**Petit guide et conseils immobilier**

1. **métiers de l’immobilier**
2. **Qu’est-ce qu’un agent immobilier ?**

Un agent immobilier est un professionnel qui réalise des transactions immobilières en tant qu’intermédiaire entre deux ou plusieurs parties : achat, vente, location, mais aussi cession de parts de société concernant un immeuble ou un fonds de commerce (site : droit-finance.commentcamarche.net visité le 11 sept 2017 à 11h 16). L’exercice de la profession d’agent immobilier est encadré par la législation. La loi n° 2001/020 du 18 décembre 2001 portant organisation de la profession d’agent immobilier et la fixation des modalités d’exercice de la profession soumettent l’exercice de cette activité au respect de différentes conditions.

1. **Comment affirmer mes critères de recherche**

La recherche recherche d’un logement sur notre plateforme ne se limite pas à acheter, vendre ou louer dans un quartier selon votre budget. Vous avez la possibilité de trouver le logement qui vous convient grâce à de nombreux critères de recherche avancés accessibles depuis la liste des biens. Ces filtres sont appliqués en temps réel sur les résultats de recherche.

Sélectionner un type de recherche

Vous devez filtrer la liste des résultats selon que vous souhaitez acheter, vendre ou louer un logement.

Si vous avez pour projet de louer un logement, vous pouvez chosir de n’afficher que les annonces de logements à louer

Renseigner votre budget et votre localisation

Vous pouvez restreindre votre recherche immobilière à un **secteur** en précisant un (ou plusieurs quartiers, une ville. Pour plus de précision dans votre recherche, fixer les valeurs minimales et maximales des champs : prix, nombres de pièces surfaces…

Ici capture de l’application avec les champs à remplir

Rechercher un type de bien en particulier

Vous trouverez d’autres critères de recherche ans la partie « afficher les critères de recherches avancés ».

Image ici

La recherche avancée vous permet également de sélectionner les logements selon son entourage, les activités environnantes, les critères de confort (toilettes internes, individuelles…), les services dans le bâtiment (gardien…), les pièces annexes (parking…), l’extérieur (balcon, espaces vert…)

**Affiner ses critères de recherche**

Les annonces sur notre plateforme disposent de plus d’information : chaque annonces possède une photo, il s’agit des annonces vérifié et actualisé au chaque jour

Note : nous vous recommandons d’autres logements situés dans une localité proche de votre choix si vous n’êtes pas satisfait lors du renseignement de vos critères.

1. **Achat immobilier**

Un achat immobilier est le rêve de nombreuses personnes. Pour ne pas vous sentir perdu face toutes les procédures de cet achat, nous vous proposons quelques éléments clés à utiliser. Lorsque vous avez trouvé le bien immobilier de vos rêves, une série d’étapes vous attend. Tout d’abord il vous faut convenir d’un prix entre vous et propriétaire du bien. Dans le cas où vous n’avez pas la totalité de la somme à votre disposition vous devez envisager de prendre un crédit immobilier pour réserver le bien, si vous avez avec vous la somme totale demandé par le propriétaire vous pouvez en présence d’un notaire signer l’acte définitif de vente et vous réjouir de votre nouvelle acquisition.

Note : le rôle du notaire dans un achat immobilier est aussi important que sécurisant. Il se charge de les actes de vente, vérifier l’authenticité et de les conserver en lieu sûr, ce qui rend impossible la remise en cause la validité des actes de vente. Il est conseiller de s’assurer d’en avoir un lors d’une transaction du genre.

1. **Expulsion : droits du propriétaire et recours du locataire**

Plusieurs raisons peuvent conduire un propriétaire à expulser un locataire. Les cas majeurs surviennent lors des aérés de loyer.

L’expulsion est parfois la seule alternative pour un propriétaire face à un locataire qui cesse de payer son loyer et ses charges (électricité, eau...). Afin d’agir contre son locataire, le propriétaire est tenu de suivre une procédure strictement encadré par le nouveau code pénal du Cameroun dans l’article 322. De même le propriétaire a des obligations à respecter vis-à-vis de l’état et de son locataire contenu dans le même code pénal