



# 237

N° 004 - MAI 2018 - GRATUIT

L'Essentiel de l'immobilier au Cameroun.

MAGAZINE

## ARCHITECTURE

*Le Monument de la Réunification,  
Véritable joyau architectural.*

## LEGAL

*Regard sur les servitudes  
en droit camerounais*

## DOSSIER

*Immersion dans le secteur du  
revêtement mural au Cameroun*



Les plus belles histoires de l'entrepreneuriat camerounais sont sur:

**cameroonceo.com**



## DECOUVERTE



La maison dansante de Prague

## SÉCURITÉ



La lutte contre les habitations en zones marécageuses au Cameroun

## DOSSIER



immersion dans le secteur du revêtement mural au cameroun

## LÉGAL

les servitudes en droit camerounais

## ARCHITECTURE



le monument de la république, véritable joyau architectural

## CONSEIL

Vigilance dans votre quête de bien immobilier à louer dans les villes camerounaises

## MÉTIER



Thierry Fabrice EBENGUE, 26 ans, Co-fondateur de NEG-BTP Sarl.



Où que le temps passe vite, nous voici rendu à notre quatrième numéro. Parce que la question de l'immobilier est essentielle, notre engagement est de vous accompagner dans la compréhension, dans la démarche pour acquérir un bien, mais aussi dans l'entretien de votre bien immobilier. Cette aventure débutée il y a quatre mois jusqu'ici a été quelque chose d'unique, de beau et d'exceptionnelle.

Dans ce numéro du mois de mai, la grande surprise que nous vous avons réservée est le relooking complet de

vos magazines. Parce que nous savons que vous méritez l'excellence, nous nous attelons au quotidien pour répondre à vos attentes. Nous ne croyons qu'à une seule logique, celle de l'amélioration continue. Nous espérons qu'à travers les trois premières éditions vous avez gagné en connaissance sur plusieurs aspects concernant l'immobilier au Cameroun. Dans le présent numéro, nous vous réservons encore un contenu riche mais aussi digeste.

Vous aurez vos rubriques habituelles. Des conseils très pratiques sur la réalité que rencontrent plusieurs Camerounais en quête de logement dans nos grandes métropoles. Les dossiers sur les questions de servitudes sont pleins dans nos tribunaux, dans la rubrique légale nous vous parlons des servitudes en droit camerounais. Nous avons consacré notre dossier de ce mois au revêtement mural, pour votre future maison ou la réhabilitation de votre maison actuelle, nous ouvrons votre esprit à l'exploration des possibilités. Immo237 Magazine, quatrième édition est là, désormais, il vous appartient. Bonne lecture et rendez - vous le mois prochain pour un nouveau numéro.

*Méréimé Wilson NGOUDJOU*



**Directeur de publication**  
Méréimé Wilson NGOUDJOU

**Rédacteur en chef**  
Oswald NJOMGANG

**Comité de rédaction**  
Nadia Megou,  
Joseph Tchuem Nguemba,  
Méréimé Wilson,  
Oswald NJOMGANG

**Maquette**  
SILOE AGENCY

**UNE PUBLICATION DE:**  
NAPENDA AFRIKA GROUP

**TELEPHONE**  
+237 695 869 141  
+237 653 516 931

**EMAIL:**  
[napenda.afrikagroup@gmail.com](mailto:napenda.afrikagroup@gmail.com)

# LA MAISON DANSANTE DE PRAGUE

Dans le monde, il y a tellement d'infrastructures qui montrent combien l'être humain est ingénieux. Entre les ponts spectaculaires, les bâtiments époustouflants, on a bien envie de se demander jusqu'où peut aller l'imagination humaine. Un des chefs d'œuvre qui fait office d'une véritable merveille dans le monde, c'est la maison dansante située dans la capitale Tchèque à Prague. L'originalité couplée au génie qui a conçu cet immeuble est juste incroyable.

La maison dansante (l'immeuble Nationale-Nederlanden) a été conçue et mise en œuvre par les architectes Vlado Mulunic (tchèques) et Frank Gehry (Américano-canadien). L'ouvrage a été construit sur un site historique qui abritait un immeuble néo-classique de la fin du XIXe détruite par les bombardements américains lors de la deuxième guerre mondiale en 1945. L'immeuble est la propriété de la puissante multinationale néerlandaise de la bancassurance ING. L'architecte en chef de cet ouvrage qui fait partie des plus impressionnants au monde est bel et bien le célèbre architecte américano-canadien Frank Gehry bien assisté par son confrère de la République Tchèque Vlado Mulunic.

La maison dansante a été construite entre 1994 et 1996, ouvert au public à partir de 1996, le bâtiment,

majoritairement, abrite les bureaux, mais aussi un restaurant français très réputé dans la ville de Prague. La maison dansante est la représentation parfaite des habitants de Prague qui adorent les ambiances festives. Les architectes de l'ouvrage ont poussé leurs imaginations vers le futur pour montrer à l'humanité tout entière la force du génie et la créativité humaine.

*La Rédaction.*





# LA LUTTE CONTRE LES HABITATIONS EN ZONES MARÉCAGEUSES AU CAMEROUN

*Quand on échoue sur le plan d'occupation des sols ; une analyse basée sur les zones humides des grandes villes du Cameroun*

Caractérisé par une nappe phréatique plus proche du sol, les zones marécageuses font partie du domaine public naturel en référence à la loi N°73-3 du 9 juillet 1973. Portant régime foncier et domaniale. Comment sommes-nous arrivés au point où l'on parle d'habitation en zone marécageuse et non de culture en zone marécageuse ?

Après la crise des années 1991, les mouvements migratoires ont suivi un rythme centripète où les populations rurales ont eu une forte propension à se réfugier dans les villes espérant trouver une vie meilleure.

Dans cet allant, la bataille a été rude et les recalés ont dû être obligés d'utiliser des systèmes « D » pour ne pas retourner en campagne : se construire en ville à tout prix.

Dans le laxisme de certaines communautés urbaines et l'absence de plan d'urbanisation dans d'autres, l'on s'est retrouvé dans des situations où l'on parvient à tolérer des constructions dans des zones du domaine public fluvial en repoussant les déguerpissements pour éviter les soulèvements et tensions sociales.

**Combien coûte cette occupation des zones marécageuse ?**

Dans l'inconscience et par instinct de survie, des écosystèmes marécageux ont été détruits où les eaux ont été repoussées par des techniques tels les remblais, la plantation des « arbres absorbants » au risque de perturber des chaînes alimentaires et zones climatiques.

L'on enregistre des spectacles insupportables durant les saisons de haute pluviométrie, des maisons englouties (voir les bas-fonds du quartier estudiantin Bonas à Yaoundé, la zone de Maképé missoké à Douala) des pertes de biens et vies humaines. Les conséquences se prolongent dans les centres urbains telle la poste centrale à Yaoundé avec le débordement du Cours d'eau du Mfoundi après les grandes pluies à causes des obstructions des zones de circulation des eaux par les habitations.

La perduration des maladies endémiques, des épidémies et surtout des maladies hydriques contribuent à la paupérisation des habitants de ces zones à risque écologique. Les logements sociaux, solution miracle ?

Les logements sociaux sont au centre des solutions du gouvernement au problème d'occupation des zones à risque. Mais force est de constater que la politique actuelle d'occupation des logements sociaux déjà construits est loin de la réalité de vie des habitants des « élobies » au revenu faible.

**Que faut-il donc faire pour alléger, voir stopper les souffrances des populations ?**

Sans toutefois être exhaustif, des actions telle la mise en place effective des plans d'urbanisation et leur vulgarisation dans toutes les communautés urbaines voire les communes. L'entrée en action effective de la protection civile. Les actions de cet organe et de cet outil pourront conscientiser les populations pour ne pas arriver au stade où il faut déguerpir par la force.

En rappel, « les marécages à l'exception des plantations aménagées appartiennent à l'Etat » et conformément à la loi-cadre sur la gestion de l'environnement, l'État est gardien de ces lieux ; il ne faut pas y risquer sa vie ou celle des autres en construisant des maisons d'habitation dans ces zones.

*La Rédaction.*

# IMMERSION DANS LE SECTEUR DU REVÊTEMENT MURAL AU CAMEROUN



## LE REVÊTEMENT MURAL, DE QUOI S'AGIT -IL ?

*Pour les non-initiés, l'expression revêtement mural peut constituer une nouveauté. Mais en réalité, le revêtement mural est connu de tous même si la terminologie n'est pas le plus utilisée dans le langage courant camerounais. Le revêtement mural concerne la maison à l'extérieur comme à l'intérieur. En déclinant les différents types de revêtement mural à l'extérieur et à l'intérieur, vous aurez plus de possibilités, mais surtout les expressions appropriées pour exprimer vos besoins aux professionnels.*



### Le revêtement extérieur

En déclinant les différents types de revêtement mural à l'extérieur et à l'intérieur, vous aurez plus de possibilités, mais surtout les expressions appropriées pour exprimer vos besoins aux professionnels. Au Cameroun, les types de revêtements qui reviennent rapidement dans la tête des Camerounais, c'est la peinture et le carrelage. Mais il est important de savoir que le marché du revêtement mural est en perpétuelle évolution et qu'il existe plusieurs autres types de revêtement mural extérieur pouvant donner un éclat exceptionnel à votre maison. Nous avons entre autres, le crépi ou l'enduit, le bardage bois, le bardage PVC, le bardage métallique, les plaquettes de parement ou mur en pierre et bien plus. Chaque type de revêtement mural extérieur a ses avantages, mais aussi ses inconvénients. Il est important de choisir son revêtement en fonction de l'environnement de la situation du bien et des moyens dont on dispose pour l'entretien.



### Le revêtement mural intérieur

L'intérieur de votre maison, c'est l'endroit où vous partagez le plus votre intimité, le cadre doit respirer le bien-être. Ici encore, vous avez une panoplie de choix pour le revêtement mural. La peinture au Cameroun est la grande vedette en matière de revêtement mural extérieur et intérieur. À côté de la peinture, nous avons : le papier peint, le crépi, le liège, le tissu mural, la toile de verre, le mur en pierre, le Carrelage, le lambris... Comme d'autres secteurs d'activités les innovations dans le revêtement mural sont très fréquentes. Encore une fois, avant de choisir un type de revêtement, il est impératif de tenir compte du budget dont on dispose, de l'environnement et de sa capacité à entretenir le bien.

Le revêtement mural extérieur comme intérieur sont les parties visibles de votre investissement immobilier. Le choix d'un revêtement mural doit être mûri, nous vous conseillons de consulter un professionnel pour vous accompagner dans cette démarche.

*La Rédaction.*

## LE REVÊTEMENT MURAL, UN MARCHÉ PORTEUR AU CAMEROUN

L'immobilier au Cameroun connaît un réel boom. Avec le développement de la classe moyenne qui connaît une croissance certaine avec le mouvement de retour de la diaspora camerounaise, il est indéniable que le marché de l'immobilier et l'ensemble des activités autour vont connaître une forte croissance dans les prochaines années. Le revêtement mural qui jusqu'ici reste assez classique va sans aucun doute évoluer.

Actuellement, dans le marché du revêtement mural au Cameroun la peinture et les carreaux font la pluie et le beau temps. Au Cameroun comme dans plusieurs pays d'Afrique subsaharienne, les gens voyagent peu et par conséquent ne sont pas toujours informés des évolutions dans le monde dans certains domaines comme l'immobilier. Parfois certains propriétaires même dans un élan de folie de grandeur en panne d'idée font des revêtements muraux fantaisistes sur leurs immeubles. Au-delà du manque d'ouverture, il est important de préciser que l'un des problèmes majeurs au Cameroun c'est la réticence qu'ont les Camerounais à consulter les professionnels pour les conseils dans leurs projets. Le Camerounais expert en tout est une mauvaise habitude à la peau très dure qui impacte négativement plusieurs projets dans divers secteurs.

Avec la démocratisation de l'information, l'ouverture sur le monde grâce à la puissance de l'internet et le développement des entreprises de conseil en décoration, le revêtement mural dans sa diversité a un bel avenir au Cameroun. Toutefois, il est important de rappeler qu'en dehors de la peinture produite et contrôlée par les grands groupes locaux, l'industrie de fabrication des accessoires de revêtement mural au Cameroun présente des grandes opportunités d'investissements. Les carreaux très utilisés localement viennent généralement d'Italie, d'Espagne et de la Chine. Depuis peu, les Camerounais investissent dans la fabrication des carreaux, mais la production reste très faible face à la demande croissante.

*La Rédaction.*

A hand is shown holding a lit sparkler, which is emitting bright sparks. The background is filled with out-of-focus blue and white bokeh lights, creating a festive and celebratory atmosphere. The overall image has a warm, golden-brown tint.

**FAITES BRILLER  
VOTRE ENTREPRISE  
SUR LE CONTINENT**

**CONTACT: [NAPENDA.AFRIKAGROUP@GMAIL.COM](mailto:NAPENDA.AFRIKAGROUP@GMAIL.COM)**

## THIERRY FABRICE EBENGUE, 26 ANS, CO-FONDATEUR DE NEG-BTP SARL.

**J**e suis Thierry Fabrice EBENGUE, camerounais âgé de 26 ans, Co-fondateur et Directeur Technique de NEG-BTP Sarl. Je suis titulaire tout d'abord d'un BTS en Génie civil, option Bâtiment. Par la suite, j'obtiens une licence professionnelle en génie civil, option travaux publics. Comme il n'existe aucun titre pour les titulaires de licence professionnelle en génie civil, on se fait appeler ingénieur des travaux de génie civil. J'ai une formation davantage axée sur la conception et la réalisation du gros œuvre des ouvrages de génie civil. Avec toutefois des connaissances basiques sur le second œuvre (électricité, Plomberie...).

**Bonjour Mr Thierry Ebengue, vous êtes un jeune ingénieur des travaux de génie Civil, parlez – nous de votre métier**

Je dirai que le génie civil fait partie des secteurs prioritaires qui vont énormément contribuer au développement de notre pays et de l'Afrique d'une manière générale. Beaucoup de choses sont à refaire, tant au niveau de la formation de ses acteurs, que sur la réglementation, afin que nous puissions avoir le décollage que nous souhaitons.

J'évolue dans un métier qui me passionne véritablement. Je me dis qu'il n'y a rien de mieux que de travailler à l'accomplissement des rêves de l'être humain. Tout le monde rêve d'avoir une belle maison pour combler son bien-être ; et c'est là où j'interviens.

Cela va même au-delà de la maison d'habitation. Au niveau des infrastructures publiques, un politicien qui promet un pont pour faciliter la vie à son électorat viendra te voir pour réaliser son désir. C'est tout cela qui est passionnant.

Les besoins en construction vont grandissant. Notre administration est plus orientée aujourd'hui vers les infrastructures publiques ; malheureusement, les entreprises camerounaises ne sont pas assez impliquées dans ces projets. Le moment viendra où il faudra concentrer les énergies sur les logements ; nous travaillons pour être prêt à ce moment.

**Pourquoi avoir choisi l'ingénierie et surtout le génie civil ?**

Honnêtement, je ne me suis pas réveillé un jour, et j'ai dit : "je veux faire l'ingénierie ; je veux faire le génie civil". Non !

Dès la classe de CE2, mon rêve est de devenir avocat ; finalement, j'opte pour le lycée technique pour faire l'électrotechnique. Malheureusement, je ne remplis pas les conditions pour continuer sur cette voie ; et je me



retrouve finalement en classe de 2e Année Maçonnerie. J'obtiens mon CAP en Maçonnerie et décide de continuer sur cette voie, parce que j'avais appris à aimer ce métier. C'est ainsi que pluS tard je réussis mes examens de Probatoire et Baccalauréat F4-BA (Génie civil – Bâtiment). Dès lors, je prends l'engagement ferme de continuer sur cette voie afin de devenir ingénieur. Malheureusement, je ne réussis pas le concours d'entrée à l'École Nationale Supérieure des Travaux Publics de Yaoundé ; et je décide de prendre un autre chemin qui me permettrait d'atteindre mon but. C'est ainsi que je m'inscris dans une école de formation et j'obtiens mon Brevet de Technicien Supérieur en Bâtiment et ma licence professionnelle en Travaux publics.

Je suis entré très vite dans ce métier, et je n'ai plus voulu le changer. L'une des choses qui me confortait, c'était de discuter avec une personne qui me dit ce qu'elle veut comme maison, et moi de matérialiser cela sur papier, en dessin. Je recevais beaucoup de qualificatifs qui m'encourageais à continuer et qui faisaient

grandir mon amour pour ce métier. En dehors de cela, quand j'observais les deux grands ponts de la ville de Mbalmayo (où j'ai passé mon secondaire), et qu'on me disait que ce sont les Allemands et les Français qui les avaient construits, je me disais que je devais atteindre ce niveau pour qu'on dise un jour c'est des Camerounais qui ont construits.

## **Comment se porte le marché des constructions des bâtiments au Cameroun ?**

Nous sommes dans un métier où une grande part du marché du bâtiment a été réquisitionnée par le secteur informel. Comment pouvons-nous développer notre pays quand la première chose à laquelle un Camerounais pense quand il veut se construire une maison est de chercher un maçon. Les Camerounais doivent savoir qu'il est important de faire recours à des structures bien établies, tant pour la conception que pour la réalisation de leurs projets immobiliers. Cela garantit non seulement d'être en sécurité, mais ils contribuent au développement du pays. Rien d'autre ne peut garantir des emplois décents qu'une entreprise établie.

En tant qu'entrepreneur, nous jouons deux rôles, celui de sensibiliser la masse et celui de proposer des services de qualité ; car notre pays a trop souffert du manque de rigueur dans ce métier.

## **Vous êtes directeur technique et cofondateur d'une jeune entreprise de BTP Neg BTP Sarl, quels sont vos challenges au quotidien ?**

Les challenges sont énormes. Déjà en tant que co-fondateur, il est important de travailler continuellement pour que notre entreprise reste orientée vers la vision que nous avons définie. Et ce n'est pas la chose la plus facile. Nous nous sommes dit que nous allons travailler pour que le Camerounais n'aille plus voir le maçon du quartier pour se construire, mais qu'il se retourne plutôt vers nous. Rien que ça, je

peux vous assurer que ce n'est pas la chose la plus facile. Nous avons mis en place des stratégies et nous pensons que les fruits ne vont pas tarder à tomber.

En tant que Directeur Technique, les défis ne sont pas pareils. Vu que notre entreprise est très jeune, je dois assurer plusieurs fonctions de notre organigramme en même temps. Néanmoins, pour certaines tâches, nous prenons des consultants (exemple des architectes avec qui nous travaillons). Nous avons également des partenaires techniques avec qui nous travaillons pour certains corps d'état. Nous avons également des partenaires techniques avec qui nous travaillons pour certains corps d'état (exemple de l'étanchéité...). C'est le mode de fonctionnement que nous avons adopté pour l'instant, qui est difficile certes, mais qui nous permet de continuer sur notre lancée.

## **Parlez – nous de vos difficultés ?**

En tant que jeune entreprise au Cameroun dans un secteur comme le génie civil, nous nous réveillons le matin avec les difficultés, et le soir, on se couche avec. Notre principale difficulté reste le peu d'expérience de l'entreprise. Malgré nos expériences personnelles que nous essayons de mettre en avant pour créer un climat de confiance avec notre cible, rien n'est encore acquis. Aujourd'hui, la plupart de nos marchés sont axés sur la conception. Et je peux vous rassurer que ce n'est pas un poste de dépense pour une bonne partie des Camerounais. Et je peux vous rassurer que ce n'est pas un poste de dépense pour une bonne partie des Camerounais. Du coup, très peu sont disposés à payer le prix nécessaire. Sans compter les clients qui nous promettent la réalisation de leur bâtiment si on lui fait la conception gratuitement ; lorsqu'on débarque avec le contrat écrit avant de commencer, il disparaît.

## **Comment entrevoyez – vous l'avenir de votre métier au Cameroun ?**

Je suis confiant quant à une évolution positive et un changement des mentalités de la société. Il faudrait que l'Administration mette encore en place un certain nombre de règles afin de réguler véritablement ce métier. Cela doit se faire principalement à partir de la formation dans les CETIC et Lycée, et au niveau des corps de spécialisation qui regorgent de nombreuses personnes sans qualification. Tous ceux qui ont appris dans le "tas" doivent être encadrés. Et pourquoi ne pas interdire les constructions faites par les personnes physiques.

Nous avons besoin d'ordre dans ce métier pour obtenir son décollage. Cela contribuera à donner de meilleurs profils de carrière à ses acteurs, et assurera de meilleurs emplois.

Je suis convaincu du travail qui a été fait par nos aînés, pour permettre au Cameroun d'avoir des grandes entreprises dans ce secteur d'activité. Mais cela s'est avéré ne pas être suffisant. En tant, jeune, exerçant dans ce métier, nous devons travailler doublement pour aller au-delà de ce qui a été fait par nos aînés. Les entreprises camerounaises doivent viser l'Afrique. Soyons prêt, le moment venu à attaquer la sous-région Afrique Centrale.

## **Un conseil pour ceux qui voudront embrasser le métier ?**

Je ne sais pas vraiment si je suis arrivé au stade où je peux conseiller d'autres personnes.

Qu'à cela ne tienne, je dirai une chose très importante, si vous voulez vous engager dans ce métier, ne le faites surtout pas pour de l'argent ; mais faites-le surtout par amour pour le métier, faites-le par amour pour l'humain. Si vous aimez ce métier, vous allez découvrir de nombreuses opportunités. N'oubliez surtout pas que beaucoup de choses sont à refaire au Cameroun dans ce métier.

Je vous remercie pour cette tribune offerte.

*Propos recueillis par la Rédaction.*

## LE MONUMENT DE LA RÉPUBLIQUE, VÉRITABLE JOYAU ARCHITECTURAL

*Les monuments sont des grands symboles dans les métropoles du monde entier. Il est impossible de représenter New-York sans son imposante statue de la liberté, Rio de Janeiro sans la statue du Christ Rédempteur ou encore Paris sans la Tour Eiffel. Au Cameroun, la statue de la réunification est la perle du pays, sa beauté et l'originalité de son architecture séduit les regards. Au-delà de l'histoire qu'elle relate, sa conception porte également une belle histoire d'art.*

Le monument de la réunification du Cameroun est l'œuvre de deux Camerounais (le très célèbre père jésuite Angelbert Mveng et de l'artiste sculpteur Gédéon Mpondo) et un Français l'architecte Armand Salomon. Les 3 hommes ont été retenus pour la construction du monument de la réunification du Cameroun à la suite d'un concours lancé par le président Amadou Ahidjo à ce sujet. L'œuvre pèse près de 53 tonnes et mesure 7 mètres de long. Le monument de la réunification du Cameroun est la représentation parfaite de la diver-

sité culturelle camerounaise, mais aussi de ses deux grands groupes que sont les francophones et les anglophones. La symbolique de l'unification des deux peuples sur le monument est la rencontre au sommet des entrées Ouest et Est du bâtiment principal.

Le monument représente deux serpents dont les têtes fusionnent, symbole de la réunification des deux Cameroun. La statue représente un vieil homme portant cinq enfants de part et d'autre agrippés à son corps et brandissant

le flambeau national, symbole de la Liberté. Le vieillard éclaire le chemin de la tradition vers la modernité, transmettant la sagesse de la tradition ancestrale aux nouvelles générations. Le sculpteur de la statue Gédéon Mpondo a voulu mettre les valeurs de la famille camerounaise au centre de l'histoire collective. D'un point de vue architectural, le monument de la réunification du Cameroun est un véritable joyau, mention spéciale pour la conception et la réalisation du projet.

*La Rédaction.*



## LES SERVITUDES EN DROIT CAMEROUNAIS

Le code civil camerounais en son article 637 définit la servitude comme une contrainte qui limite les conditions d'utilisation d'un bien immobilier. Plus clairement, la servitude, c'est une charge qui pèse sur une propriété foncière, pour l'usage et l'utilité d'une propriété appartenant à un autre propriétaire. De cette définition, on comprend aisément pour qu'on parle de servitude, il faut la présence d'au moins deux propriétaires fonciers.

Dans les quartiers des villes camerounaises, les problèmes liés à la question du droit de passage sont légions. Le manque d'éducation de certains propriétaires et la mauvaise foi des autres entraînent parfois des conflits qui finissent devant les tribunaux. Il est donc une obligation légale pour un propriétaire foncier de céder le passage à son voisin. La servitude est un droit réel immobilier ce qui signifie qu'il est rattaché à l'existence du bien immobilier et non au propriétaire. Ainsi, la servitude ne peut faire l'objet ni de vente, de l'occasion

encore moins d'hypothèque indépendamment du bien principal. La loi veut tout simplement dire que le propriétaire foncier comme on l'a souvent vu dans les quartiers populaires de Douala ou de Yaoundé n'a pas le droit de louer ou de mener les actions citées plus haut sur une servitude rattachée à son bien.

La loi camerounaise encadre plusieurs types de servitudes. Le manque d'éducation de certains propriétaires et la mauvaise foi des autres entraînent parfois des conflits qui finissent devant les tribunaux. Le législateur camerounais a longuement travaillé sur la question. En dehors du Code Civil camerounais qui régit la question des servitudes, la jurisprudence en la matière est également très instructive. En gros, il faut savoir que sur la propriété de vos voisins vous avez les droits en matière des servitudes et il est également de votre devoir de laisser jouir dans la paix vos voisins des droits de servitudes qu'ils ont sur votre propriété.

*Tchuem Nguemba Joseph*



## VIGILANCE DANS VOTRE QUÊTE DE BIEN IMMOBILIER À LOUER DANS LES VILLES CAMEROUNAISES

Cela fait plusieurs mois que vous recherchez un appartement avec des critères spécifiques dans la ville de Douala. Enfin, vous êtes tombés sur un appartement qui répond à vos attentes. Vous avez visité et c'est lui qu'il vous faut. L'agent immobilier qui vous accompagne est très gentil, il a les paroles mielleuses. Il inspire confiance. Il vous fait savoir que le bien en question, il a bataillé dur pour que personne d'autre ne le prenne à votre place. Vous êtes reconnaissant pour l'excellent travail qu'il a effectué, vous êtes convaincus que c'est une personne bien qui veut votre bien et qui se bat pour votre intérêt. Dans votre cœur, vous remerciez Dieu d'avoir mis sur votre chemin un professionnel consciencieux dans un milieu plein de requins.

Votre agent immobilier qui vous adore et que vous appréciez beaucoup le professionnalisme et le dévouement pour votre cause vous dit que compte tenu du fait que les personnes voulant le même bien que vous sont nombreuses, il vous faut absolument verser la somme de loyer demandé. Vous êtes d'accord, pour vous, c'est logique, avec la forte demande en appartement à Douala en perdant du temps le risque de perdre

le joli appartement que votre futur épouse et vous adorez est grand. Vous demandez à rencontrer le bailleur ou le gestionnaire de l'appartement pour faire le versement de la somme demandée et faire votre contrat de bail. Votre gentil agent immobilier qui vous adore vous demande de ne pas vous inquiéter et de verser l'argent chez lui qu'il s'occupera de tout, STOP! En dehors, des frais de commission ne donnez même pas un kopeck à cet agent immobilier, c'est un arnaqueur professionnel.

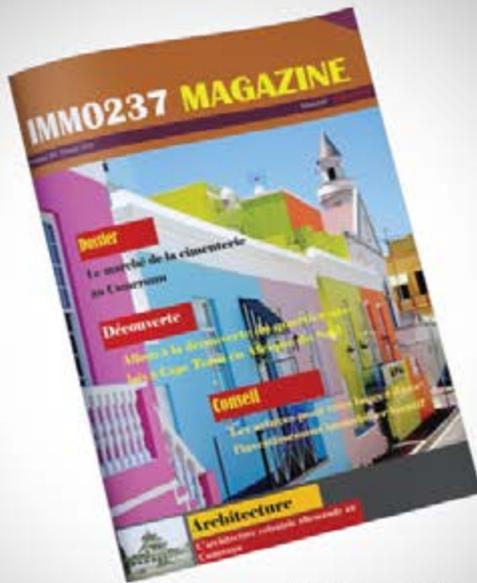
L'activité d'agent immobilier au Cameroun beigne dans l'anarchie absolue. Le secteur est gangréné par les personnes mal intentionnées qui n'hésitent pas à arnaquer ceux qui ont le malheur de tomber sur leur chemin en quête désespérée d'un logement. Si vous avez affaire à un agent immobilier dans une ville camerounaise, ne lui remettez jamais l'argent de votre loyer, car dans la plupart des cas, ils n'ont aucun contact avec le propriétaire du bien. Ne vous fiez surtout pas à l'apparence. Agissez dans la légalité et ne fléchissez pas face aux pressions et chantages. Négociez et versez les loyers uniquement à la personne de droit afin d'éviter les mauvais désagréments.

*La Rédaction.*

**REDONNEZ VIE  
À VOTRE VOITURE,  
FAITES LE PLEIN D'INSPIRATIONS..**







Février 2018



Mars 2018



Avril 2018



Mai 2018

*Déjà 03 numéros!  
Plus de 100 000 téléchargements*

*Pour cette 4<sup>ème</sup> parution,  
Votre magazine fait peau neuve,  
Merci de continuer l'aventure avec nous!  
Immobilierement Vôtre!*

**IMMO237**  
L'Essentiel de l'immobilier au Cameroun. **MAGAZINE**



SILOE agency

STRATEGIE - CREATION - DIGITAL - EVENEMENTIEL - BTL - FORMATION



ANNONCEURS

INTERNAUTES

# RÉINVENTONS LA PUB

## SILOE

avec vous pour atteindre le sommet !

Nous accompagnons les projets, les marques, les entreprises dans leurs objectifs de performance.

Une petite séance de détourage pour mettre en avant vos courbes, et rehausser votre attractivité graphique. Vous êtes prêt pour dévoiler au public ce qui vous rend spécial et unique. Pas une minute à perdre où qu'ils soient connectés ou pas, tous devront recevoir votre message.

La journée s'achève, ensemble allons organiser et célébrer votre succès.  
Siloe Agency, avec vous de **A** à **Z**

Contacts: [start@siloe.agency](mailto:start@siloe.agency) +237 694312229

**NAPENDA  
AFRIKA  
GROUP**

**CRÉATION DES CONTENUS  
STRATÉGIE DIGITALE  
MAGAZINE D'ENTREPRISE  
BLOG D'ENTREPRISE  
STORYTELLING  
LIVRE BLANC**

*..Nous sommes à votre écoute.*