



Cas 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

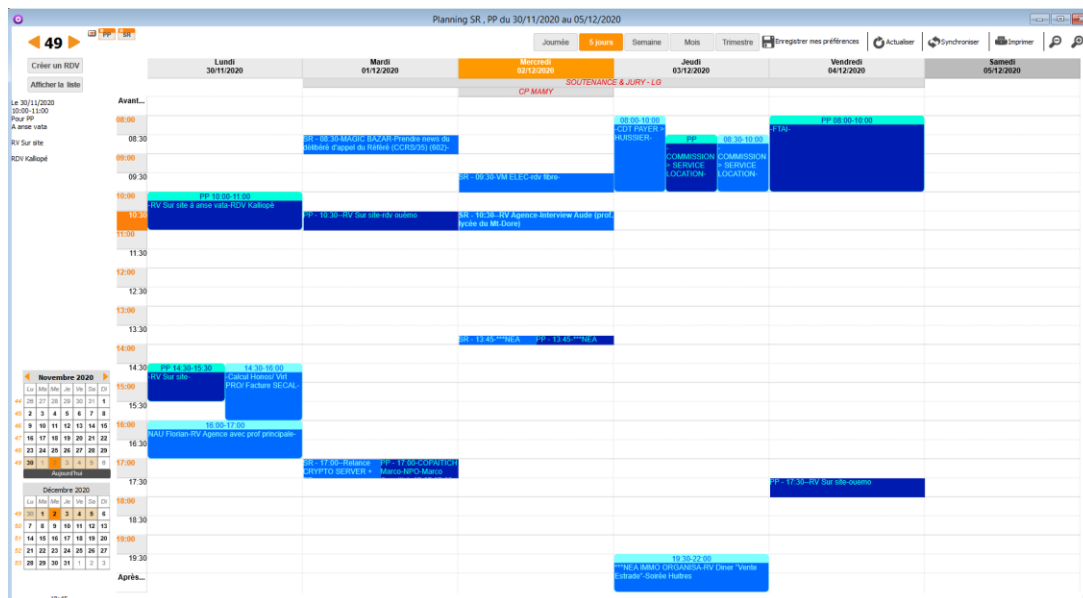
Créer

Historique

Créer un i

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

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.

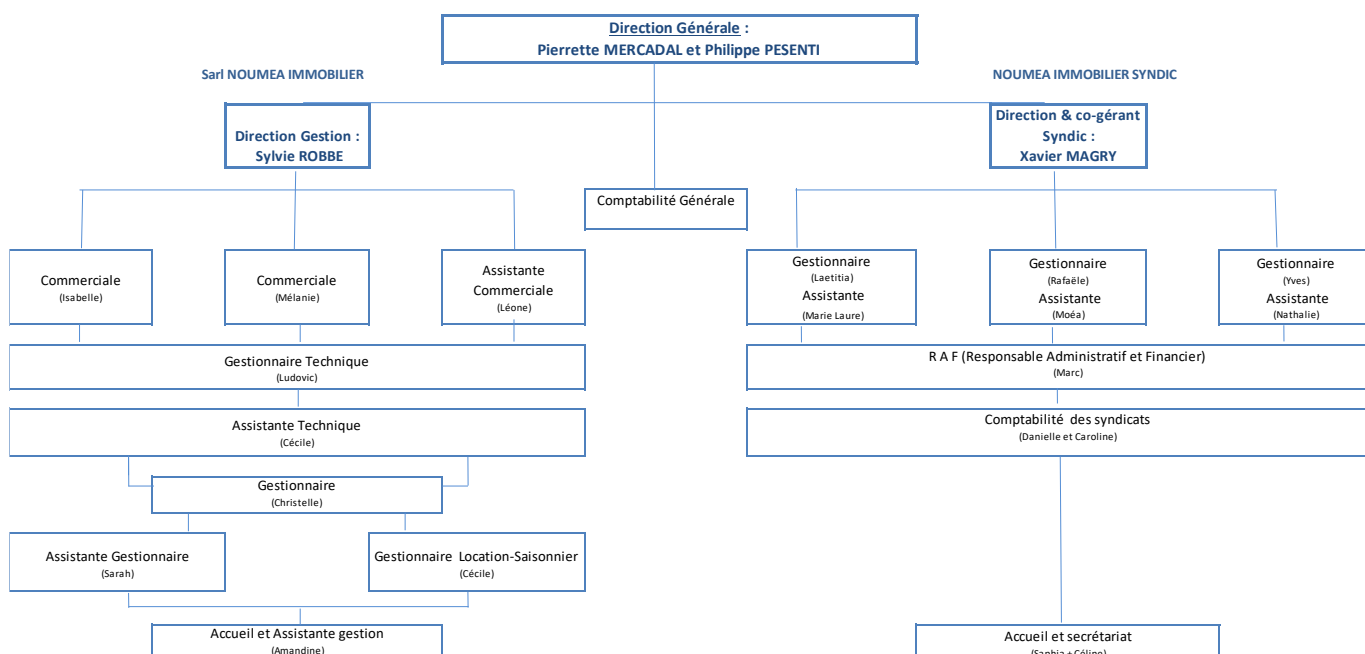
Pour finir, **Cécile ou Ludovic** feront l'état des lieux avec le locataire et la remise des clés. »

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



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

	https://www.noumea-immobilier.nc/
	https://www.facebook.com/NoumeaImmobilier/
	https://instagram.com/noumeaimmobilier?igshid=xyan6nqp5n2j

Questions aux élèves :

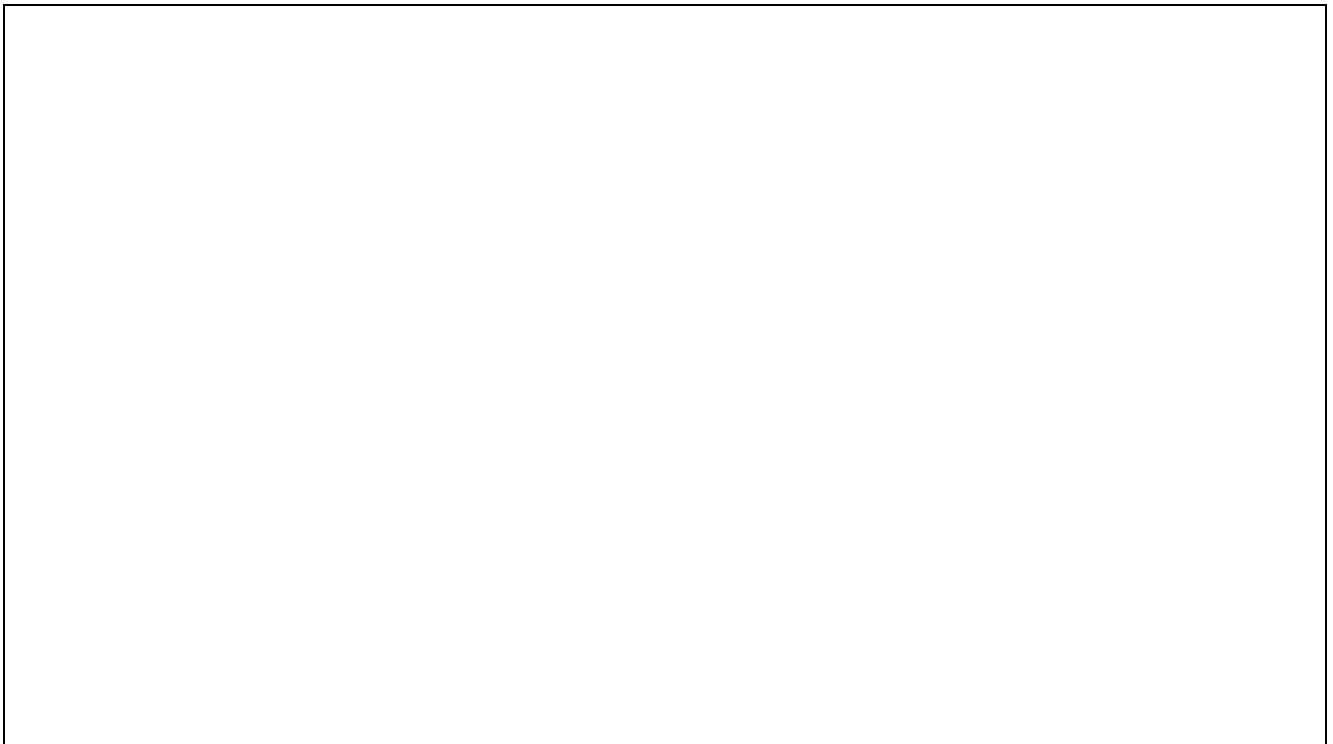
1. Caractériser l'organisation Nouméa Immobilier (type, finalité, activité, nature de l'activité, champ d'action géographique et forme juridique).

Caractéristiques	Nouméa Immobilier

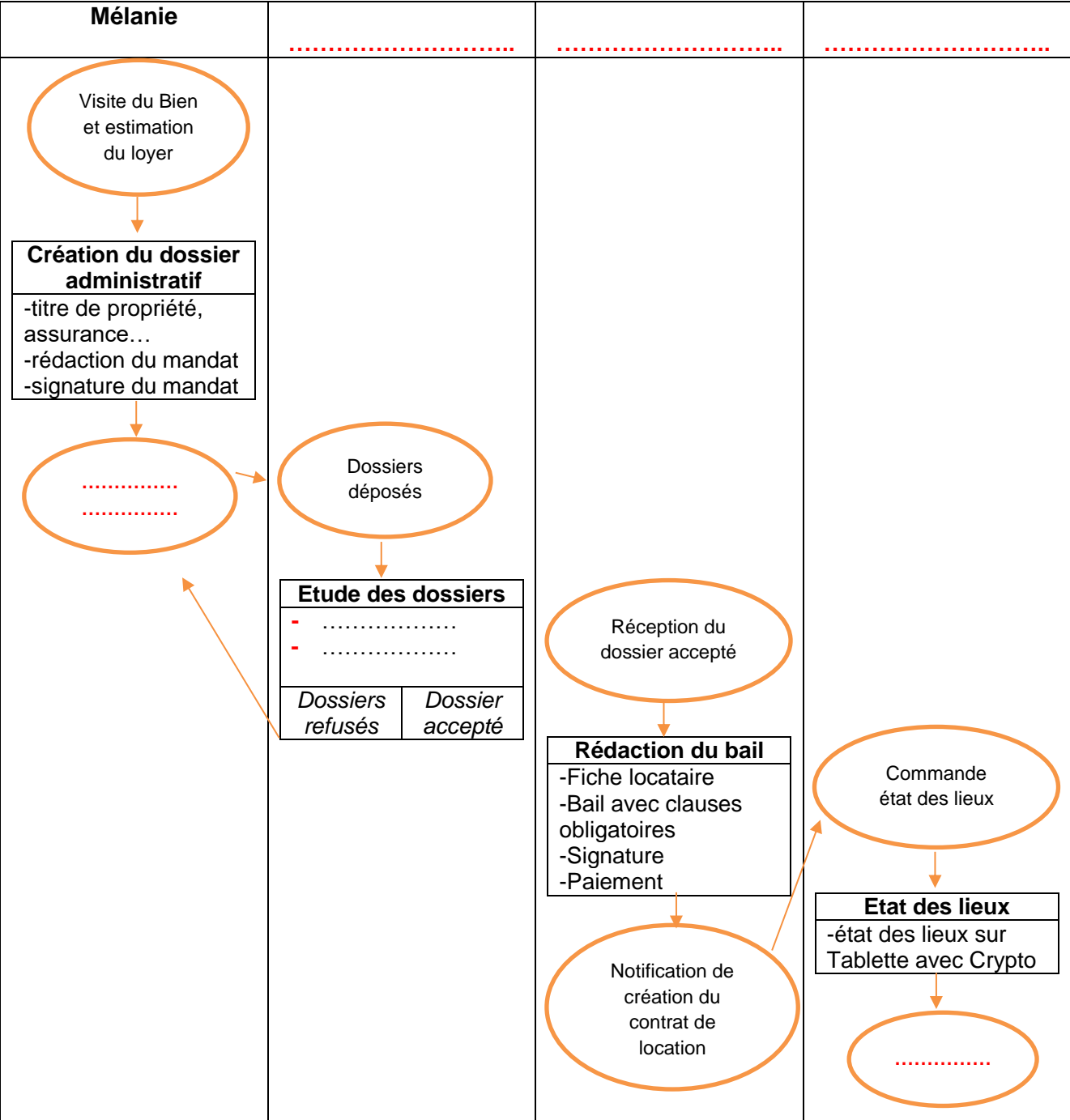
2. Déterminer les différents métiers de cette agence immobilière.

Métiers	Définitions

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



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 ?

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

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

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