CHANTIER : **Construction maison Bikoï à Kribi – Arrondissement II – Lieu-dit Nziou – Lot 9 Bloc 27**

PV de réunion de chantier WhatsApp
N°03 du 18 mars 2023

Nom / Prénom	Tél portable	Mail	Présence*

*Diffusé=D, Convoqué=C, Invité = I, Présent = P, Excusé = E, Absent=A, Retard=R

MAITRISE D'OUVRAGE / MOA

Simon et Pascale BIKOÏ	+336 30 23 39 47	simon.bikoi@mfr.asso.fr simon.bikoi@icloud.com	D,I,P

MAITRISE D'OEUVRE / MOE

Eric DESPLANCHE	+336 77 11 16 19	desplanche.eric@orange.fr	D,C,P

COORDINATION et représentant du MOA sur site

Emmanuel BIYONG	+237 93 10 92 58	ebiyong@socapalm.org	D,I,A

ENTREPRISE GENERALE ACS

LOTS	Représentants	Tél portable	Mail	Présence
01 – Gros œuvre : Préparation chantier, piquetage, terrassement, fondation, assainissement, soubassement, dallage, élévation, charpente et couverture, menuiserie extérieure 02 – Second œuvre : Cloisonnement, plomberie, électricité, menuiserie intérieure, ventilation / climatisation	Directeur : Emmeriault LEUNANG	+237 97 48 75 48	emmeriaultleunang@yahoo.fr	D,C,P
03 – Finitions : Revêtement de sol / carrelage, revêtement mur / peinture, éclairage intérieur, travaux de façade, ferronnerie extérieure 04 – Aménagements extérieurs VRD : Revêtement / traitement des murs de clôture, allées de jardin, ferronnerie clôture / portail, éclairage extérieur, espaces verts, assainissement eaux pluviales, nettoyage chantier et terrain	Collaborateur architecte conseil : Alain-Fernand BOSSOM	+237 99 63 16 57	bossberi@yahoo.fr	D,C,P

METEO

Intempéries relevées	Cumul précédent	Cumul à ce jour	Observations

Prochaine réunion WhatsApp : le samedi 25 mars 2023 à 11h00
Sont convoqués sur site : M. Alain Fernand BOSSOM
Sont convoqués sur WhatsApp : M. Emmeriault LEUNANG
Sont invités sur WhatsApp : MM. Simon BIKOÏ, Emmanuel BIYONG et Jean Moïse BIKOÏ

Présence obligatoire des personnes convoquées.
ATTENTION : la non convocation ne dispense pas de l'envoi des documents demandés.

Sommaire général des réunions de chantier :

La réunion de chantier a pour objet :
-1 - Questions administratives : rappel des informations générales et des modalités de règlement suivant le contrat
-2 - Organisation et planning du chantier : programmation, avancée du chantier, planning des travaux à venir
-3 - Questions techniques et recommandations traitées par lot

Pour rendre plus lisibles les PV, les nouvelles informations concernant le PV en cours sont rédigées en caractère bleu.

1 - Questions administratives :

Contrat / Devis.
La construction fait l'objet d'un contrat entre l'entreprise ACS représentée par M. Emmeriault LEUNANG, le MOA M. Simon BikoÏ, son représentant sur site M. Emmanuel BIYONG et le rédacteur Me Felix NGAH. Il est daté du 4/01/2023. Le montant total des travaux de cette construction est fixé à 71 000 000 FCFA.

Demande de Permis de Construire.
L'ensemble des documents nécessaires à la demande de permis de construire a été déposé à la mairie de Kribi entre le 16/02/2023 et le 20/02/2023. Le récépissé de dépôt de PC établi par la mairie permet de commencer les travaux.
Le montant de cette demande a été négocié à 1 000 000 FCFA
Les documents relatifs au dépôt de la demande de Permis de Construire ont été annexés au PV 02 de la réunion du 11 mars 2023.

Assurance / garantie décennale
Il n'a pas été souscrit d'assurance de type « garantie décennale » liée à cette construction.

Informations générales
- Les intentions d'exécution seront systématiquement visées par le MOE avant réalisation.
- Tous les documents transmis par l'entreprise générale ACS au MOA le seront également en copie à son représentant coordinateur et au MOE
- Tous les documents transmis par le MOE à l'entreprise générale ACS le seront également en copie au MOA et à son représentant coordinateur
- Le représentant coordinateur du MOA sur le site est M. Emmanuel BIYONG

Modalités de règlement et règlements effectués
M. BikoÏ a versé à l'entreprise ACS la somme de 18 750 000 FCFA via son représentant coordinateur. La transaction a été finalisée en totalité le 27/02/2023.
Cette somme correspond :
- pour 17 750 000 FCFA, au règlement des provisions de la phase I prévue au contrat, soit 25% des travaux. La phase I correspond au démarrage du chantier.
- pour 1 000 000 FCFA, au frais du permis de construire

La facture acquittée du premier règlement de 17 750 000 FCFA de la phase I de la construction est annexée à ce PV. Elle est libellée « Annexe I : Facture ACS Phase I» et comporte 1 page. M. LEUNANG a accompagné sa facturation d'une copie du contrat qui n'a pas été annexée à ce PV.
M. E. LEUNANG nous fait part de son embarras concernant l'édition du récépissé du règlement des frais du dépôt de Permis de Construire. Il fait valoir que, dans les faits, les frais de dépôt du permis avoisinent les 1 600 000 FCFA. Le MOE lui demande de produire un récépissé pour un règlement de 1 000 000 FCFA seulement lié au dépôt de ce PC. M. BIKOÏ rassure l'entreprise ACS sur la parfaite équité de sa démarche au terme de la construction.

Pour rappel du contrat, M. BIKOÏ versera à l'entrepreneur ACS :
- 17 750 000 FCFA (25% des travaux) au titre de provisions de la phase II. Elle commence à l'achèvement des terrassements, fouilles, assainissements, fondations, soubassements, dalles, clôtures,…
- 14 200 000 FCFA (20%) au titre de provisions de la phase III. Elle commence à la mise hors d'eau, hors d'air de la construction , c'est à dire à l'achèvement de toutes élévations des murs, charpente, couverture, menuiseries extérieures,…
- 14 200 000 FCFA (20%) au titre de la phase IV. Elle correspond à tout achèvement et toute finition intérieure comme extérieure : cloisons, menuiseries, plafonds, sols, électricité, plomberie, peintures, enduits, équipements divers, VRD,… et nettoyage du chantier
- 7 100 000 FCFA (10%) au plus tard 2 mois après la réception du chantier et la remise des clés

Communication autour du projet de construction
M. BIKOÏ annonce la création imminente d'un site internet autour de cette construction. Il explique qu'il a pour objet :
- de valoriser le projet, ses créateurs, ses constructeurs, ses techniques de construction locale plus écologiques
- d'en expliquer la genèse, la portée sociale.

Il devrait toucher directement au moins 200 internautes à sa mise en ligne.
(*HR) Le site est en ligne depuis l'après-midi du 18/03/2023 à l'adresse suivante : https://haciendakribi.fr

2 - Organisation / planning :

Organisation des réunions de chantier
L'objet des réunions est de régler les problèmes d'ordre administratif, d'organisation/planning et les problèmes techniques

La prochaine réunion aura lieu sur WhatsApp samedi 25 mars 2023 à 11h00.
Chaque réunion fera l'objet d'une convocation par WhatsApp durant la semaine en cours et sera mentionnée sur le précédent PV de réunion.
Pour la bonne coordination et la bonne avancée du chantier la présence des personnes convoquées est obligatoire, en cas d'empêchement pendre contact avec le MOE (ou le MOA) pour l'avertir et étudier les questions en suspens
Chaque réunion fait l'objet d'un PV diffusé à tous les participants. A lire bien sûr !
Chaque PV de chantier devient contractuel sans contestation avant la réunion suivante.

Planning
Le contrat prévoit une construction sur une période de 15 mois. Achèvement prévu en mars-avril 2024.
M. E. LEUNANG nous informe travailler sur un planning complet de la construction jusqu'à la réception du chantier. Ce planning nous aidera notamment à prévoir la programmation des différentes phases et donc à mieux anticiper les différents règlements prévus au contrat. La Western Union limite les transactions à 5 000 € (environ 3 250 000 FCFA) tous les 5 jours.
C'est aussi bien sûr un excellent outil d'organisation et de suivi de chantier.
M. E. LEUNANG estime mener à bien la rédaction de ce planning en concertation avec M. BOSSOM dès la semaine prochaine. Il sera annexé au PV courant de sa réception.

Le tableau ci-dessous récapitule les étapes passées

Avancement des travaux

Date ou N° semaine	N° Lot	Tâches et travaux effectués	Remarques
04/01/2023		Signature du contrat à Douala	
26/01/2023	1	Début fouilles puisard et fosse EU Dédommagement des maraîchères sur le terrain	
09/02/2023	1	Nettoyage terrain Achèvement fouilles EU	
20/02/2023		Dépose complète de la demande de PC à la mairie de Kribi Récépissé de dépôt de PC	
25/02/2023 26/02/2023	1	Début implantation, piquetage Amenée d'eau depuis le dispensaire Construction magasin de chantier Début des approvisionnements	
27/02/2023		Versement complet de la phase I + PC de la part du MOA à l'entrepreneur ACS : 18 750 000 FCFA	
03/03/2023	1	Première réunion de chantier WhatsApp, présents : MM Bikoï, Leunang, Desplanche	Coupure alimentation électrique du dispensaire donc plus d'alimentation en eau du chantier
Au 11/03/2023	1	Fouilles maison, clôture, assainissement, achevées à 90% Début d'élévation des fondations	Problème d'alimentation en eau résolu Problème d'alimentation électrique à traiter
Au 18/03/2023	1	Poursuite des fondations, élévation des cuves d'assainissement des EU	Problème d'alimentation électrique en cours de résolution Problème temporaire d'approvisionnement maçonnerie

Travaux à venir
De manière générale, merci de questionner le MOE et le MOA par avance à propos des intentions d'exécution.
Merci également de leur montrer si nécessaire les échantillons par WhatsApp pour accord et/ou choix au plus tôt en tenant compte des délais d'approvisionnement

N° semaine	N° Lot	Travaux à venir	Remarques / Recommandations
12	1	Poursuites des fondations et construction des cuves EU	Toutes fondations et dalles à achever a minima avant la saison des pluies

Documents transmis ou à transmettre

Emetteur	Contenus	Destinataires	Pour le	Fait le
E. LEUNANG	Récépissés de paiement de la tranche I	S. BIKOÏ E. DESPLANCHE		18/03/2023
E. LEUNANG	Récépissé de paiement de 1 000 000 FCFA lié au dépôt du PC	S. BIKOÏ E. DESPLANCHE	Au plus tôt	
E. LEUNANG A. BOSSOM	Planning complet de la construction	S. BIKOÏ E. DESPLANCHE	Semaine 12	
S. BIKOÏ	Adresse du site internet : https://haciendakribi.fr	Groupes WhatsApp		18/03/2023

Effectifs sur le chantier
Semaine 11 : Equipe de terrassement et de maçonnerie
Un suivi exact des effectifs est difficile à tenir à distance. A titre informatif, il peut être renseigné par les représentants de ACS, M. Leunang ou M. Bossom.

3 - Questions techniques et diverses / recommandations

Alimentation du chantier en électricité :
Le problème est en cours de résolution. Christian, le collaborateur de M. SIMB a informé M. BIKOÏ que les factures ont été réglées mais qu'il subsiste un problème lié à la puissance du compteur. La société INEO fournisseur d'électricité devrait intervenir à ce sujet d'ici la fin de la semaine 12.
M. BIKOÏ reste en contact avec Christian pour suivre la résolution de ce problème de puissance.
Les démarches pour l'ouverture d'un compte propre à la maison reste d'actualité.

Approvisionnement du chantier
M. LEUNANG nous informe de ses difficultés passagères d'approvisionnement en fer à béton de 10 et en ciment durant la semaine en cours. Il souhaite bien dimensionner et bien échantillonner les fondations qui doivent supporter dans la durée de lourdes élévations. Il ne tient ni à arrêter ni à retarder le chantier. Il s'est dépanné à Kribi durant la semaine. Tout devrait rentrer dans l'ordre la semaine prochaine.

**HR : Hors Réunion*
**TEL : par Téléphone*
**WA : par WhatsApp*

Le présent PV comporte 4 pages

Sans contestation d'ici la prochaine réunion, ce PV sera considéré comme accepté par les parties.
Rédacteur du PV : Eric Desplanche

FIN DU PV

Annexe I : Facture ACS Phase I

AGENCE DE CONSTRUCTION ET DE SERVICE

cameroun / douala
697 487 548 / 683 902 694
emmeriaultleunang@yahoo.fr

Douala le 15 MARS 2023

FACTURE N°01 PHASE 1

PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE EN BRIQUES DE TERRE COMPRIMEES.

AU LIEU DIT NZIOU – ARRONDISSEMENT DE KRIBI II – DEPARTEMENT DE L'OCEAN.

MAITRE D'OUVRAGE : M. SIMON PIERRE BOKOI BIYONG / BIYONG EMMANUEL

ENTREPRISE : ACS

COUT DE MAIN D'ŒUVRE : **71 000 000 FR HT**

MAITRISE D'ŒUVRE : ARCHI LEUNANG EMMERIAULT / ARCHI DE BOSSOM ALAIN

DELAI D'EXECUTION : 15 MOIS

DATE DEBUT DES TRAVAUX : **09/02/2023**

MONTANT DE BASE ……71 000 000 F CFA HT
1er AVANCE …… **17 750 000 F CFA HT**
PAYE LE 27 / 02 / 2023

RESTE A PAYER ……..53 250 000 F CFA HT

Facture arrêtée à 17 750 000 FCFA (Dix-sept millions sept cent cinquante mille francs)

Veuillez recevoir Monsieur nos sentiments dévoués

N° de compte : 10033 05219 19009000622 65
UBA CAMEROUN
Agence : DOUALA –Bonamousadi

Pièces Jointes :
Contrat signé
Rapport d'avancement

LA DIRECTION

Emmeriault LEUNANG