

Projet : EasyImmo

I. Définition des besoins

Dans l'optique d'informatiser la gestion quotidienne des activités d'une agence immobilière, il m'a été demandé de développer EasyImmo. Une application simple et facile à utiliser qui leur permettra de gagner en temps et d'efficacité.

Pour ce faire je dois définir les besoins de l'application afin de délimiter le périmètre du projet. Comme besoins j'ai donc recensé :

- ✕ La gestion des biens immobiliers :

Dans cette partie l'agence pourra enregistrer et gérer les biens, lister toutes les informations d'un bien, classer les biens en fonction de leurs statuts et associer chaque bien à un document comme (certificats, contrat de vente, photos)

- ✕ La gestion des clients :

Ici l'agence doit pouvoir enregistrer les clients (propriétaire, locataire, acheteurs potentiels), savoir quel client a visité ou a acheté quel bien.

- ✕ La gestion des événements :

Ici l'agence doit pouvoir suivre un bien donc (organiser les séances d'informations, faire des visites, signatures des contrats)

- ✕ La gestion des Employés :

Les employés de l'agence pourront s'authentifier avec chacun un rôle.

- ✕ La gestion des Transactions

Ici l'agence pourra suivre des ventes, locations, contrats et paiements d'un bien.

- ✕ La gestion du planning

Ici l'agence pourra planifier des événements.

- ✕ La gestion des statuts d'un bien :

Savoir quels sont les biens disponibles, en rénovation, en visite, vendus, louer.

II. Identification des Éléments clés

1. Acteurs et intervenants

- Acteurs internes
 - Agent immobilier : encode les biens, organise les visites, suit les clients et prépare les contrats.
 - Responsable d'agence : supervise l'activité, valide les contrats
 - Assistant/secrétaire : planifie les rendez-vous, encode les demandes d'information, gère l'agenda des visites.
- Acteurs externes
 - Acheteur potentiel : recherche un bien à acquérir.
 - Locataire potentiel : recherche un bien à louer (classique, colocation).
 - Propriétaire : confie son bien à l'agence pour vente, location, colocation.

2. Fonctionnalités principales

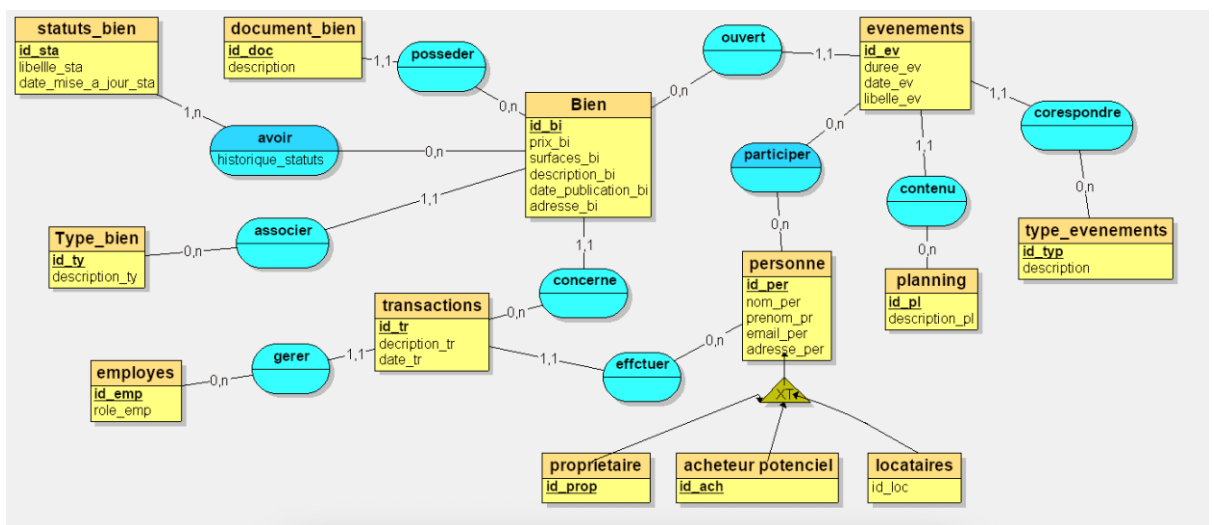
- Gestion des biens : ajout, modification, suppression, suivi des statuts, association de documents.
- Gestion des personnes : enregistrement des propriétaires, acheteurs et locataire.

- Gestion des événements : enregistrement des visites, demandes d'information, accords, signatures de contrats.
- Gestion des transactions : création, archivage, association d'un bien aux clients concernés.
- Alertes et rappels : notifications pour visites planifiées, échéances de contrats, signatures des contrats.

3. Principales entités de données

- Bien
- Evènements
- Transaction
- Personne
- Employés

III. Modèle conceptuel des données



Explication du diagramme

- Un bien peut avoir plusieurs et un statut doit représenter plusieurs biens d'où l'attribut historique_statuts dans l'association.
- Un bien peut posséder plusieurs documents exemple : le titre de propriété, les plans, contrat de vente, diagnostique ...
- Un type de bien peut être associer plusieurs bien exemples : appartements, maison, local commercial, garage.
- Un bien concerne une transaction (il peut être soit vendu, soit louer ...) mais plusieurs bien peuvent être louer, acheter à la fois.
- Un évènement peut être organiser soit pour la visite d'un bien soit pour l'annonce des offres. Un évènement est planifié.
- Une personne qui est soit un vendeur, un acheteur, un locataire peut participer à des évènements aux biens qui l'intéresse et effectuer ou pas une ou plusieurs transactions.
- Les employés gèrent les transactions.