

# **Spécification d'exigences de logiciel**

*Application de gestion des biens  
pour l'agence immobilière Immo Role*

## **Présenté à**

*Mme Christine UNY  
Mme Kim Anh  
M. Quoc Trung*

## **Réalisé par**

*Mai Trung Hiếu  
Trần Trung Thắng  
Lưu Minh Trung*

*Déposé le 23/07/2014*

## Historique des versions

| Version | Description                           | Date       |
|---------|---------------------------------------|------------|
| 0.1     | Création de la fiche de spécification | 18/07/2014 |
| 0.2     | Ajout des fonctionnalités             | 19/07/2014 |
| 1.0     | Prise en compte des contraintes       | 20/07/2014 |
| 1.1     | Vérification et Déposé                | 22/07/2014 |

## Sommaire

Le document s'organise en 5 chapitres.

| Chapitre  | Contenu des chapitres   |
|---|---|
| Chapitre 1 – Introduction                         | Présentation générale du dossier  |
| Chapitre 2 – Définitions, acronymes et références | Définitions des termes et les références utilisés dans le document.                                 |
| Chapitre 3 – Description générale                 | Contexte de la réalisation de l'application, liste des fonctionnalités, les contraintes du système. |
| Chapitre 4 – Structure conceptuelle               | Présentation graphique et textuelle des concepts importants (UML et BD)                             |
| Chapitre 5 – Interface externe                    | Aperçu de l'interface utilisateur.  |

## Chapitre 1 Introduction

Immo Rale est une agence immobilière régionale fondée par M.Olivier Rale en 1980.

Elle veut avoir une application de gestion des biens qui a pour objectif de remplacer le système de gestion par papier n'étant pas efficace. L'application permet de gérer un bien depuis son entrée dans le catalogue jusqu'à sa vente.

Ce document intitulé "Spécification des exigences de logiciel" décrit de façon concrète toutes les fonctionnalités souhaitées par le maître d'ouvrage.

La maîtrise d'ouvrage est assurée par M.Rale (fondateur) et M.Bilière (commercial).

## Chapitre 2 Définitions, acronymes et références

| Mots              | Définitions  |
|-------------------|--|
| Agence            | Ce terme désigne l'agence Immo Rale dans son ensemble, contrairement à "agence locale".  |
| Bien              | Bien immobilier (maison, appartement,...)  |
| Acheteur          | Un acheteur est un client qui souhaite effectuer un achat chez une agence.   |
| Vendeur           | Le propriétaire du bien  |
| Commercial        | L'employé de l'agence affecté à un client  |
| Bon de visite     | Document signé par un client potentiel lors d'une visite de logement proposé à la vente ou à la location. Le bon de visite fait preuve du travail de l'agent immobilier vis-à-vis du propriétaire l'ayant missionné. |
| Sous-seing        | Une convention écrite faite par les parties elles-mêmes (agence et client) sur un prix de vente  |
| Fiche de souhaits | Document rédigé par l'agence décrivant tous les souhaits de l'acheteur afin de trouver un bien correspondant.  |

## Chapitre 3 Description générale

Ce chapitre décrit le contexte dans lequel l'utilisateur va interagir avec l'application et ses fonctionnalités. Le chapitre présente aussi les contraintes du système.

### Contexte

Immo Rale est une agence immobilière régionale. Elle possède aussi les agences locales.

Chaque agence, on trouve un secrétaire et deux commerciaux.

Tous les employés sont amenés à utiliser le nouvel outil.

### Fonctionnalités attendues

- 1) Créer une fiche de description du bien
  - A. L'application devra permettre de collecter toutes les informations nécessaires afin de caractériser un bien
  - B. Les informations collectées sont
    - (a) Nom et prénom du propriétaire
    - (b) Son adresse, téléphone fixe et portable
    - (c) L'adresse du bien
    - (d) Le type du bien (maison ou appartement)
    - (e) La surface habitable
    - (f) La surface de la parcelle
    - (g) Le nombre de pièces, de chambres, de salles de bain
    - (h) L'existence d'un garage, d'une cave
    - (i) Le prix de vente souhaité
    - (j) Le prix de vente réel
    - (k) La ville et le quartier
    - (l) Informations complémentaires (moyen de transport, supermarché, école,...)
    - (m) La date de mise en vente
    - (n) Les photos associées
    - (o) Une zone de saisie libre
    - (p) Un statut (par défaut ce bien est disponible)
    - (q) Un acheteur (par défaut ce champ est vide)
- 2) Informer les autres agence d'un nouveau bien enregistré dans la Base de Données
- 3) Modifier une fiche de description du bien
- 4) Supprimer une fiche de description du bien

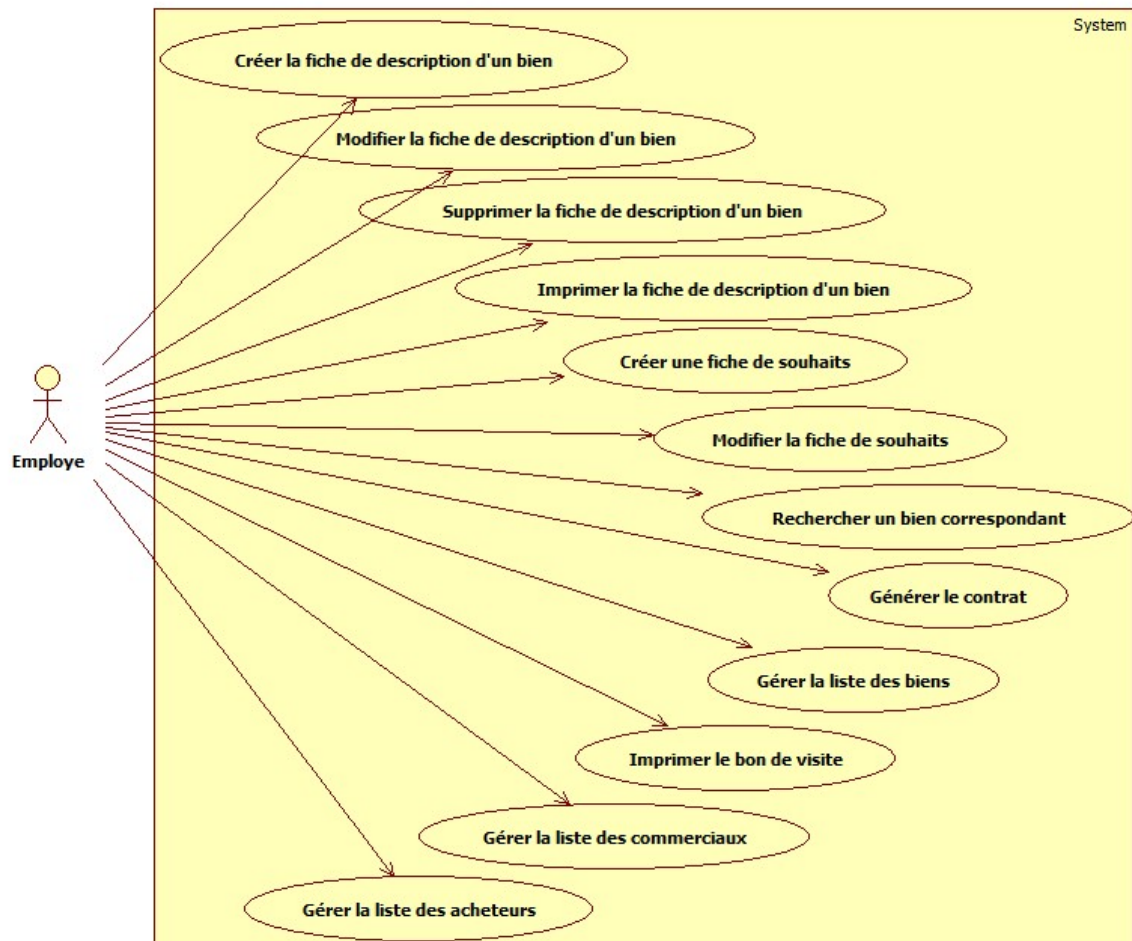
- 5) Créer et imprimer un contrat, correspondant au bien, entre l'agence et le propriétaire.
  - A. À partir de cette fiche, l'application permet de lister tous les biens du catalogue étant disponible.
  - B. Les champs de cette liste peuvent varier selon le but de la recherche du commercial.
  - C. La sélection d'un bien dans cette liste mène à son fiche de description.
- 6) Créer une fiche de souhaits de l'acheteur
  - A. L'application devra permettre de collecter toutes les caractéristiques du bien souhaités par l'acheteur afin de trouver le bien correspondant.
  - B. Les informations collectées sont
    - (a) Nom et prénom de l'acheteur
    - (b) Son adresse
    - (c) Son numéro de téléphone fixe et celui de mobile
    - (d) Les villes souhaitées
    - (e) Les quartiers souhaitées
    - (f) Le type du bien souhaité
    - (g) La surface habitable minimale
    - (h) La surface parcelle minimale
    - (i) Le prix maximal
    - (j) Un commercial associé (modifiable)
    - (k) Un statut
- 7) Modifier la fiche de souhaits de l'acheteur
  - A. La suppression de cette fiche est impossible mais on peut modifier son statut
- 8) Rechercher les biens correspondant aux souhaits
  - A. À partir de cette fiche, l'application permet de lister tous les biens correspondant à ce souhait et dont le statut est disponible.
- 9) Afficher la liste des acheteurs
  - A. Afficher la liste des tous les acheteurs dont le statut est "disponible".
  - B. La liste des acheteurs affichent par défaut ceux qui ont au moins une fiche de souhaits dont le statut est "en cours".
  - C. La recherche de la liste est faite au gré du commercial en encadrant les champs d'information souhaités.
  - D. La sélection d'un acheteur mène à ses informations, ses fiches de souhaits (statut "en cours") et la liste de ses visites.
- 10) Propositions
  - A. La fiche de description est imprimée et est remise au acheteur lorsqu'un bien est proposé à celui-ci.
  - B. Pourtant, cette fiche ne contient pas les informations suivantes:

- (a) Toutes les informations concernant le propriétaire
  - (b) La date de mise en vente
  - (c) Le statut (forcément “disponible”)
  - (d) Les informations encore inconnues: prix de vente réel, date de vente réelle, l’acheteur.
- C. L’application permet de gérer, pour chaque acheteur, la liste des biens qui lui ont été proposés. Elle garde les informations suivantes pour chaque proposition: un acheteur, un commercial, un bien et une date.
- 11) Les Visites
- A. Une visite est caractérisée par: un acheteur, un commercial, un bien, une date. Elle est contenue dans la fiche de description d’un bien.
  - B. L’utilisateur peut lister, sur la fiche d’un acheteur, la liste de ses visites.
  - C. Dans la liste des biens, on est capable de connaître le nombre de visites de chaque bien listé
  - D. L’application gère, pour chaque visite, un bon de visite correspondant avec les informations suivantes: le bien, l’acheteur, le commercial, le lieu, la date
- 12) Commerciaux
- A. L’application doit gérer aussi une liste des commerciaux actifs de l’agence. Chaque commercial est responsable d’un nombre de clients.
  - B. On peut ajouter un nouveau commercial avec les informations suivantes:
    - (a) Nom et prenom
    - (b) Numero de téléphone fixe et portable
    - (c) Adresse mail
    - (d) Son agence locale
    - (e) Un statut (fixé à “actif” lors de l’ajout)
  - C. Tous les champs sont modifiables.

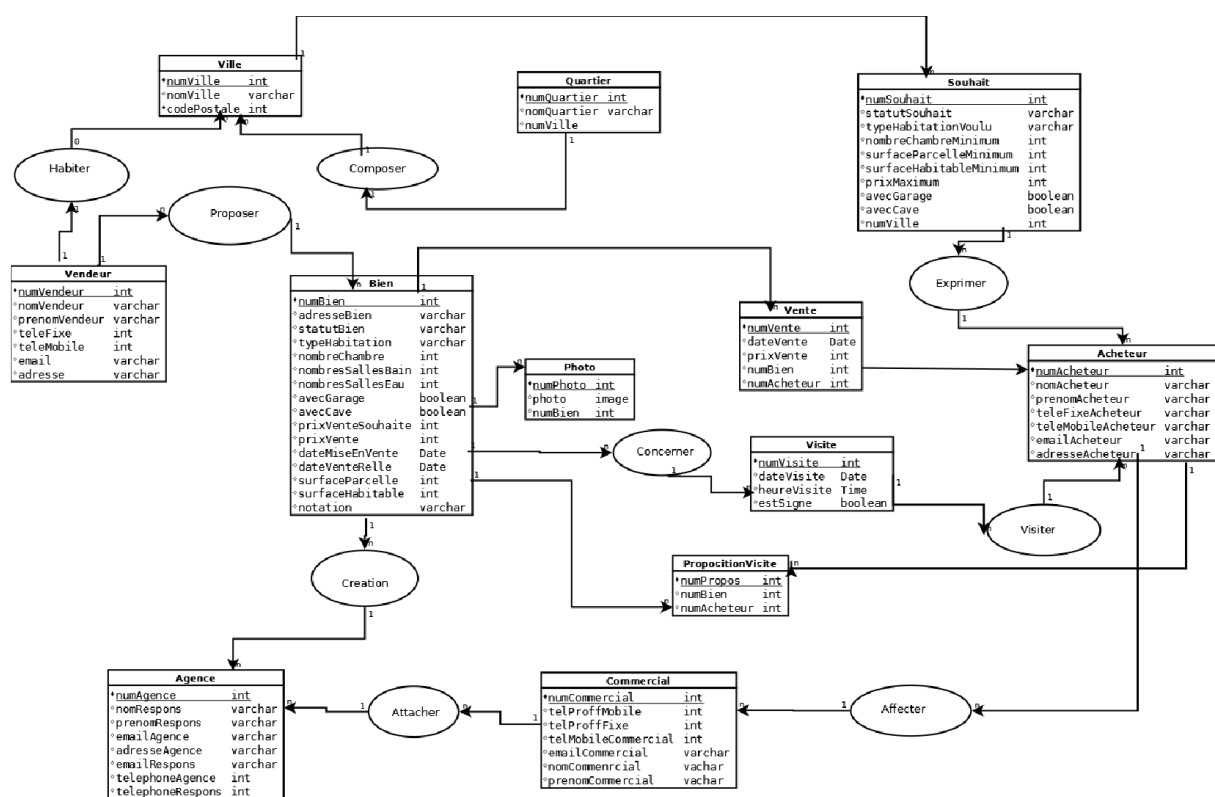
## Contraintes

- A. L’application fonctionne sous Windows, développé par C#, qui exige une Base de Données de Microsoft SQLite.
- B. L’ergonomie est similaire à la suite bureautique de Microsoft Office
- C. Pour avoir collecté et stocké les informations des clients, l’agence doit déclarer auprès de la CNIL.
- D. Les utilisateurs de l’application sont les employés de l’agence. Ils ont le même droit d’accès à toutes les fonctionnalités. Aucune identification n’est nécessaire.

## Chapitre 4 Structure conceptuelle



*Diagramme des cas d'utilisation principaux*



## Schéma relationnel de la Base de données



## Chapitre 5 Interface externe

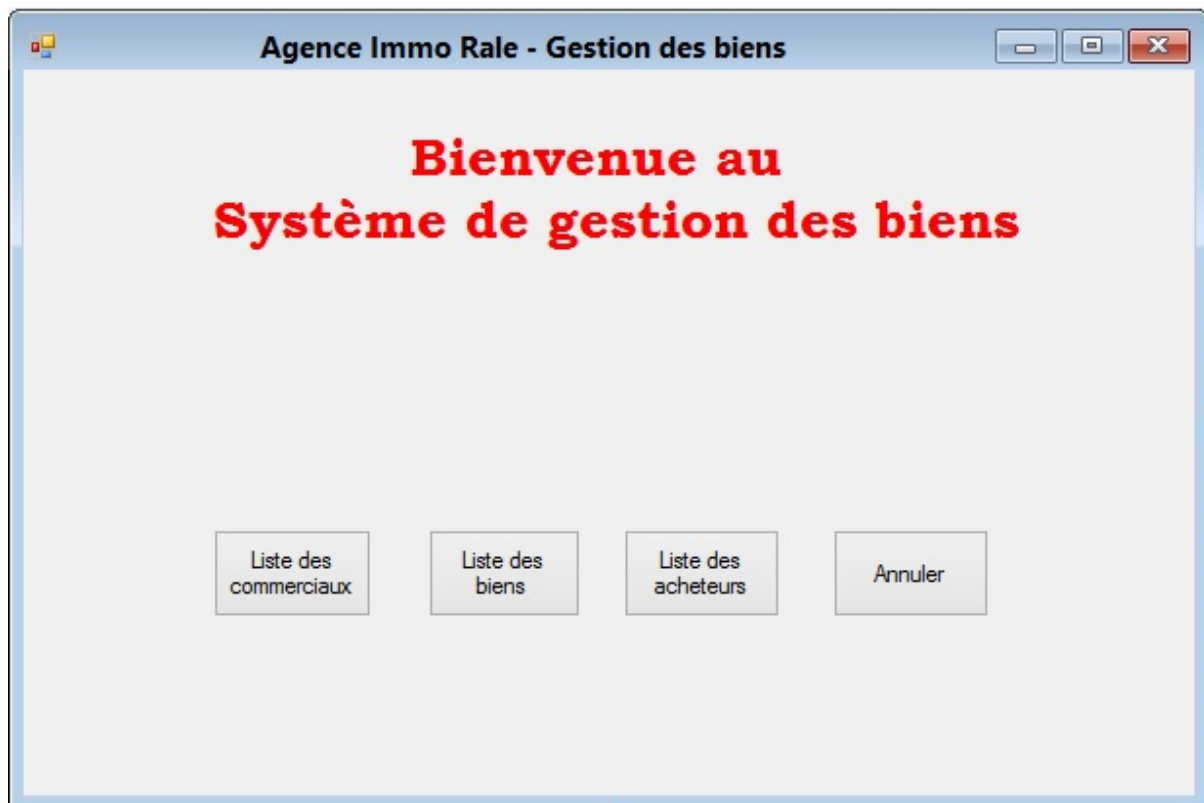


Figure 1. La fenêtre d'accueil de l'application

L'interface est simple. Sur la barre de titre au-dessus se trouve le nom de l'agence Immo Role et le nom de l'application. Une suite des boutons au-dessous représente les principales fonctionnalités de l'application.

**Fiche de Description**

*Fiche de description du bien*

| Propriétaire       |                      | Bien                             |  |
|--------------------|----------------------|----------------------------------|--|
| Nom et prénom      | <input type="text"/> | Type d'habitation                | <input type="text"/>   |
| Adresse            | <input type="text"/> | Adresse                          | <input type="text"/>   |
| Téléphone fixe     | <input type="text"/> | Surface habitable                | <input type="text"/>   |
| Téléphone portable | <input type="text"/> | Surface de la parcelle           | <input type="text"/>   |
| Email              | <input type="text"/> | Nombre de pièces                 | <input type="text"/>   |
|                    |                      | Prix de vente souhaité           | <input type="text"/>   |
|                    |                      | Prix de vente réel               | <input type="text"/>   |
|                    |                      | Nom du quartier                  | <input type="text"/>   |
|                    |                      | Date de mise en vente            | <input type="text" value="23/07/2014"/>  |
|                    |                      | Date de vente réelle             | <input type="text" value="23/07/2014"/>  |
|                    |                      | Statut                           | <input type="checkbox"/> Disponible <input type="checkbox"/> Sous-seing <input type="checkbox"/> Vendu <input type="checkbox"/> Retiré |
|                    |                      | Acheteur                         | <input type="text"/>   |
|                    |                      | Information(s) complémentaire(s) | <div style="border: 1px solid black; height: 50px;"></div>   |

Figure 2. La fiche de description d'un bien

Cette fenêtre permet la saisie des informations détaillées d'un bien. Ces informations pourraient être enregistrées dans la BD à l'aide du bouton « Enregistrer ». Le bouton « Imprimer » génère l'impression de la fiche suivant les champs souhaités. Les boutons « Annuler, Supprimer » sont aussi présentés.

The screenshot shows a window titled "Fiche de Souhaits" with a subtitle "Fiche de souhaits de l'acheteur". The form contains two columns of input fields. The left column includes fields for "Nom et prénom", "Adresse", "Téléphone fixe", "Téléphone portable", "Email", and "Commercial(e)". The right column includes fields for "Type d'habitation souhaité", "Adresse", "Surface habitable", "Surface de la parcelle", "Nombre de pièces", "Prix maximal à acheter", "Ville souhaitée", "Quartier souhaité", and a "Statut" section with checkboxes for "En Cours" and "Obsoleète". At the bottom, there are three buttons: "Enregistrer", "Liste de bien correspondant", and "Annuler".

| Fiche de Souhaits               |  |
|---------------------------------|--|
| Fiche de souhaits de l'acheteur |  |
| Nom et prénom                   | Type d'habitation souhaité   |
| Adresse                         | Adresse  |
| Téléphone fixe                  | Surface habitable  |
| Téléphone portable              | Surface de la parcelle   |
| Email                           | Nombre de pièces   |
| Commercial(e)                   | Prix maximal à acheter   |
|                                 | Ville souhaitée  |
|                                 | Quartier souhaité  |
|                                 | Statut   |
|                                 | <input type="checkbox"/> En Cours <input type="checkbox"/> Obsoleète |
| Enregistrer                     | Liste de bien correspondant  |
|                                 | Annuler  |

Figure 3. La fiche de souhaits d'un acheteur

Même principe que la fiche description, la fiche de souhaits d'un acheteur présente les champs d'information à remplir. Le bouton « Enregistrer » permet l'enregistrement de ces champs dans la BD. Puis, l'utilisateur, après l'enregistrement, pourrait chercher la liste des biens correspondant à cette fiche de souhaits.

#### NOTE :

Les maquettes présentées ci-dessus ne sont pas finies. Le produit final pourrait être un peu différent de celles-ci.