**Guinot-Immobilier**  
Mettre en place une Application de Gestion d’une agence immobilière. Cette agence, située au 26 Rue Chastent de Gery, 94800 Villejuif Cedex, détient plusieurs biens immobilier qui sont confiés par des propriétaires.

Ces biens, un peu partout dans en France et en Europe sont constitués de Terrains, appartements, appartements meublés, maisons, villa, hôtels, etc.

Les biens sont les propriétés de particuliers qui perçoivent les usufruits, de leur à la fin de chaque mois directement sur leurs comptes bancaires.

Un bien appartient à un et un seul Client même si ce dernier représente parfois plusieurs membres de sa famille. Mais bien de Clients donnent en Gestion à Guinot-Immobilier plusieurs de leurs biens.

Chaque propriétaire a un profil **Propriétaire** sur le site de l’agence, et il sera informé des paiements qui sont faits des biens qu’il a donnés à l’agence.

Ils sont donc mis en location, et des particuliers qui en sont dans le besoin peuvent consulter le site de Guinot-Immobilier pour voir tous les biens mis en location pour faire une demande de location.

La consultation des biens est donc libre, tout le monde peut donc voir les Biens en exposition et envoyer un message à l’agence pour savoir si le Bien est toujours disponible et qu’il peut envisager la visite.

Si le Bien est libre, le client est convoqué au siège de Guinot-Immobilier pour la visite et l’établissement du contrat, et le client devient alors un Locataire de bien.

Le Contrat de Location Lie un locataire à l’agence, pour un et un seul Bien. Si le Locataire voudrait un autre bien (une seconde maison ou appartement par exemple), il y aura un nouveau contrat.

A l’établissement du contrat, le nouveau locataire, présentera tous les documents nécessaires pour être éligible à une location ( 3 derniers bulletins de salaires, titre d’identité, 2 derniers avis d’imposition, etc ). Et, avant d’avoir les clefs, il fera à l’agence un dépôt garanti (égal au montant du loyer, et un 1e mois de loyer.

Le Loyer est directement geré par le Service de la Comptabilité de l’agence. Il est payé avant le 5 de chaque mois, et dépassé ce délai, il sera facturé au Locataire le 1% de loyer et ceci par Nombre de jour de retard. Il sera déposé sur le compte de l’agence.

Une fois versé, l’agence lui établit une quittance le Location qui lui est envoyé par Poste et une copie est remise dans son profil de Locataire

Le Service Comptable, prélève sur le loyer 12% du montant de Loyer, et c’est ce qui servira à payer ses propres employés.

Le reste sera versé sur le compte du propriétaire du Bien et un message de versement lui est alors envoyé. Et, pour