



# Cas Corrigé de Sciences de Gestion et Numérique

## Thème 2 : Numérique et intelligence collective

### Document 1 : présentation de l'organisation Nouméa Immobilier

« **Nouméa Immobilier** est une agence créée en 1987, développée par ses deux gérants Pierrette MERCADAL et Philippe PESENTI.

Spécialisée dans le métier de **Syndic** à l'origine, Nouméa Immobilier a su développer un Service de Gestion Locative, dynamique et performant, cela en collaboration avec de nombreux promoteurs locaux ainsi qu'avec le soutien de Cabinets en Gestion de Patrimoine métropolitains.

Aujourd'hui, Nouméa Immobilier propose une gamme complète de services immobiliers, tels que la **gestion locative, la transaction de patrimoine et la gestion de copropriété**.

Fort de l'expérience acquise depuis 25 ans et de garanties financières solides, Nouméa immobilier est à même de proposer des produits et des services en adéquation avec le marché immobilier Calédonien et d'assurer une parfaite sécurité à ses clients et à ses partenaires.

Le logement et ses problématiques sont au cœur des préoccupations de nos clients, aussi, notre principale mission consiste à tout mettre en œuvre pour les accompagner et les conseiller au quotidien. »  
<https://www.facebook.com/NoumeaImmobilier/>

### Document 2 : Vidéo « Nouméa Immobilier et le Progiciel Crypto »

### Document 3 : Crypto chez Nouméa immobilier

CHANGER DE MODULE

ORGANISEUR

GERANCE

SYNDIC

SAISONNIER

TRANSACTION

COMPTABILITE

Modules Crypto

Liste Lot 12

Actions

Aller à

Rechercher

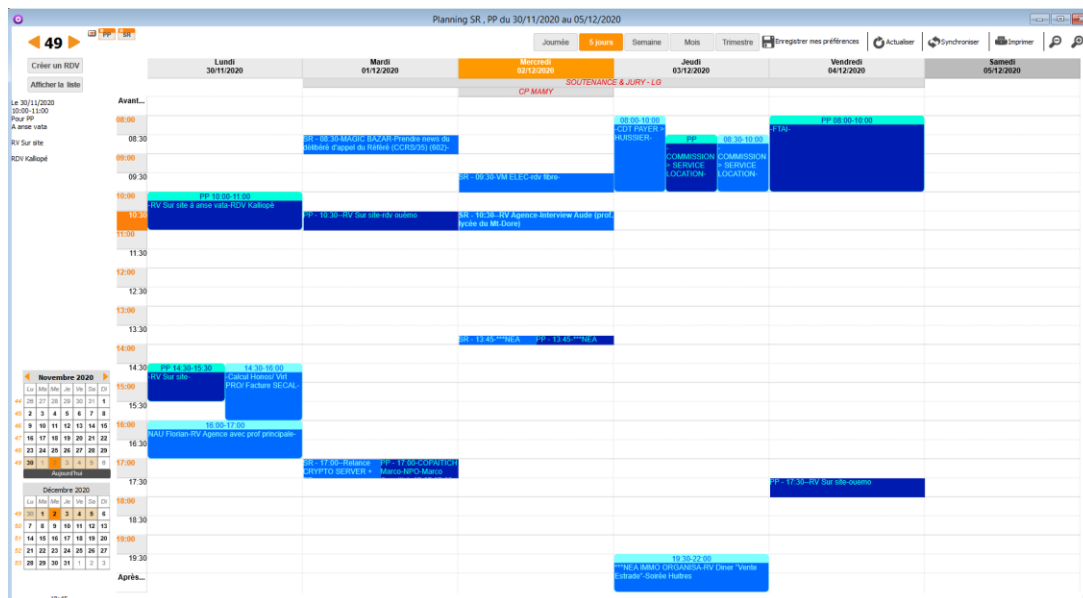
Créer

Historique

Créer un

Code gestion	Ref. Int.	Type	Surf.	Lots 2°	Plan / RCP / Et / ...
YPRES/32 Résidence YPRES 26 Boulevard VAUBAN...	20032	Appartement	35		Plan : 32 RCP : 32 Etage : 4 Parking :
98800 NOUMEA			35		
CARAVELLE/33 11 rue Fernand LEGR...	30009	Appartement		Cellier Parking	Plan : 33 RCP : 9 Etage : Parking : 26
98800 NOUMEA					
CCRS/03A 53 Avenue BONAPARTE Rivière Salée	60034	Local commercial	72		Plan : 03A RCP : 34 Etage : Parking :
98800 NOUMEA			72		
ELDORADO/06 14 rue LECHENADEC Ouémo Magenta	80013	Appartement	44	Parking	Plan : 06 RCP : 13 Etage : Parking : 1
98800 NOUMEA			44		

Liste des lots en Gérance (location)



Planning des RDV Commerciaux dans l'organiseur

Eléments regroupés  
d'une identité  
Crypto

Fiche identité de  
Sylvie sur Crypto

Pour aller + loin : Plaquette commerciale de Crypto



Auteur : Aude de Malet

#### Document 4 : Les étapes simplifiées de la location d'un appartement chez Nouméa Immobilier

« Tout commence par le contact entre le propriétaire qui souhaite louer son appartement et le commercial de Nouméa Immobilier : Mélanie, Isabelle ou Léone. **Mélanie**, par exemple, fait une visite du bien. Puis fait une estimation du loyer afin de nous mettre d'accord avec le propriétaire. Ensuite, un dossier administratif est constitué (titre de propriété, assurance...) puis la rédaction du mandat est faite dans Crypto. Une fois le mandat signé, le bien est mis en commercialisation et les visites sont organisées.

Suite aux dossiers déposés, **Philippe** étudiera les locataires potentiels et notamment leur solvabilité et contactera le propriétaire pour avoir son accord sur le choix définitif.

Une fois le locataire sélectionné, **Christelle ou Sarah** procéderont à la rédaction du bail dans Crypto et à sa signature ainsi qu'au paiement des honoraires, factures et quittance de loyer.

Pour finir, **Cécile ou Ludovic** feront l'état des lieux avec le locataire et la remise des clés. »

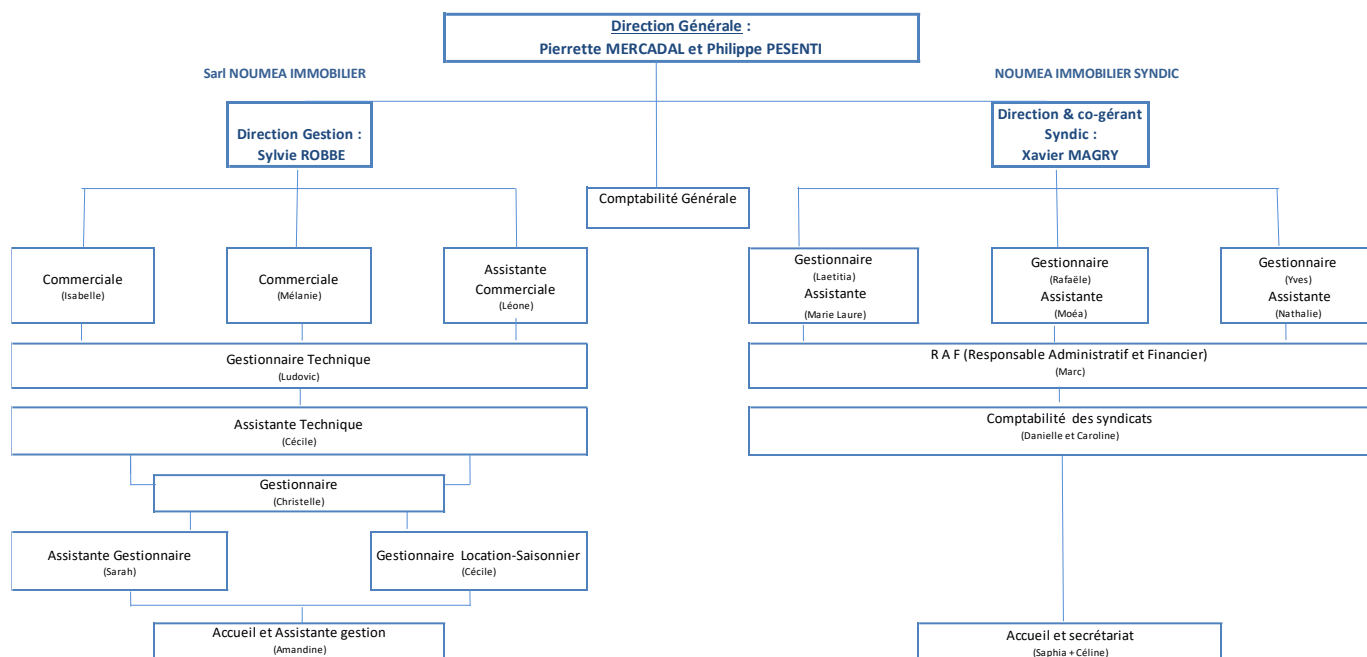
Philippe PESENTI

« Si des **erreurs**, involontaires ou non, ont été commises lors de la rédaction du bail, de lourdes conséquences peuvent avoir lieu. En effet, l'absence de certaines clauses obligatoires peut entraîner la nullité du contrat ou la modification du prix du loyer. Heureusement, grâce à **Crypto**, nous avons des matrices de baux déjà pré rédigées. Ainsi, le risque d'erreur est quasiment nul car il relit les fiches propriétaire / logement / locataire pour constituer le bail de façon automatisée et sans fautes. »




Sylvie ROBBE

#### Document 5 : Organigramme simplifié

# NOUMÉA IMMOBILIER



## Document 6 : site Internet, Facebook, Instagram de Nouméa Immobilier

	<a href="https://www.noumea-immobilier.nc/">https://www.noumea-immobilier.nc/</a>
	<a href="https://www.facebook.com/NoumeaImmobilier/">https://www.facebook.com/NoumeaImmobilier/</a>
	<a href="https://instagram.com/noumeaimmobilier?igshid=xyan6nqp5n2j">https://instagram.com/noumeaimmobilier?igshid=xyan6nqp5n2j</a>

### Questions aux élèves :

1. Caractériser l'organisation Nouméa Immobilier (type, finalité, activité, nature de l'activité, champ d'action géographique et forme juridique).

Caractéristiques	Nouméa Immobilier
type	Entreprise privée
finalité	Lucrative car elle souhaite faire du profit pour assurer sa pérennité
activité	Agence immobilière (syndic, location, vente, saisonnier)
nature de l'activité	Prestation de services
champ d'action géographique	Nouvelle Calédonie
forme juridique	SARL

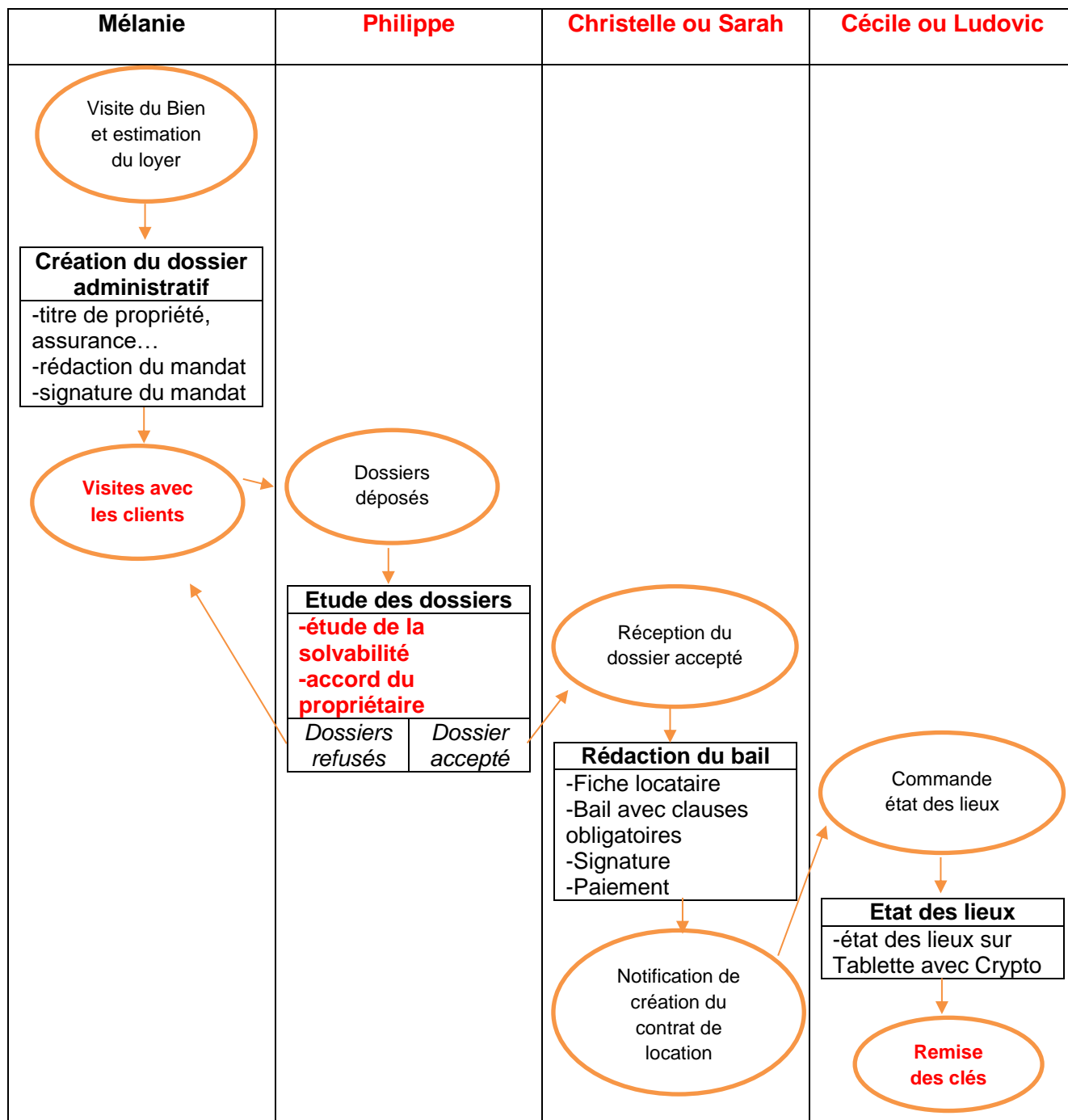
2. Déterminer les différents métiers de cette agence immobilière.

Métiers	Définitions
Syndic	Le <b>syndic</b> est le représentant légal du syndicat de copropriétaires. À ce titre, il gère les finances et l'administration de la copropriété. Pour cela, il doit veiller au maintien en bon état d'usage et de jouissance de toutes les parties communes de l'immeuble et de ses équipements. <a href="http://www.service-public.fr">www.service-public.fr</a>
Transaction / vente	L'agence immobilière peut être mandatée pour vendre un logement.
Gérance / location	L'agence immobilière peut être mandatée pour gérer un logement et ainsi le mettre en location.
Location saisonnière	L'agence se met également au service des vacanciers et des propriétaires désirant louer leur bien à court terme (jours ou semaines).

3. En quoi Crypto, Progiciel métiers de l'immobilier, permet-il d'améliorer l'organisation du travail ?

#### Cf vidéo

- Il a une **portée très large** car Il permet de gérer les salaires des personnels, la comptabilité, l'organiseur pour les plannings et les rdv, les mails, le module transaction, le module location, le module syndic... « Tout est lié ! ».
  - C'est notamment une **base de données** qui relie des fiches lots et fiches identité des clients en fonction de leur « casquette ». « Ce même client peut par exemple être locataire d'un logement, propriétaire d'un autre, copropriétaire d'un 3ième. C'est comme une énorme toile d'araignée en fait ! »
  - Ce logiciel qui **fait les liens et gère les interactions**. « De la création d'un mandat à la création d'un bail, on doit encaisser des loyers, les rappeler quand ils sont en retard, à l'issu, on envoie des relevés de gérance aux propriétaires. »
  - Ce progiciel **fait le travail de plusieurs personnes sans erreurs**. « Si toutes ces données ne sont pas reliées, il faut tenir des tableaux et des tableaux Excel avec 10 personnes qui doivent faire le suivi. Désormais, Crypto fait le travail sans erreur ! »
4. Compléter le schéma ci-dessous permettant à l'entreprise de visualiser le processus de location d'un appartement.



5. Quelles pourraient être les erreurs lors de la rédaction d'un bail avant Crypto ? et après Crypto ?

Avant, le Gestionnaire pouvait par exemple oublier de mettre certaines **clauses obligatoires**. Cette erreur peut avoir de lourdes conséquences. **L'erreur humaine** peut aussi apporter d'autres fautes (problème de rendez-vous pour signer le bail, erreur de saisie...). Après leur passage à Crypto, le processus étant automatisé, les erreurs sont quasiment nulles.

6. Quels sont les avantages d'avoir un bon site Internet dans ce secteur ?

Cf vidéo

- Vitrine qui augmente la visibilité
- Consultable 24h/24 et 7j/7
- Le client voit les offres sur le site et contacte par la suite l'agence
- Modification rapide des biens disponibles (à la vente ou à la location)
- Incontournable aujourd'hui : « Nous estimons que 95% des demandes viennent d'internet »
- Lien avec les réseaux sociaux

7. Cette entreprise doit-elle être présente sur les réseaux sociaux ?

Cf vidéo

- **Oui** sans aucun doute ! « En quelques années, les réseaux sociaux sont devenus un média indispensable dans la stratégie de communication des entreprises. »
- **Facebook** permet de toucher les acheteurs, les vendeurs, mais aussi les bailleurs et les locataires
- **Instagram** pour cibler les jeunes et mettre en valeur les beaux visuels
- « Ils sont également pertinents et efficaces pour le **recrutement** et la **veille professionnelle**. Ils permettent également **d'attirer de nouveaux prospects** avec des **publicités plus ciblées** ! »

8. Question de gestion : Comment un PGI peut-il être un outil permettant d'augmenter la productivité et donc la performance d'une entreprise ?

### Plan indicatif

Le **PGI** (progiciel de gestion intégré) ou **ERP** en anglais (Enterprise Resource Planning) est peu à peu devenu l'outil indispensable dans la majorité des entreprises. Un PGI permet en effet de gérer l'ensemble des processus d'une entreprise, en intégrant les différentes fonctions d'une organisation. Grâce à sa base de données commune, le PGI permet d'homogénéiser les informations, et donc d'améliorer la cohérence et la fiabilité du système d'information de l'entreprise.

### Partie I - Le PGI peut être considéré comme un facteur de gain de productivité

**A.** La mise en place d'un PGI pour réorganiser les missions dans l'entreprise de façon plus rationnelle

**1.** Réorganiser le travail pour renforcer la cohérence entre les services

=> *exemple : entre les différents métiers de Nouméa Immobilier*

**2.** Réorganiser le travail pour faciliter le partage des informations

=> *exemple : entre les différents salariés de Nouméa Immobilier avec les mails et l'organiseur*

**B.** La mise en place d'un PGI pour obtenir des données fiables et homogènes

**1.** Un PGI est une base de données commune à tous les services

=> *exemple : les fiches lots et identité chez Nouméa Immobilier*

**2.** Son moteur *workflow* permet de fiabiliser les informations et engendre un gain de temps considérable

=> *exemple : quasiment plus d'erreur sur la rédaction d'un bail chez Nouméa Immobilier*

### Partie II - Comment le PGI peut être un moyen pour l'entreprise d'être plus réactive

**A.** Un PGI pour un accès plus rapide aux informations



**1. Le partage de l'information permet d'être plus réactif**  
*=> exemple : la suivi d'un dossier de location s'il y a des impayés*

**2. Le respect des procédures évite les pertes de temps**  
*=> exemple : les clauses obligatoires dans le contrat de bail*

**B. Une information mise à jour en temps réel dans l'ensemble des modules**

**1. La mise à jour en temps réel permet d'être plus réactif**  
*=> exemple : La « casquette » des fiches clients est mise à jour en temps réel (locataire ? propriétaire ? les 2 ?)*

**2. Une mise à jour en temps réel pour une meilleure satisfaction du client**  
*=> exemple : les biens disponibles sont mis à jour automatiquement*

### **Conclusion**

Le PGI offre de nombreux avantages pour les entreprises. Ses procédures peuvent toutefois s'avérer trop rigides dans leur utilisation. Dans ce cas, le PGI devient un outil très contraignant, ne permettant pas à l'entreprise d'être réactive et de générer des gains de productivité. Pour que la mise en place d'un PGI soit une réussite, il faut que celui-ci adapte ses fonctionnalités aux contraintes de l'entreprise, et non que l'entreprise se réorganise en fonction du PGI.