

JAWUDI.

L'INFRASTRUCTURE DE CONFIANCE DE L'IMMOBILIER AFRICAIN

Le Guide de *l'Acheteur.*

Tout ce qu'il faut savoir pour acheter un terrain ou une propriété en Guinée avec Jawudi — en toute sécurité, en toute transparence, depuis n'importe où dans le monde.

ANNONCES VÉRIFIÉES

PAIEMENTS SÉCURISÉS

FRANÇAIS & ENGLISH

Achetez, construisez, possédez en Afrique — votre maison en Afrique, pilotée de partout.

Acheter avec Jawudi, étape par étape

Acheter au pays ne devrait pas obliger à reprendre l'avion. Jawudi est conçu pour la diaspora : chaque annonce est documentée, chaque paiement est protégé, et chaque étape se déroule sur la plateforme — du processus, pas des promesses. Voici le parcours complet en un coup d'œil.

1

Parcourez les annonces vérifiées

Explorez terrains, maisons et appartements — sans compte. Chaque annonce affiche photos, localisation exacte, statut du titre foncier, réseaux (eau, électricité) et contexte local.

2

Créez votre compte

Inscrivez-vous avec Google, Apple, ou avec votre e-mail et un mot de passe, puis complétez votre profil avec un numéro de téléphone vérifié. C'est obligatoire avant de faire une offre.

3

Faites une offre

Soumettez votre montant et vos éventuelles conditions directement sur l'annonce. Vous pouvez la modifier ou la retirer tant qu'elle est en examen.

4

Payez en toute sécurité

Quand votre offre est acceptée, nous vous informons par e-mail qu'un paiement est prêt. Connectez-vous, ouvrez votre offre et réglez votre acompte ou le montant intégral (via Stripe). Ne payez jamais en dehors de la plateforme.

5

Vérifiez votre identité

Téléversez une photo d'identité et une pièce d'identité officielle. Notre équipe examine vos documents — vous pouvez le faire pendant le traitement de votre paiement.

6

Finalisez l'achat

Une fois le paiement confirmé et vos documents vérifiés, la propriété vous est réservée et nous préparons les documents de transfert.

En Guinée aujourd'hui.

Jawudi opère actuellement en Guinée ; d'autres marchés arrivent bientôt. Inscrivez-vous sur la liste d'attente sur jawudi.com pour être prévenu à l'ouverture de votre pays.

Trouvez le bon terrain ou la bonne propriété

La navigation est libre et gratuite — aucun compte requis. Les annonces sont disponibles en français et en anglais, avec les prix affichés dans la devise locale.

Ce que vous pouvez acheter

Des parcelles de terrain, des maisons et des appartements en Guinée. (Jawudi propose aussi un catalogue de matériaux de construction si vous prévoyez de construire.)

Ce que chaque annonce affiche

Photos et vidéos, prix (avec badge « négociable » le cas échéant), superficie en mètres carrés, localisation exacte sur carte, accès routier et réseaux (électricité, eau, assainissement).

Cherchez à votre façon

Filtrez par prix, superficie (m²), ville et type de bien. Passez de la vue liste à la vue carte, et cherchez directement sur la carte dans la zone qui vous intéresse.

Légal & vérification

Chaque annonce affiche le statut de son titre foncier — y compris s'il a été vérifié — ainsi que le zonage et des documents justificatifs consultables directement.

Demandez à Alpha

Une fois connecté, discutez avec Alpha, notre assistant IA, pour explorer les terrains et logements, comparer les options et obtenir des réponses à toute heure.

Un contexte local introuvable ailleurs

Communauté et autorité traditionnelle, litiges fonciers connus, accessibilité saisonnière, risque d'inondation, couverture mobile et commodités à proximité : marchés, écoles, hôpitaux.

Comprendre le statut d'une annonce.

Les annonces **sous contrat** ont déjà une offre acceptée — mais vous pouvez encore placer une **offre de secours**. Si la transaction en cours échoue, votre offre est considérée en priorité.

Faire votre offre

L'offre est le moyen d'acheter un bien immobilier sur Jawudi. Pour en faire une, il vous faut un compte avec un profil complet — nom, date de naissance, pays et numéro de téléphone vérifié.

Montant de l'offre	Les annonces à prix fixe exigent une offre au moins égale au prix affiché. Sur les annonces négociables, proposez votre meilleure offre — d'autres acheteurs peuvent s'intéresser au même bien, et la meilleure offre l'emporte. Un indicateur en direct compare votre offre au prix demandé.
Conditions	Ajoutez des notes facultatives à votre offre — par exemple pour demander une visite avant de finaliser.
Une offre par annonce	Vous ne pouvez avoir qu'une offre active par annonce. Envie de changer ? Modifiez votre offre en attente, ou retirez-la et recommencez.
Offres de secours	Sur les annonces sous contrat, votre offre est mise en file d'attente au cas où la transaction en cours échoue.
Plusieurs lots	Certaines annonces de terrain proposent plusieurs parcelles — choisissez la quantité au moment de faire votre offre.

Suivre votre offre

Suivez chacune de vos offres depuis votre compte, dans **Mes Offres**. Chaque offre passe par des statuts clairs :

EN ATTENTE

ACCEPTÉE

ACOMPTE PAYÉ

TERMINÉE

REFUSÉE

RETIRÉE

La page de votre offre affiche une chronologie complète — Soumise → En examen → Acceptée → Acompte payé → Terminée — pour que vous sachiez toujours exactement où vous en êtes.

Pendant que votre offre est en attente.

L'équipe du vendeur l'examine puis l'accepte ou la refuse. Vous gardez la main : modifiez ou retirez votre offre en attente à tout moment depuis votre compte.

Païement sécurisé et vérification d'identité

Quand votre offre est acceptée, deux choses se déroulent en parallèle : vous payez en ligne en toute sécurité, et vous vérifiez votre identité. Aucune ne bloque l'autre — faites-les dans l'ordre qui vous convient.

4

Payer votre bien

- ✓ Selon l'accord conclu, vous réglez soit un **acompte** (un pourcentage fixé à l'acceptation de votre offre), soit le **montant intégral**.
- ✓ Vous recevez un e-mail vous informant qu'un paiement est prêt pour votre offre. Connectez-vous à votre compte Jawudi, allez dans **Mes Offres** et ouvrez l'offre — le bouton **Payer maintenant** se trouve directement sur la page de détail de l'offre.
- ✓ Les paiements sont traités par **Stripe**, un leader mondial du paiement. Les cartes bancaires sont acceptées ; vos coordonnées ne transitent jamais par les serveurs de Jawudi.
- ✓ Chaque paiement reste ouvert pendant **24 heures**. En cas d'expiration, contactez notre équipe et un nouveau paiement apparaîtra sur la page de votre offre.
- ✓ Après votre acompte, notre équipe prépare le paiement du solde — vous serez prévenu quand il sera prêt à régler sur la page de votre offre.

5

Vérifier votre identité

- ✓ Téléversez deux documents sur la page de votre offre : une **photo d'identité** et une **pièce d'identité** (passeport, carte nationale d'identité ou permis de conduire).
- ✓ Formats acceptés : JPEG, PNG, WebP, HEIC ou PDF — jusqu'à 10 Mo chacun. Les photos prises avec votre téléphone conviennent parfaitement.
- ✓ Notre équipe examine chaque document. Statuts : **En attente** → **En examen** → **Vérifié**. Si un document est refusé, le motif s'affiche et vous pouvez le téléverser à nouveau immédiatement.
- ✓ Cette vérification vous protège : elle garantit que les documents de transfert sont établis au bon nom.

Finalisation

Une fois votre paiement confirmé et vos documents vérifiés, votre achat passe au statut **Terminée** : la propriété vous est réservée et nous préparons les documents de transfert. Vous êtes informé par e-mail à chaque étape.

Règle d'or : ne payez jamais en dehors de la plateforme.

Jawudi ne vous demandera jamais de virer de l'argent à un particulier, de payer en espèces, ni de cliquer sur un lien de paiement reçu par e-mail ou par message. Le seul endroit où payer est le bouton Payer maintenant sur la page de votre offre, après connexion à votre compte Jawudi.

Questions fréquentes

Faut-il un compte pour parcourir les annonces ?

Non — la navigation est entièrement libre. Un compte (avec profil complet) n'est nécessaire que pour faire une offre, enregistrer des favoris ou discuter avec Alpha.

Quel est le montant de l'acompte ?

L'acompte est fixé au cas par cas à l'acceptation de votre offre, selon le bien et l'accord conclu. La page de votre offre affiche le montant exact avant tout paiement.

Puis-je négocier le prix ?

Sur les annonces marquées négociables, vous pouvez proposer un montant inférieur au prix demandé. Faites votre meilleure offre — d'autres acheteurs peuvent viser le même bien, et la meilleure offre l'emporte. Tant qu'elle est en attente, vous pouvez la modifier à tout moment, par exemple pour renforcer votre montant.

Que se passe-t-il si mon paiement expire ?

Chaque paiement reste ouvert 24 heures, pour votre protection. En cas d'expiration, contactez notre équipe depuis la page de votre offre : un nouveau paiement y sera mis à disposition — votre offre acceptée n'est pas perdue.

Mon argent est-il en sécurité ?

Les paiements sont traités par Stripe avec une sécurité de niveau bancaire ; Jawudi ne voit ni ne conserve jamais vos données de carte. Chaque paiement est rattaché à votre offre sur la plateforme, avec un historique complet toujours accessible.

Puis-je acheter depuis l'étranger ?

Oui — c'est tout l'intérêt. L'ensemble du parcours (navigation, offres, paiement, vérification d'identité) se fait en ligne. Vous n'avez jamais besoin d'être en Guinée pour acheter.

Et si quelqu'un a déjà une offre sur le bien ?

Les annonces sous contrat acceptent les offres de secours. Si la transaction en cours échoue, votre offre de secours est considérée en priorité.

Le guide existe-t-il en anglais ?

Toute la plateforme Jawudi est disponible en français et en anglais — changez de langue à tout moment depuis l'entête du site. Ce guide existe aussi en version anglaise.

Rencontrez Alpha, votre assistant 24 h/24

Alpha est l'assistant IA de Jawudi — votre meilleur ami passionné de construction, qui ne dort jamais. Posez vos questions sur les annonces, vos commandes, vos paiements ou la planification d'un projet de construction, à toute heure, dans la langue de votre choix. Retrouvez Alpha dans votre compte une fois connecté.

Prêt à posséder un morceau de *chez-vous*?

Notre équipe répond sous un jour ouvré. Dites-nous ce que vous cherchez et nous vous aiderons à l'acheter — ou à le construire.

VOIR LES ANNONCES

jawudi.com

ÉCRIVEZ-NOUS

hello@jawudi.com

ASSISTANCE

support@jawudi.com

JAWUDI.

VOTRE MAISON EN AFRIQUE, PILOTÉE DE PARTOUT.