

REPUBLIQUE DEMOCRATIQUE DU CONGO
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET
UNIVERSITAIRE

UNIVERSITE PROTESTANTE AU CONGO

«KINSHASA/LINGWALA»



B.P. 4745

FACULTE DE SCIENCE INFORMATIQUE

(L2 LMD FASI)

Monographie du projet

*ImmobilierKin — Plateforme digitale immobilière à
Kinshasa*

RUBEN *****

ASSISTANT: JACQUE
MUMBRE

Année académique 2024 - 2025

1. Introduction générale

1.1 Contexte

Le secteur immobilier à Kinshasa connaît une croissance rapide, mais reste fortement marqué par des méthodes traditionnelles de mise en relation (affichages, bouche-à-oreille). Cette situation génère des inefficacités, un manque de transparence et des fraudes fréquentes. L'émergence des outils numériques ouvre de nouvelles possibilités pour faciliter et sécuriser les transactions.

C'est dans ce contexte qu'est né le projet *ImmobilierKin*, une plateforme web visant à digitaliser et moderniser le secteur immobilier congolais.

1.2 Problématique

Les chercheurs de logement et les agents immobiliers à Kinshasa se heurtent à :

- Un manque d'informations fiables et centralisées ;
- Des pratiques non réglementées ;
- L'absence de traçabilité dans les démarches de location ou d'achat.

Problème central : *Comment concevoir une plateforme digitale intuitive, fiable et sécurisée pour faciliter la recherche de logements et la mise en relation entre particuliers et agents immobiliers à Kinshasa ?*

1.3 Objectifs

1.3.1 Objectif général

Créer une plateforme web immobilière dédiée à Kinshasa, permettant de consulter des annonces, de publier des offres et d'assurer une mise en relation fluide entre demandeurs et agents.

1.3.2 Objectifs spécifiques

- Centraliser les annonces de logements (location/vente) ;
- Authentifier et certifier les profils d'agents immobiliers ;
- Offrir des outils de recherche puissants et filtrés ;
- Mettre en place un tableau de bord pour chaque utilisateur.

1.4 Méthodologie adoptée

- **Analyse** : Étude de terrain, identification des besoins réels.
- **Conception** : Modélisation de la base de données et des interfaces.
- **Implémentation** : Langages utilisés (PHP, HTML, CSS, JavaScript, MySQL).
- **Test** : Vérification des fonctionnalités sur environnement local (XAMPP).

- **Documentation** : Structuration de la monographie selon les normes L2.

1.5 Structure du document

Ce document comprend :

- L'analyse contextuelle et théorique ;
 - La conception et réalisation du projet ;
 - Les difficultés rencontrées ;
 - Les perspectives d'évolution ;
 - Les annexes (maquettes, schémas, codes sources).
-

2. Cadre théorique et technologique

2.1 Concepts clés

- **Plateforme web** : Interface numérique accessible via navigateur, utilisée pour publier et consulter du contenu.
- **Système de mise en relation** : Application permettant la communication entre des utilisateurs aux besoins complémentaires.
- **Dashboard** : Espace personnel de gestion d'annonces ou de demandes.
- **Base de données relationnelle** : Structure pour stocker les utilisateurs, annonces, contacts, etc.
- **Authentification multi-rôles** : Accès personnalisé selon le profil (Utilisateur, Agent, Admin).

2.2 Technologies utilisées

- **PHP** : Traitement côté serveur.
 - **HTML/CSS/JS** : Interface utilisateur.
 - **MySQL** : Gestion des données.
 - **AJAX** : Interactions dynamiques sans rechargement de page.
 - **XAMPP** : Environnement local de développement.
-

3. Réalisation du projet

3.1 Analyse des besoins

- **Cibles** : Chercheurs de logement, agents immobiliers, administrateurs.
- **Fonctions clés** :

- Création de compte avec rôle (utilisateur ou agent) ;
- Dépôt et gestion d'annonces (images, prix, localisation, statut) ;
- Consultation des demandes et réponses (pour les agents) ;
- Messagerie ou contact direct ;
- Tableau de bord pour chaque utilisateur.

3.2 Architecture de la solution

Structure MVC :

- **Modèle** : gestion de la base de données ;
- **Vue** : affichage des interfaces utilisateur ;
- **Contrôleur** : logique métier (authentification, publication, etc.).

Dossiers :

- `models/`, `views/`, `controllers/`, `config/`, `assets/`, `uploads/`

3.3 Étapes de mise en œuvre

- **Modélisation** : MCD/MLD (utilisateurs, annonces, catégories, messages, etc.) ;
- **Maquettes** : interfaces créées sous Figma ou PowerPoint ;
- **Développement** : PHP (backend), HTML/CSS (frontend), JavaScript pour interactions.
- **Fonctionnalités implémentées** :
 - Publication d'annonces
 - Filtrage (quartier, prix, type)
 - Système de messagerie simple
 - Gestion admin (modération, statistiques)

4. Analyse du marché

- **Demande** : Forte recherche de logements en ligne à Kinshasa, manque d'outils fiables.
- **Offre** : Peu de plateformes locales actives, souvent non mises à jour.
- **Opportunités** :
 - Croissance démographique ;
 - Digitalisation de la société.
- **Menaces** :
 - Concurrence étrangère ;
 - Faible accès à Internet dans certains quartiers.

5. Public cible

- **Particuliers** : étudiants, familles, expatriés.
 - **Agents immobiliers** : intermédiaires avec ou sans agence.
 - **Courtiers** : propriétaires ou gérants d'immeubles, parcelles, hôtels.
 - **Administrateurs** : modération des contenus, sécurité des échanges.
-

6. Difficultés rencontrées

Techniques

- Adaptation des filtres de recherche multi-critères.
- Affichage optimal sur mobiles (responsive).
- Sécurisation de l'accès (authentification, gestion des rôles).

Organisationnelles

- Collecte de données réelles pour tests.
 - Maîtrise du temps pour respecter les délais.
-

7. Impact attendu

- Réduction des arnaques immobilières ;
 - Accès facilité à l'information immobilière ;
 - Encouragement de la digitalisation du secteur ;
 - Création d'emplois indirects (agents formés, modérateurs).
-

8. Perspectives d'évolution

- Intégration de visites virtuelles 360° ;
 - Application mobile en React Native ;
 - Système de notation des agents ;
 - Paiement sécurisé des cautions et loyers.
-

9. Conclusion

Le projet *ImmobilierKin* est une réponse concrète aux défis du marché immobilier à Kinshasa. Il combine accessibilité, modernité et fiabilité, avec une perspective de croissance technologique et économique. Il illustre la capacité des étudiants congolais à concevoir des solutions pertinentes aux besoins locaux.

10. Bibliographie / Webographie

- Imcongo . – <https://www.imcongo.com/homepage-immo-fr.html>
 - Kabasele, J-P. – *Systèmes d'information immobiliers*
 - ZWANDAKO . – <https://zwandako.com/statut/a-vendre/>
 - [W3Schools – PHP Tutorial](#)
-

11. Annexes

- Maquettes des pages (accueil, recherche, tableau de bord)
 - Schéma de la base de données (MCD/MLD)
 - Captures d'écran du Dashboard (site local)
-