

Baux & contrats

Le bail associe un locataire à un bien. C'est lui qui déclenche la génération automatique des paiements mensuels.

Créer un nouveau bail

Depuis le tableau de bord, allez dans **Baux** → **Nouveau bail**.

The screenshot shows the 'Créer un bail' (Create a lease) form in the Jappalé Immo dashboard. The dashboard header includes the logo and user information (MADIIMMO Administrateur). The left sidebar contains navigation items: Tableau de bord, Mes biens, Propriétaires, Locataires, Baux (highlighted), Paiements, Suivi mensuel, Visites, Signalements, Historique, Equipe, Mon abonnement, Parametres, Aide, and Deconnexion. The main content area has a 'Retour aux baux' link and a form with the following fields: 'Bien immobilier' (dropdown menu), 'Locataire' (dropdown menu), 'Date de debut' (date picker), 'Date de fin (optionnel)' (date picker), 'Loyer mensuel (FCFA)' (text input), and 'Caution (FCFA)' (text input). There are 'Ajouter un bien' and 'Ajouter un locataire' links. At the bottom of the form are 'Créer le bail' and 'Annuler' buttons. To the right of the form are two selection boxes: 'Bien selectionne' and 'Locataire selectionne', both with instructions to select an item to view details.

Formulaire de création d'un bail : bien, locataire, dates, loyer.

Champs à remplir

- **Bien immobilier** — sélectionnez dans la liste. Seuls les biens louables (appartements, maisons, locaux) apparaissent, pas les résidences.
- **Locataire** — sélectionnez dans la liste de vos locataires existants.
- **Date de début** — date à laquelle le bail prend effet.
- **Date de fin** (optionnel) — laissez vide pour un bail à durée indéterminée.
- **Loyer mensuel** — automatiquement rempli depuis le bien, modifiable.

- **Caution** — généralement 2 ou 3 mois de loyer.



Génération automatique des paiements

Dès la création du bail, Jappalé Immo crée automatiquement la première échéance de paiement. Les échéances suivantes sont générées le 1er de chaque mois.

Liste des baux

La page **Baux** affiche tous vos baux avec :

- Le locataire et le bien
- Les dates de début et fin
- Le loyer
- Le statut (Actif, Terminé, Résilié)

Jappalé Immo
MADIIMMO
Administrateur

- Tableau de bord
- Mes biens
- Propriétaires
- Locataires
- Baux
- Paiements 2
- Suivi mensuel
- Visites
- Signalements
- Historique
- Equipe
- Mon abonnement
- Parametres
- Aide
- Deconnexion

Baux

Contrats de location en cours et passes. + Créer un bail

N° Contrat	Bien	Locataire	Debut	Loyer	Statut	Actions
BAI-2026-30E75F	Magazin madi	Rokhaya DIOP	22/04/2026	29 998 FCFA	Actif	👁 ✎ 🗑
BAI-2026-86BC64	Appartement F5	Rokhaya DIOP	21/04/2026	500 000 FCFA	Actif	👁 ✎ 🗑
BAI-2026-0EFFAF	Appartement F4	Daba ndiaye	21/04/2026	200 000 FCFA	Actif	👁 ✎ 🗑
BAI-2026-11917F	Appartement F3	Massamba DIOP	21/04/2026	1 000 000 FCFA	Actif	👁 ✎ 🗑

Liste des baux avec filtres par statut.

Les statuts d'un bail

Statut	Signification
Actif	Bail en cours. Les paiements sont générés chaque mois.
Terminé	Bail arrivé à échéance normalement. L'historique reste consultable.
Résilié	Bail rompu avant terme.

Numéro de bail

Chaque bail reçoit automatiquement un numéro unique au format `BAI-YEAR-XXXXXX`, par exemple `BAI-2026-A3F2B1`. Ce numéro apparaît sur les quittances et dans l'espace locataire.

Clôturer un bail

Quand un locataire quitte le logement, cliquez sur le bail puis sur **Clôturer**. Le statut passe à **Terminé**, les paiements futurs ne sont plus générés, et le bien redevient **Disponible**.



Ne supprimez pas un bail terminé

L'historique des paiements reste attaché au bail. Si vous le supprimez, vous perdez toutes les quittances et paiements du locataire. Préférez toujours la clôture.

Un locataire, plusieurs baux

Le même locataire peut avoir plusieurs baux actifs en même temps, par exemple s'il loue son appartement principal et un bureau. Il suffit de créer un bail par bien loué.

Dans son espace locataire, il verra un sélecteur en haut pour basculer entre ses différents baux.

[← Locataires](#)

[Suite : Paiements →](#)