

Projet Java

Une agence immobilière vous contacte afin réaliser l'implémentation d'un nouveau système informatique (simplifié) qu'elle désire mettre en place.

Ce système permettra la gestion des ventes de biens (pas de locations). Les biens sont soit des appartements soit des maisons.

D'une part, les utilisateurs pourront effectuer des recherches avec des critères et visualiser les biens en détail.

D'autre part, les agents pourront encoder les informations relatives à la vente.

Lorsque quelqu'un désire vendre une maison, il se présente à l'agence pour débiter la mise en vente.

Le vendeur du bien fournit toutes les informations nécessaires à la vente du bien (prix, description, ...).

Un agent prend en charge la vente et encode ces informations. Après visite du bien, l'agent complète l'annonce. Lorsque l'annonce est complète, l'agent décide de la mettre la vente visible dans l'application.

Un acheteur potentiel peut visualiser les différents biens d'après certains critères. Il obtient alors une liste des biens correspondant aux critères introduits

Si un bien intéresse un acheteur, il peut le sélectionner dans la liste pour visualiser toutes les informations de ce bien. L'acheteur peut également visualiser directement les informations d'un bien s'il connaît sa référence¹.

L'acheteur potentiel a alors la possibilité de demander de visiter ce bien soit par téléphone soit via l'application (simple mail envoyé). Le rendez-vous est pris dans un agenda qui est géré par l'agence indépendamment de l'application à développer.

Après la visite, si le client veut acheter le bien, il peut effectuer une offre ; il s'agit d'un papier standard à compléter à l'agence ou à lui renvoyer. Cette offre renferme les informations suivantes : la référence du bien concerné, le montant de l'offre, le nom de l'acheteur (un seul acheteur mentionné), sa date ultime de validité et enfin la signature de l'acheteur. L'agent responsable de la vente du bien encode alors l'offre dans le système. Il doit tout d'abord donner la référence du bien. Evidemment, le système vérifie l'état de ce bien. Il encode aussi le nom de l'acheteur, le montant de l'offre et sa date ultime de validité. L'offre est alors SOUMISE.

¹ La référence d'un bien est équivalente à la référence de la vente associée à ce bien.

L'agent responsable du bien doit alors contacter le vendeur et lui signaler l'offre. Le vendeur a la possibilité soit de l'accepter soit de la refuser. Un refus peut être signalé par téléphone tandis qu'une acceptation doit être effectuée à l'agence puisqu'il s'agit de signer l'offre de l'acheteur. Dès qu'une offre est acceptée par le vendeur, toutes les autres offres déjà soumises sont automatiquement refusées et aucune nouvelle offre ne peut être déposée. Les parties doivent alors se rencontrer pour fixer les formalités de la vente. Ceci n'est pas géré par le système. En cas d'acceptation, le bien apparaît lors d'une visualisation avec la mention OPTION.

Dans ces deux cas, refus ou acceptation, l'agent le signale au système.

Ensuite, après la signature du compromis de vente entre l'acheteur et le vendeur, le système affichera « COMPROMIS SIGNE ».

Enfin, quand les notaires des parties s'accordent, en général après 3 ou 4 mois, l'acte de vente est signé. L'agent devra le signaler au système qui affichera désormais « VENDU ».

Le vendeur peut encore refuser une offre pour laquelle une option a été prise.

Moyennant des frais, toute vente peut être annulée pour autant que l'acte ne soit pas signé. C'est l'agent qui encode ces informations dans le système.

On demande de réaliser une application permettant d'encoder des biens et des offres, de sélectionner une offre et de demander de l'accepter. Quand une offre est acceptée pour un bien, on peut sélectionner ce bien et signaler que le compromis a été signé. Enfin quand c'est le cas, en sélectionnant le bien on pourra signaler qu'il est vendu.

La sélection d'un bien doit pouvoir se faire via sa référence ou dans une liste.

Pour ce faire on demande de réaliser une double liste : l'une contient tous les biens, l'autre toutes les offres. Chaque liste affiche divers renseignements (référence, état, prix, date, ...)

Si on sélectionne un bien dans la liste des biens, seules les offres associées à ce bien sont encore affichées dans la liste des offres. La sélection de biens peut être multiple. Les offres des divers biens sont alors affichées

Si on sélectionne une offre dans la liste des offres, seul le bien concerné est encore affiché dans la liste des biens. La sélection d'offres peut être multiple, les biens concernés par ces offres sont alors les seuls affichés.

Un bouton reset permet de tout réafficher.

Cette fenêtre doit aussi faire apparaître des boutons « Accepter l'offre », « Signer le Compromis » ou « Vendre ». Le premier bouton n'apparaît que quand une seule offre à l'état SOUMISE est sélectionnée. Le second, seulement si on sélectionne un bien sur lequel une OPTION est placée ou son offre ACCEPTEE. De même pour le 3^{ème}, si on sélectionne un bien dont le compromis est signé ou l'offre acceptée de ce bien.

Les données peuvent être conservées dans une base de données gérée par le SGBD PostgreSQL (version 8.4. ou 9.1.). Ce n'est toutefois pas obligatoire.

Toute librairie graphique que vous utiliseriez doit être open source et gratuite. Elle devra être fournie par vos soins avec ce que vous devez remettre.

Vous devez remettre :

- Un dossier imprimé contenant
 - un manuel utilisateur indiquant comment lancer l'application et comment l'utiliser
 - un manuel d'installation indiquant comment installer l'application et la base de données et comment initialiser celle-ci (création des tables, des schémas ou autres catalogues)
- Un CD contenant les codes sources de l'application sous forme de projet Eclipse, ainsi que les logiciels et frameworks (libres !) utilisés, si c'est le cas. Le CD contiendra aussi les documents constituant le dossier.
- Envoyer une version digitale correspondant au contenu du CD.