une plage de dates
- Supprimer les doublons comme "Biens loués" qui fait doublon avec "Taux d'occupation"
- Intégrer des graphiques multiples avec courbes pour : taux d'occupation, impayés, dépenses, tickets

2.2 Zone de données en temps réel

Francis a demandé de remplacer la section "Répartition des finances" par un historique des 5 dernières transactions avec un bouton "Voir plus" redirigeant vers la section Finance complète.

3 Documents - Refonte complète

3.1 Architecture nouvelle

Vision de Francis :

"Je veux transformer cette section en véritable bibliothèque centralisée, inspirée de Google Drive. Les utilisateurs doivent pouvoir organiser leurs documents exactement comme ils le souhaitent."

3.2 Fonctionnalités requises

Système de gestion documentaire :

- Création de dossiers et sous-dossiers personnalisables
- Dossiers prédéfinis : Candidatures, Contrats de bail, Factures, Devis, Quittances
- Vues multiples : Liste détaillée ET vue en vignettes/dossiers
- Actions avancées : Double-clic pour déplacer, glisser-déposer
- Filtres intelligents : Récents, Corbeille, par type de document
- Barre de recherche avec suggestions intelligentes

3.3 Interface modernisée

L'interface devra inclure un titre explicatif "Tous vos documents centralisés ici", un widget des 5 documents les plus récents, et un système de corbeille avec suppression en 2 étapes.

4 Biens - Optimisation de la gestion

4.1 Informations essentielles à ajouter

4.1.1 Localisation

- Adresse complète visible immédiatement - Carte interactive avec intégration Google Maps
- Bouton PDF pour génération automatique d'une fiche descriptive complète

4.1.2 Confort et équipements

Concept "Confort continu" :

Un système unique pour mettre en avant les équipements garantissant le confort permanent des locataires :

- Électricité garantie 24h/7j (groupe électrogène)
- Eau disponible en permanence (citerne)
- Sécurité renforcée
- Staff dédié

4.2 Classification et filtres

Les biens pourront être filtrés par statut : Disponible / Loué / Hors service / En maintenance, avec une présentation visuelle en cartes inspirée d'Airbnb.

4.3 Gestion des photos

Améliorations prioritaires pour les photos :

- Classification par zones : Salon, Chambre, Cuisine, Accessoires
- Bouton "+" pour ajouter facilement des photos
- Sélection multiple pour suppression groupée
- Bouton "Gérer les photos" avec options avancées

5 Locataires - Système de scoring innovant

5.1 Révolution du système d'évaluation

Francis a demandé l'abandon complet de l'historique financier simple pour un système de scoring complet et innovant.

Critères d'évaluation (note sur 10) :

- **Ponctualité paiements** : Régularité des paiements de loyer
- **Comportement** : Respect des règles, nuisances, propreté
- **Dégâts matériels** : Nombre et gravité des dégradations
- **Relations voisinage** : Plaintes, conflits avec autres résidents

5.2 Interface scoring

Le système affichera une note globale immédiate (ex : 7/10) avec possibilité de cliquer pour voir le détail de chaque critère. Un historique des commentaires sera disponible pour tracer incidents et points positifs.

5.3 Informations personnelles enrichies

De nouvelles données seront requises : - Profession détaillée (poste, entreprise, ancienneté) - Revenus (salaire mensuel) - Contact d'urgence (OBLIGATOIRE) - Type de contrat (particulier ou professionnel) - Attestation d'assurance habitation

6 Locations - Processus automatisé

6.1 Pré-remplissage intelligent

Les informations seront automatiquement récupérées depuis la fiche bien avec possibilité de modification si négociation. Une validation sécurisée sera requise pour toute modification.

6.2 Assurance intégrée

Partenariat Barolt (société ivoirienne) :

- Proposition automatique si locataire sans assurance
- Calcul en temps réel du prix par appartement
- Génération automatique des documents d'assurance
- Revenus additionnels via commissions sur contrats

6.3 Automatisation des échéances

Le système proposera automatiquement le renouvellement 2-3 mois avant échéance, avec résiliation assistée et conservation de l'historique complet (prévention fraude).

7 Candidatures - Processus optimisé

7.1 Simplification du formulaire

Francis a insisté sur la suppression de la négociation tarifaire au stade candidature. Le formulaire se concentrera sur l'essentiel :

1. Informations personnelles (identité, contact, profession, revenus) 2. Sélection du bien souhaité 3. Documents requis avec upload en glisser-déposer 4. Validation simple

7.2 Documents intelligents

Un système de validation par IA vérifiera automatiquement la cohérence des documents uploadés avec une liste dynamique selon le type de candidature.

7.3 Workflow de validation

Trois options de réponse seront disponibles : - Approuver la candidature - Rejeter avec motif - Demander des informations supplémentaires

8 Inventaire et État des Lieux

8.1 Distinction technique claire

Clarification importante :

- **État des lieux** : Éléments fixes (murs, sol, plafond, peinture, portes, fenêtres)
- **Inventaire** : Équipements mobiles (meubles, électroménager, vaisselle, linge)

8.2 Intégration dans l'architecture

Le module sera intégré dans "Location" sans onglet séparé. Le processus comprendra : - À l'entrée : État des lieux + Inventaire complet - À la sortie : Comparaison et facturation des dégâts/manquants - Dans le bien : Affichage du dernier état connu

9 Tickets - Amélioration de l'expérience

9.1 Interface enrichie

Les améliorations incluront : - Référence du bien visible immédiatement - Icône visuelle (photo du bien) - Tri chronologique (plus récents en premier) - Filtres avancés par bien, statut, type de problème

9.2 Catégorisation intelligente

Les problèmes seront structurés par catégories : - Plomberie (fuites, canalisations, sanitaires) - Électricité (pannes, éclairage, appareils) - Peinture/Décoration (murs, sols, finitions) - Sécurité (serrures, accès, éclairage extérieur) - Espaces communs (ascenseur, parking, jardins) - Autre (champ libre avec description obligatoire)

9.3 Workflow automatisé

Les notifications seront multicanales : push dans l'application, email automatique au manager/propriétaire, avec traçabilité complète.

10 Messagerie - Communication centralisée

10.1 Utilisateurs multiples

Le système gèrera différents types d'utilisateurs : - Administrateurs (accès complet) - Managers (gestion opérationnelle) - Locataires (accès restreint) - Personnel (maintenance, sécurité, service)

10.2 Interface locataire

Les locataires auront accès à : - Consultation et téléchargement du contrat - Historique des paiements et quittances - Création et suivi des tickets - Communication avec la gestion - Documents personnels

11 Plan d'actions prioritaires

11.1 Tableau des tâches prioritaires

Module	Tâche	Priorité	Resp.	Complex.	Délai
Dashboard	Ajout filtre période (du/au)	Urgent	Pedro	Moyenne	2 jours
Dashboard	Intégration courbes multiples	Haute	Pedro	Haute	3 jours
Documents	Refonte architecture complète	Urgent	Pedro+Van	Très haute	1 semaine
Documents	Barre de recherche intelligente	Moyenne	Pedro	Moyenne	2 jours
Biens	Ajout adresse + Google Maps	Haute	Pedro	Moyenne	2 jours
Biens	Gestion photos améliorée	Urgent	Pedro	Moyenne	2 jours
Locataires	Système de scoring	Urgent	Pedro+IA	Très haute	1 semaine
Locataires	Contact d'urgence obligatoire	Haute	Pedro	Basse	0.5 jour
Locations	Pré-remplissage intelligent	Haute	Pedro	Moyenne	2 jours

Module	Tâche	Priorité	Resp.	Complex.	Délai
Locations	Module assurance Barolt	Moyenne	Pedro	Haute	1 semaine
Candidatures	Simplification formulaire	Urgent	Pedro	Moyenne	1 jour
Candidatures	Validation IA documents	Moyenne	Pedro+IA	Très haute	2 semaines
Inventaire	Intégration dans Location	Haute	Pedro	Moyenne	2 jours
Tickets	Catégorisation intelligente	Haute	Pedro+IA	Moyenne	2 jours
Messagerie	Interface locataire	Moyenne	Pedro	Très haute	1 semaine
Général	Tests complets + débogage	Urgent	Équipe	Haute	1 semaine

11.2 Méthodologie de développement

Planning en 4 phases :

1. **Phase 1 - Corrections critiques (1 semaine)** : Dashboard, Documents, Biens
2. **Phase 2 - Fonctionnalités core (2 semaines)** : Locataires, Locations, Candidatures
3. **Phase 3 - Finitions et tests (1 semaine)** : Tickets, Messagerie, Tests complets
4. **Phase 4 - Préparation présentation** : Environnement démo avec données réalistes

11.3 Prochaines étapes immédiates

Actions à lancer immédiatement :

1. Réunion technique Pedro-Van pour maquettes Documents
2. Consultation IA pour liste documents et scoring
3. Planification détaillée sur 4 semaines
4. Validation architecture avec Djibril (finance/RH)
5. Tests techniques intégrations (Maps, Barolt)

12 Conclusion et perspectives

Cette réunion marque un tournant majeur dans le développement de Legacy Ultra. Les décisions prises permettront de créer une solution véritablement différenciante sur le marché africain de la gestion immobilière.

Mot de Francis :

"Nous construisons plus qu'un simple logiciel de gestion. Legacy Ultra sera LA référence en matière de gestion immobilière intelligente en Afrique."

Réunion de suivi : Quotidienne à 9h00 pour validation des avancées

Objectif final : Version démo complète avec 20 appartements de test pour présentation investisseurs

Compte rendu établi en mai 2025 - Révision majeure Legacy Ultra