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

N0 de compte : 10033 05219 19009000622 65
UBA CAMEROUN
Agence : DOUALA –Bonamousadi

Pièces Jointes :
Contrat signé
Rapport d'avancement

LA DIRECTION

Emmeriault LEUNANG

# CONTRAT DE REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE EN BRIQUES DE TERRE COMPRIMEES

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

**ENTRE-LES SOUSSIGNES**

- Monsieur Simon Pierre BIKOI BIYONG demeurant à Lyon-Bron en France, représenté par sieur BIYONG Emmanuel ingénieur agronome demeurant à Douala au Cameroun, dûment mandaté; BP 8385 Douala -Deido, téléphone +237 693 70 92 58 N°CNI 1176209396 ; désigné **"le maître d'ouvrage"** dans ce qui va suivre

DE PREMIERE PART;

ET

- ACS, Bureau d'études techniques et prestataire de services en travaux de génie civil dont le siège se trouve à Douala, BP1245, téléphone 683 90 26 94 – 697 48 75 48, Email : emmeriaultleunang@yahoo.fr et emmeriaultleunang@gmail.com ; représenté par son promoteur, sieur LEUNANG NJAMPOU E.; désigné **"l'entrepreneur"** N°CNI 101984567 dans ce qui va suivre,

- Un bureau de contrôle des travaux sera désigné, dont la charge sera le suivi de l'exécution des travaux telle programmée et la validation des tranches et l'engagement des paiements à l'entrepreneur.

DE SECONDE PART ;

Etant entendu que le maître d'ouvrage et l'entrepreneur pourront ensemble être désignés **"les parties"** dans le présent contrat ;

**IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT**

## CHAPITRE I – DE L'OBJET ET DE LA DUREE DU CONTRAT

### Article I – DE L'OBJET DU CONTRAT

a) Le présent contrat a pour objet, la construction par l'entrepreneur au profit du maître d'ouvrage et sur financement de ce dernier, d'une résidence en briques de terre comprimées, destinée à l'habitation, au lieu-dit NZIOU, arrondissement de KRIBI II, département de l'Océan, sur l'assiette du titre foncier n°...**16046...** volume...**81...**folio...**3**...délivré **le 29 mars 2022**...à.....Kribi OCEAN.....

b) La description de l'ouvrage objet du présent contrat est faite dans les plans conçus par l'architecte requis par le maître d'ouvrage à cet effet, qui font entièrement corps avec le présent contrat qu'ils complètent.

c) Les travaux à réaliser par l'entrepreneur vont de l'implantation à la remise des clés de l'ouvrage achevé.

### Article II – DE LA DUREE DU CONTRAT.

a) Le présent contrat est fait pour une durée de 15 mois (Quinze) consécutifs, sans possibilité de renouvellement, ou de prorogation, sauf en cas d'avenant intervenu entre les parties, en cas de force majeure ayant entraîné un retard dont la responsabilité ne saurait être imputable à l'entrepreneur.

b) Il commence à courir à la date de sa signature par les parties et vient à expiration à 18 heures le dernier jour du 15$^{e}$mois.

## CHAPITRE 2 : DU MONTANT DU MARCHE ET DES MODALITES DE PAIEMENT

### Article III- DU MONTANT DU MARCHE

Pour la réalisation des travaux de construction objet du présent contrat, l'entrepreneur a fixé le montant du marché à la somme de **FCFA à 71.000. 000 (soixante-onze millions)** que le maître d'ouvrage accepte de payer selon les modalités prévues ci-après à l'article IV, et sur ses revenus personnels.

### Article IV- LES MODALITES DU PAIEMENT

a) Les sommes dues en raison du présent contrat seront versées par virement avec les frais d'entretient du conpte ou par un simple dépôt fait par le maître d'ouvrage au crédit du compte ouvert au nom de l'entrepreneur dans les livres d'une banque de premier ordre au Cameroun.

b) Les paiements se feront par provision-phase selon le chronogramme arrêté d'accord-parties ci-après :

1- **PHASE I** : Une provision de montant **FCFA 17 750 000 (Dix-sept millions sept cent cinquante mille)** sera mise à la disposition de l'entrepreneur dans les soixante-douze heures au plus tard à compter de la date de signature du présent contrat par les parties.

Cette somme couvrira les travaux de la phase 1 définis par le devis établi par l'entrepreneur, valant une quotité de **25 %** de l'ensemble des travaux à effectuer.

Les travaux effectués à cette première phase feront l'objet d'un rapport de chantier établi par l'entrepreneur et adressé au Bureau technique de contrôle et au maître d'ouvrage.

2- **PHASE II**- une provision de montant **FCFA 17 750 000 (Dix-sept millions sept cent cinquante mille)** sera mise à la disposition de l'entrepreneur dans les soixante-douze heures au plus tard suivant la validation du Bureau technique et l'approbation par le maître d'ouvrage du rapport de chantier **phase I** adressé par l'entrepreneur, et après avis favorable du contrôleur des travaux désigné par le maître d'ouvrage.

Cette somme couvrira les besoins des travaux d'une quotité de **25 %** du chantier dans son ensemble.

3- **PHASE III**- une provision de montant FCFA **14 200 000 (Quatorze millions deux cent mille)** sera mise à la disposition de l'entrepreneur, dans les soixante-douze heures au plus tard, suivant l'approbation par le maître d'ouvrage du rapport de la phase II du chantier, et après avis favorable du contrôleur des travaux désigné par le maître d'ouvrage.

Cette somme couvrira **20 %** des travaux à réaliser dans l'ensemble, tels que définis par l'entrepreneur dans ses devis.

4- **PHASE IV**- une provision de montant **FCFA 14 200 000 (Quatorze millions deux cent mille)** sera mise à la disposition de l'entrepreneur dans les soixante-douze heures au plus tard suivant l'approbation par le maître d'ouvrage du rapport de la phase III du chantier, et sur avis favorable du contrôleur des travaux, désigné comme tel par le maître d'ouvrage.

Cette somme couvrira une quotité de **20 %** de l'ensemble des travaux à réaliser.

5- **PHASE V**- le solde du montant HT du marché du présent contrat de FCFA **7 100 000 (sept millions cent mille)** couvrant une quotité de **10 %** des travaux à effectuer selon le devis de l'entrepreneur, sera versé au plus tard dans les deux mois suivant la livraison de la résidence au maître d'ouvrage par le truchement d'un procès-verbal de réception signé par ce dernier, sur avis favorable du contrôleur des travaux évoqués supra.

## CHAPITRE III : DES DROITS ET OBLIGATIONS RESPECTIFS DES PARTIES

### Article V. DES DROITS ET OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

a) Le maître d'ouvrage devra garantir à l'entrepreneur, son personnel. et sous-traitants éventuels le libre accès sur le site des travaux.

b) Il déclare ici sur l'honneur que le terrain sur lequel doivent s'effectuer les travaux est sa propriété et qu'à sa connaissance aucun obstacle d'ordre juridique ou administratif ne pourra justifier une opposition de réaliser les travaux envisagés.

c) Il s'engage, exceptés les cas de force majeure à effectuer les paiements des provisions prévues à l'article 4 alinéa b ci-dessus, dans les délais convenus d'accord-parties.

d) Le maître d'ouvrage a le droit de contrôle technique sur les travaux de l'entrepreneur à travers un

ingénieur de génie civil ou un cabinet librement choisi par lui et dont il communiquera l'identité à l'entrepreneur dès la signature du présent contrat.

e) Le contrôleur des travaux évoqué à l'alinéa précédent du présent article aura libre accès à tout moment au chantier et aura le droit de recueillir auprès de l'entrepreneur tenu de les lui fournir, tous les renseignements par lui jugés utiles.

f) Le maître d'ouvrage tout comme son représentant au présent contrat, auront un droit de visite absolu du chantier, auquel ils pourront accéder librement à leur convenance pendant les heures de travail, sous réserve des restrictions nécessaires aux mesures de sécurité.

g) Le maître d'ouvrage aura la charge de l'obtention de toutes les autorisations administratives requises, conformément à la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme et de voirie.

### Article VI : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ENTREPRENEUR

a) L'entrepreneur s'engage à effectuer les travaux objet du présent contrat, avec des plus grands soins et diligences ; en tout cas, dans le délai de 15 mois imparti, en respectant scrupuleusement le plan de l'ouvrage tel que conçu par l'architecte, et conformément aux spécificités techniques définies.

b) Il s'engage sécuriser les espaces de production par un magasin de chantier sur les lieux, pour le stockage du matériel et certains matériaux.

c) Il a le libre choix de la sélection du personnel technique employé pour la réalisation de l'ouvrage objet du présent contrat et demeure le seul responsable devant le maître d'ouvrage.

d) Il s'engage à éclairer le contrôleur des travaux par écrit sur toute question dont il est saisi par ce dernier, pendant la durée du contrat.

e) Il s'engage à apporter, à ses frais exclusifs, et sans prorogation possible de la durée du contrat, les corrections nécessaires en cas d'anomalie établie et due à l'inobservation des plans et normes de construction tels qu'indiqués par l'architecte et les devis adoptés.

f) L'entrepreneur s'occupera directement du traitement du personnel par lui engagé à la réalisation des travaux objet du contrat, sans que la responsabilité du maître d'ouvrage puisse être de quelque façon que ce soit recherchée.

g) Il s'engage à approvisionner pour les besoins du chantier de l'eau et de l'électricité pendant l'exécution des travaux. ainsi qu'un magasin de chantier sur les lieux, pour le stockage du matériel et certains matériaux pendant l'exécution des travaux.

h) À l'expiration de la période de 15 mois prévue ci-dessus pour l'exécution du présent contrat, le personnel de l'entrepreneur, le matériel et tout autre bien lui appartenant ou appartenant à son personnel libèreront le site du chantier, et faute de le faire, y séjourneront à leur risque et péril sans pouvoir rechercher la responsabilité du maître d'ouvrage en cas de vol, de sinistre ou détérioration.

i) Il s'engage à assurer la sécurité des biens sur le chantier à travers un ou plusieurs vigiles à sa charge pendant l'exécution des travaux.

**CHAPITRE IV- DISPOSITIONS DIVERSES**

**Article VII - DE L'EXONERATION DE RESPONSABILITE EN CAS DE FORCE MAJEURE**

a) La force majeure évoquée dans les articles précédents correspond à la survenance de tout événement imprévisible et insurmontable, empêchant l'une ou l'autre des parties à remplir ses obligations contractuelles.

b) La réévaluation à la hausse des prix des matériaux ne saurait être constitutive de force majeure.

c) En cas de force majeure, la partie dont l'exécution des obligations est rendue impossible doit en informer l'autre par écrit, en lui donnant autant que faire se peut, la preuve du fait allégué.

d) L'autre partie en donnera acte par accusé de réception au plus tard dans les 48 heures de la notification de la lettre d'information de son cocontractant.

e) La conséquence de la force majeure invoquée par une partie au présent contrat sera la suspension des délais d'exécution jusqu'à la disparition de l'événement constitutif de force majeure.

**Article VIII- LITIGES ET REGLEMENT**

a) En cas de litige opposant les parties en raison de l'exécution du présent contrat, celles-ci privilégieront la voie du règlement amiable.

b) Toutefois en cas d'échec de la conciliation, le litige sera porté devant les juridictions compétentes du lieu d'exécution du présent contrat.

Fait à NZIOU, le 04 Janvier 2023
Douala

**L'Entrepreneur**

Emmanuel Njampou Emmeriault
Architecte Diplômé d'Etat
Tél : 697 487 548 / 683 902 892
Email: emmeriaullleunang@yahoo.fr
04/01/2023

**Le Maître d'ouvrage**

Simon Pierre BIKOI BIYONG
/Emmanuel BIYONG BALOMOTH
Douala le 4 janvier 2023

Authentification
Me Félix NGAH
Avocat
Vu bon pour exécution.