

Biens immobiliers

Cette section vous explique comment ajouter et organiser vos biens : appartements, maisons, terrains, locaux commerciaux et résidences entières.

Les types de biens

Jappalé Immo distingue plusieurs types de biens :

- **Résidence / Immeuble** (BUILDING) — un bâtiment qui contient plusieurs logements. Ne se loue pas directement.
- **Appartement** — un logement dans une résidence ou un immeuble.
- **Maison** — un logement indépendant.
- **Terrain** — à vendre ou à louer.
- **Local commercial** — boutique, bureau.



Pourquoi distinguer Résidence et Appartement ?

Une résidence sert uniquement de **regroupement**. Elle permet d'associer plusieurs appartements à une même adresse et de retrouver facilement tous les logements d'un même immeuble. Ce sont les appartements individuels qui sont loués.

Créer une résidence (immeuble)

Depuis le tableau de bord, allez dans **Biens** → **Ajouter un bien**, puis sélectionnez le type **Résidence**.

Jappalé Immo
MADIIMMO
Administrateur

← Retour aux biens

Ajouter un bien

Type de bien

Appartement Maison Immeuble / Résidence

Local commercial Terrain

Rattacher à un immeuble (optionnel)

— Bien indépendant

Nom du bien

Ex: Appartement F3 Almadies

Type d'annonce

Location Loyer mensuel Vente Prix de vente Les deux Location + Vente

Ville Adresse

Dakar Adresse complète

Nombre de pièces Superficie (m²)

3 75

Loyer mensuel (FCFA) Charges (FCFA)

150000 0

Propriétaire du bien (optionnel)

— Nous-mêmes / Non renseigné

Photos

↑ Ajouter des photos

Ajouter le bien Annuler

Formulaire de création d'une résidence.

Remplissez :

- **Nom de la résidence** — ex : "Résidence Sacré-Cœur 3"
- **Adresse complète**
- **Ville**
- **Propriétaire** (optionnel)
- **Photos** — de la façade ou de l'entrée

Ajouter un appartement à une résidence

Depuis **Biens** → **Ajouter un bien**, sélectionnez **Appartement**. Dans le champ **Résidence**, sélectionnez l'immeuble que vous avez créé.

Jappalé Immo
MADIIMMO
Administrateur

- Tableau de bord
- Mes biens**
- Propriétaires
- Locataires
- Baux
- Paiements ●
- Suivi mensuel
- Visites
- Signalements
- Historique
- Equipe
- Mon abonnement
- Parametres
- Aide

Deconnexion

← Retour aux biens

Ajouter un bien

Type de bien

Appartement

Maison

Immeuble / Résidence

Local commercial

Terrain

Rattacher à un immeuble (optionnel)

— Bien indépendant
▼

Nom du bien

Ex: Appartement F3 Almadies

Type d'annonce

Location
Loyer mensuel

Vente
Prix de vente

Les deux
Location + Vente

Ville
Dakar

Adresse
Adresse complète

Nombre de pièces
3

Superficie (m²)
75

Loyer mensuel (FCFA)
150000

Charges (FCFA)
0

Propriétaire du bien (optionnel)

— Nous-mêmes / Non renseigné
▼

Photos

📷
Ajouter des photos

Ajouter le bien

Annuler

Création d'un appartement rattaché à une résidence existante.



Remplissage automatique

Quand vous sélectionnez une résidence, l'adresse et la ville sont automatiquement pré-remplies. Vous n'avez qu'à ajouter l'étage, le numéro d'appartement et le loyer.


Informations spécifiques à un appartement

- **Numéro / Label** — ex : "Appt 3B", "F3 Étage 2"
- **Étage**
- **Nombre de pièces**
- **Surface (m²)**
- **Loyer mensuel**
- **Charges mensuelles** (optionnel)
- **Photos de l'intérieur**

Les statuts d'un bien

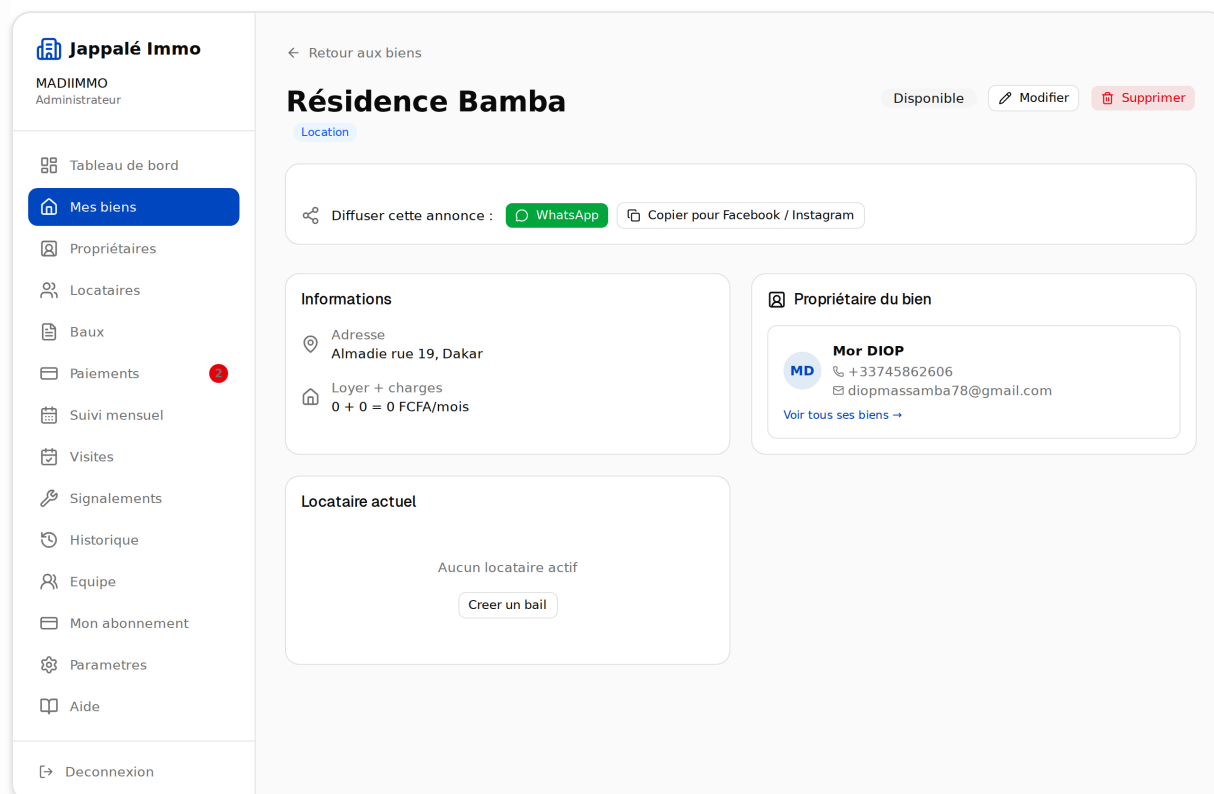
Chaque bien a un statut qui indique sa situation :

Statut	Signification
Disponible	Libre, peut être loué ou vendu.
Occupé	Actuellement loué — un bail actif existe.
Maintenance	Temporairement indisponible (travaux, rénovation).

 Le statut passe automatiquement à **Occupé** quand vous créez un bail actif, et revient à **Disponible** quand le bail se termine.

Voir les détails d'un bien

Cliquez sur une ligne dans la liste des biens pour voir toutes les informations, le locataire actuel, l'historique des paiements et les photos.



The screenshot shows the user interface of the Jappalé Immo application. On the left is a sidebar menu with the user's name 'MADIIMMO Administrateur' and various navigation options like 'Tableau de bord', 'Mes biens', 'Propriétaires', 'Locataires', 'Baux', 'Paiements', 'Suivi mensuel', 'Visites', 'Signalements', 'Historique', 'Equipe', 'Mon abonnement', 'Parametres', 'Aide', and 'Deconnexion'. The main content area displays the details for a property named 'Résidence Bamba', which is currently in a 'Location' (rental) status. At the top right of the property details, there are buttons for 'Disponible', 'Modifier', and 'Supprimer'. Below the title, there are social sharing options: 'Diffuser cette annonce' with buttons for 'WhatsApp' and 'Copier pour Facebook / Instagram'. The 'Informations' section lists the address 'Almadie rue 19, Dakar' and the rental terms 'Loyer + charges 0 + 0 = 0 FCFA/mois'. The 'Propriétaire du bien' section identifies the owner as 'Mor DIOP' with contact information: phone number '+33745862606' and email 'diopmassamba78@gmail.com'. The 'Locataire actuel' section shows 'Aucun locataire actif' (no active tenant) and a button to 'Créer un bail' (create a lease).

Page détail d'un appartement avec informations, locataire et historique.

Modifier un bien

Sur la page de détail, cliquez sur **Modifier**. Vous pouvez mettre à jour toutes les informations, ajouter ou supprimer des photos, changer le loyer (pour les prochains baux — les baux existants conservent leur loyer d'origine).



Attention à la modification du loyer

Modifier le loyer d'un bien n'affecte pas les baux déjà créés. Les paiements en cours restent au montant initial. Pour augmenter un loyer existant, créez un nouveau bail avec le nouveau montant après la fin du bail précédent.

Limites selon votre plan

Plan	Biens max	Membres max
Gratuit	1	1
Pro	3	3
Agence	15	10
Entreprise	Illimité	Illimité

[← Premiers pas](#)

[Suite : Locataires →](#)