

MANUEL UTILISATEUR - DIWAAN PLATFORM

Plateforme Immobilière du Sénégal

Version 1.0.0 | Décembre 2025

❖ TABLE DES MATIÈRES

- [1. Introduction](#)
- [2. Premiers Pas](#)
- [3. Rechercher une Propriété](#)
- [4. Gérer son Compte](#)
- [5. Contacter un Agent](#)
- [6. Publier une Annonce \(Agents\)](#)
- [7. Utiliser l'Assistant IA](#)
- [8. FAQ](#)

INTRODUCTION

Qu'est-ce que Diwaan ?

Diwaan est la **première plateforme immobilière intelligente du Sénégal**, connectant acheteurs, vendeurs, locataires et agents immobiliers dans un écosystème digital moderne.

Fonctionnalités Principales

- 🔍 Recherche Avancée** : Trouvez votre propriété idéale avec des filtres puissants
- gMaps Carte Interactive** : Visualisez les biens sur une carte
- Assistant IA** : DiwaanBot répond à vos questions juridiques
- 💰 Simulateurs** : Calculez votre prêt immobilier
- Multi-plateforme** : Accessible sur ordinateur, tablette et mobile
- Multilingue** : Français et Wolof disponibles

PREMIERS PAS

1.1 Créer un Compte

Étape 1 : Accéder à l'inscription

- Allez sur : <https://zillow-clone-five.vercel.app>
- Cliquez sur "**S'inscrire**" en haut à droite

Étape 2 : Remplir le formulaire

Nom complet : Votre nom

Email : votre.email@example.com

Mot de passe : Minimum 6 caractères

Je suis :

- À la recherche d'une location/achat (USER)
- Propriétaire (je veux vendre/louer) (OWNER)
- Agent Immobilier (AGENT)

Étape 3 : Valider

- Cliquez sur "**S'inscrire**"
- Vérifiez votre email (si activé)
- Connectez-vous avec vos identifiants

1.2 Types de Comptes

Type	Description	Fonctionnalités
USER	Utilisateur standard	Recherche, favoris, contact agents
OWNER	Propriétaire	USER + Publier annonces personnelles
AGENT	Agent immobilier	OWNER + Gestion clients, statistiques

RECHERCHER UNE PROPRIÉTÉ

2.1 Recherche Simple

Page d'accueil :

1. Entrez une **localisation** (ex: "Dakar", "Almadies", "VDN")
2. Sélectionnez le **type de transaction** :
 - Acheter 
 - Louer 
3. Cliquez sur "**Rechercher**"

2.2 Filtres Avancés

Panneau de filtres (côté gauche) :

Prix :

- Minimum : 50 000 FCFA
- Maximum : 500 000 000 FCFA

- Curseur ou saisie manuelle

Type de Bien :

- Maison
- Appartement
- Terrain
- Bureau
- Commerce

Caractéristiques :

- Chambres : 1 à 10+
- Salles de bain : 1 à 5+
- Surface : 20m² à 1000m²+

Commodités :

- Piscine
- Jardin
- Parking
- Sécurité 24/7
- Climatisation

2.3 Vue Carte

Activer la carte :

1. Cliquez sur l'icône  "Carte"
2. Visualisez les propriétés par zone
3. Cliquez sur un marqueur pour voir les détails
4. Zoomez/Dézoomez pour explorer

2.4 Sauvegarder des Favoris

Ajouter aux favoris :

1. Sur une fiche propriété, cliquez sur 
2. Le bien est ajouté à vos favoris
3. Accédez à vos favoris via "**Mon Compte**" > "**Favoris**"

DÉTAILS D'UNE PROPRIÉTÉ

3.1 Informations Affichées

Section Principale :

- **Galerie Photos** (défilement, zoom)
- **Prix** (vente ou location/mois)
- **Adresse complète**
- **Surface, chambres, salles de bain**

Description :

- Texte détaillé du propriétaire/agent
- Points forts
- Équipements inclus

Localisation :

- Carte interactive
- Quartier
- Points d'intérêt à proximité

3.2 Contacter le Propriétaire

Formulaire de contact :

Nom : [Votre nom]
Email : [Votre email]
Téléphone : [Votre téléphone]
Message : [Votre demande]

Je souhaite visiter la propriété
 Je souhaite plus d'informations

[Envoyer la demande]

3.3 Visite Virtuelle (si disponible)

1. Cliquez sur " Visite Virtuelle"
2. Explorez en 360° (souris ou tactile)
3. Naviguez entre les pièces

GÉRER SON COMPTE

4.1 Mon Profil

Accès :

- Cliquez sur votre **avatar** en haut à droite

- Sélectionnez "Mon Profil"

Informations modifiables :

- Photo de profil
- Nom complet
- Email
- Téléphone
- Adresse
- Bio (pour agents)

4.2 Mes Favoris

Gérer vos favoris :

- **Voir** : Liste complète de vos propriétés sauvegardées
- **Supprimer** : Cliquez sur pour retirer
- **Partager** : Envoyez le lien à un ami

4.3 Mes Demandes

Suivi des demandes :

- Toutes vos demandes de renseignements
- Statut : En attente , Répondu , Clôturée 
- Historique complet

4.4 Paramètres

Notifications :

- Email : Nouvelles annonces correspondant à ma recherche
- SMS : Rappels de visites
- Push : Alertes en temps réel

Confidentialité :

- Profil public
- Partager mon historique de recherche (amélioration IA)

CONTACTER UN AGENT

5.1 Trouver un Agent

Page Agents :

- Allez sur "**Trouver un Agent**"
- Filtrez par :
 - Zone géographique
 - Spécialité (vente, location, luxe)
 - Note ☆

Profil Agent :

- Photo et bio
- Annonces actives
- Avis clients
- Coordonnées

5.2 Prendre Rendez-vous

Formulaire :

Type de rendez-vous :

- Visite propriété
- Consultation gratuite
- Estimation bien

Date souhaitée : [Calendrier]

Heure : [09:00 - 18:00]

Message : [Précisions]

[Confirmer le rendez-vous]

PUBLIER UNE ANNONCE (Propriétaires & Agents)

6.1 Accès au Formulaire

Navigation :

- Cliquez sur "**Vendre/Louer**"
- Sélectionnez "**Publier une annonce**"
- Ou : Menu compte > "**Mes Annonces**" > "**+ Nouvelle**"

6.2 Remplir le Formulaire

Informations Obligatoires :

Étape 1 : Type de Transaction

- Vente
- Location

Étape 2 : Type de Bien

- Maison
- Appartement
- Terrain
- Bureau
- Commerce

Étape 3 : Détails

Titre : [Ex: "Belle villa F4 avec piscine à Almadies"]

Description : [Minimum 100 caractères]

Prix : [FCFA - vente ou loyer/mois]

Surface : [m²]

Chambres : [Nombre]

Salles de bain : [Nombre]

Étape 4 : Localisation

Adresse : [Rue, numéro]

Ville : [Dakar, Thiès, etc.]

Quartier : [Almadies, Plateau, etc.]

Code postal : [Optionnel]

Étape 5 : Équipements

- Piscine
- Jardin
- Parking (nombre de places)
- Sécurité 24/7
- Climatisation
- Meublé

Étape 6 : Photos

- **Minimum** : 3 photos
- **Recommandé** : 8-12 photos
- Formats acceptés : JPG, PNG
- Taille max : 5 MB par image
- Ordre : Glissez-déposez pour réorganiser

6.3 Publier et Gérer

Après publication :

- **Validé** : Visible immédiatement (ou après validation admin)
- Vous recevez les demandes par email

- Consultez les statistiques (vues, contacts)

Modifier une annonce :

1. **Mes Annonces** > Cliquez sur l'annonce
2. **Modifier** (icône)
3. Changez les informations
4. **Enregistrer**

Supprimer une annonce :

1. **Mes Annonces** > Annonce
2. **Supprimer** (icône)
3. Confirmation

UTILISER L'ASSISTANT IA (DiwaanBot)

7.1 Accéder à DiwaanBot

Méthodes :

- Icône chat en bas à droite (toutes les pages)
- Page dédiée : "**Assistant Juridique IA**"

7.2 Poser une Question

Exemples de questions :

- "Quels sont les frais de notaire au Sénégal ?"
- "Comment calculer mes droits d'enregistrement ?"
- "Quelles taxes pour une location ?"
- "Procédure d'achat d'un terrain ?"

Réponse :

- Texte structuré
- Sources légales citées
- Liens vers articles OHADA si applicable

7.3 Langues Disponibles

- **Français**
- **Wolof** (à venir)

8.1 Simulateur de Prêt

Accès : Menu "Prêts" > "Simulateur"

Informations à saisir :

Prix du bien : [FCFA]

Apport personnel : [FCFA ou %]

Durée : [10 à 25 ans]

Taux d'intérêt : [5.5% à 7.5%]

[Calculer]

Résultat :

- Mensualité : **XXX XXX FCFA/mois**
- Coût total du crédit
- Tableau d'amortissement

8.2 Capacité d'Emprunt

Saisir :

Revenus mensuels nets : [FCFA]

Charges mensuelles : [FCFA]

Durée souhaitée : [ans]

[Calculer ma capacité]

Résultat :

- Montant emprutable : **XXX XXX FCFA**
- Prix de bien accessible

GUIDES IMMOBILIERS

9.1 Guide de l'Acheteur

Étapes clés :

1. Définir son projet
2. Obtenir un financement
3. Rechercher le bien

4. Faire une offre
5. Signer chez le notaire
6. Emménager

Délais moyens : 2 à 6 mois

9.2 Guide du Vendeur

Étapes clés :

1. Estimation du bien
2. Préparer les documents (TF, quitus fiscal)
3. Publier l'annonce
4. Organiser les visites
5. Négocier
6. Signature chez notaire

Frais à prévoir : ~2-3% (commission agent + frais)

9.3 Guide Juridique

Documents essentiels Sénégal :

- **Titre Foncier (TF)** : Preuve de propriété
- **Quitus Fiscal** : Apurement taxes
- **Certificat de Non-Gage** (si véhicule inclus)
- **Permis de Construire** (si construction récente)

FAQ (FOIRE AUX QUESTIONS)

Q1 : L'inscription est-elle gratuite ?

Réponse : Oui, l'inscription et l'utilisation de Diwaan sont 100% gratuites pour les particuliers.

Q2 : Comment publier une annonce ?

Réponse : Créez un compte OWNER ou AGENT, puis cliquez sur "Publier une annonce" dans votre tableau de bord.

Q3 : Puis-je modifier mon annonce après publication ?

Réponse : Oui, à tout moment via "Mes Annonces" > "Modifier".

Q4 : Les agents payent-ils pour publier ?

Réponse : Les agents peuvent publier gratuitement. Des offres premium avec visibilité accrue sont disponibles.

Q5 : Comment contacter le support ?

Réponse : Email : support@diwaan.sn ou utilisez le formulaire de contact.

Q6 : Mes données sont-elles sécurisées ?

Réponse : Oui, nous utilisons un chiffrement SSL et ne partageons jamais vos données personnelles.

Q7 : Puis-je chercher sans compte ?

Réponse : Oui, la recherche est accessible à tous. Un compte est requis pour sauvegarder des favoris.

Q8 : Comment changer ma langue ?

Réponse : Cliquez sur le sélecteur de langue (/Wolof) en haut à droite.

Q9 : DiwaanBot est-il un vrai avocat ?

Réponse : Non, c'est un assistant IA. Pour des conseils juridiques officiels, consultez un notaire.

Q10 : Puis-je annuler ma demande de visite ?

Réponse : Oui, via "Mes Demandes" > Sélectionner > "Annuler".

SUPPORT & CONTACT

Email : support@diwaan.sn

Téléphone : +221 XX XXX XX XX

Horaires : Lundi-Vendredi 8h-18h, Samedi 9h-13h

Réseaux sociaux :

- Facebook : /DiwaanSenegal
 - Instagram : @diwaan_sn
 - LinkedIn : Diwaan Platform
-

ANNEXES

Glossaire Immobilier

- **TF (Titre Foncier)** : Document officiel prouvant la propriété
- **DPE** : Diagnostic de Performance Énergétique
- **VEFA** : Vente en l'État Futur d'Achèvement
- **Quitus** : Certificat de règlement complet des impôts

Contacts Utiles Sénégal

- **Conservation Foncière Dakar** : +221 33 XXX XX XX
- **Ordre des Notaires** : +221 33 XXX XX XX
- **Direction des Impôts** : +221 33 XXX XX XX

© 2025 Diwaan Platform - Tous droits réservés

Version 1.0.0 | Dernière mise à jour : 15 Décembre 2025