

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

PV de réunion de chantier WhatsApp N°02 du 11 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	Directeur : Emmeriault LEUNANG	+237 97 48 75 48	emmeriaultleunang@yahoo.fr	D,C,P
02 – Second œuvre : Cloisonnement, plomberie, électricité, menuiserie intérieure, ventilation / climatisation				
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,A

METEO

Intempéries relevées	Cumul précédent	Cumul à ce jour	Observations

Prochaine réunion WhatsApp : le samedi 18 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 seront 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 sont annexés à ce PV en « Annexe I ». Elle comporte 4 documents (4 pages).

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

M. EULANG envoie les récépissés de paiement à M. S. BIKOÏ qui se charge de les faire signer à Me F. NGAH. Ils seront annexés au PV en cours dès réception.

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

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 18 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 prendre 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.

Aucun planning de chantier n'a encore été établi. Il fera l'objet d'une prochaine réunion avec l'entrepreneur, une fois le chantier lancé « en vitesse de croisière ».

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		Dépense 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

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
11	1	Poursuite des élévations de fondation	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
S. BIKOÏ	Documents du dépôt de PC	E. DESPLANCHE		08/03/2023
E. LEUNANG	Récépissés de paiement de la tranche I et des frais de dépôt de demande de PC	S. BIKOÏ E. DESPLANCHE	Au plus tôt	

Effectifs sur le chantier

Semaine 10 : 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 eau :

Problème résolu : le puisard creusé plus profondément sert de puits. L'eau puisée tous les soirs alimente la cuve de réserve d'1 m³.

Pour rappel : comme prévu, le forage définitif de la maison se situera côté rue, vers la guérite du gardien ou plus au nord-est du terrain, à plus de 30 m du puisard.

Alimentation du chantier en électricité :

Le problème demeure. M. E. LEUNANG nous précise que l'alimentation électrique du dispensaire a été suspendue suite à des impayés.

Il n'y a pas d'urgence. M. E. LEUNANG nous signale que le chantier n'aura pas besoin de d'électricité avant 3 semaines / 1 mois, au moment de la fabrication des BTC.

Trois types de solution sont envisagés et discutés en réunion :

- **1/ Le rétablissement de l'alimentation au dispensaire.** M. E. LEUNANG se rapproche du dispensaire pour évaluer le montant des impayés et les conditions nécessaires au rétablissement de l'alimentation. M. S. BIKOÏ se renseigne auprès du collaborateur de M. N. SIMB, propriétaire de nombreux lots du quartier.
- **2/ L'emploi d'un groupe électrogène**
Soit en le louant. M. E. LEUNANG estime le coût de location à 25 000 FCFA / jour pour un 150 kVA.
Soit en l'acquérant. M. LEUNANG estime son coût d'achat entre 2 M et 2,5 M FCFA pour un 100 - 150 kVA.

Le MOE estime que la puissance d'un groupe électrogène pour alimenter à terme la maison en autonomie se situerait entre 10 et 15 kVA

- **3/ L'ouverture d'un « compte chantier »** auprès du fournisseur d'électricité pour la durée du chantier. L'installation de l'arrivée électrique et du compteur pourrait se situer au pied du poteau existant.
(*HR) Leur accès pourrait être protégé à court terme par la construction de la guérite.

En l'état des informations disponibles et sous réserve des délais / coûts nécessaires à l'ouverture d'un « compte chantier », le MOE est favorable à cette dernière solution n°3 qui semble plus pérenne.

(HR) Pour rappel du contrat : la fourniture d'électricité durant la totalité du chantier est à la charge de l'entrepreneur ACS. C'est à M. LEUNANG de choisir la solution la mieux-disante pour mener à bien la totalité de son chantier de construction.

*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 : Documents de dépôt de PC 1/4

VILLE DE KRIBI
COMMUNITE URBAINE

REPUBLIQUE DE CAMEROUN
LEHOU REGION
OCCIDENTAL CAMEROON
KRIBI CITY COUNCIL
URBAN PLANNING AND SERVICES DEPARTMENT
URBAN PLANNING DEPARTMENT OFFICE

COMPOSITION DU DOSSIER DE PERMIS D'IMPLANTER

- 1- Demande timbrée au modèle fourni par la CUK : 1.000 F
- 2- Plan des fondations, canalisations et toiture 1/50°;
- 3- Vues en plan, coupes, façade : 1/50°;
- 4- Plan des fosses septiques 1/50°;
- 5- Devis quantitatif et estimatif des travaux ;
- 6- Devis descriptif des travaux ;
- 7- Plan de masse et situation : *A. F. RUEUR*
- 8- Certificat d'Urbanisme : *23.000F* / CUK OK
- 9- Certificat de Salubrité : *25.000F* / C.A.K I ou II
- 10- Certificat d'Alignement : *25.000F* / C.A.K I ou II
- 11- Taxe d'Assainissement : *25.000F* / C.A.K I ou II
- 12- Certificat de Propriété ;
- 13- Titre de Propriété ou Titre Foncier : Photocopie Acte Notarié
- 14- Taxe de la valeur estimatoire de l'immeuble (1%) : *AD. FDFBOK*
- 15- Descente sur le terrain : *50.000F*
- 16- Des photos du terrain et de son environnement direct pour les PI ;
- 17- Les frais de Commission d'Examen de Permis de Construire ;

NET À PAYER : *640.770 F CFA*

N.B. : Chaque pièce du dossier technique est fournie en cinq (05) exemplaire.

N.B. : Pour les bâtiments de hauteur $\geq 10m$, prévoir :

Note de calculs de structures, plan de ferraille des différents éléments calculés (poteaux, poutres, semelles, planchers, escaliers...) :

- 01 Rapport d'étude de sol (R+2 ou +) ;
- 01 Plan d'évacuation des eaux ;
- 01 Projet d'exécution des travaux ;
- 01 Contrat avec l'ingénieur inscrit à l'Ordre pour le suivi ;
- 01 Plan d'électricité.

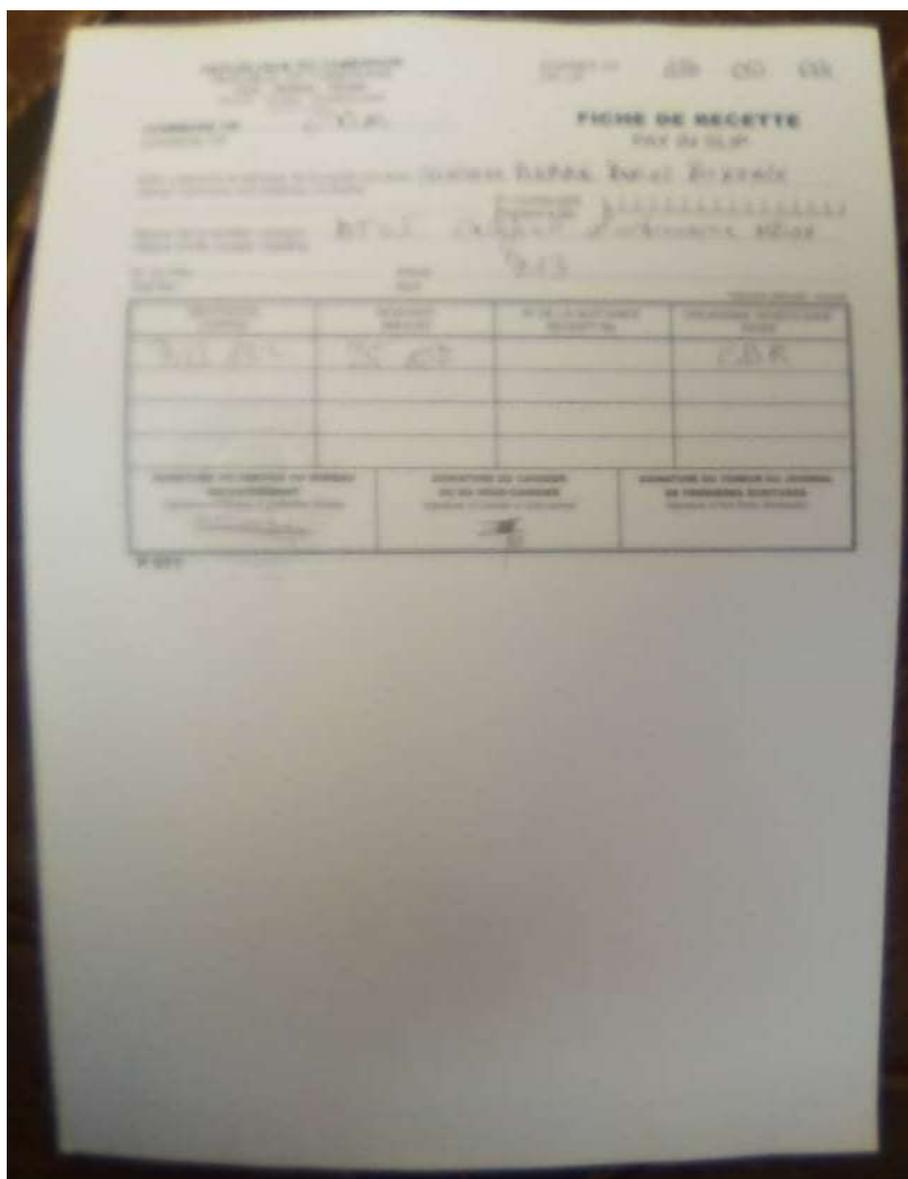
AD/2019/0015 Lm: KRIBI

M. Simon Pierre Bikoï BIKOÏ

Abdoulhakim Njamba
Chef de service
des Opérations d'Urbanisme

BP 49 - KRIBI - Cameroun - TEL/FAX : 222 46 14 04 - Email : info.villedekribi@yahoo.com - Site Web : villedekribi.cm

Annexe I : Documents de dépôt de PC 3/4



Annexe I : Documents de dépôt de PC 4/4

RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
REPUBLIC OF CAMEROON
PAIX - TRAVAIL - PATRIE
PEACE - WORK - FATHERLAND

JOURNÉE DU
DAY OF 19 02 09

COMMUNE DE CDA **FICHE DE RECETTE**
PAY IN SLIP

Nom, prénom et adresse de la partie versante SURMONT PIERRE BIKOÏ BIYONG
Name, Surname and Address of Debtor

N° contribuable |||||
Taxpayer's No.

Nature de la recette, rubrique Perruis de Bain (Mziou)
Nature of the receipt, heading

N° du rôle 713 Article 713
Roll No. Item

IMPUTATION CHARGE	MONTANT AMOUNT	N° DE LA QUITTANCE RECEIPT No.	ORGANISME BÉNÉFICIAIRE PAYEE
<u>713 104</u>	<u>484 790</u>		<u>CDA</u>

SIGNATURE DU SERVICE DU BUREAU RÉCOUVREMENT <i>Signature of Service of Collection Bureau</i>	SIGNATURE DU CAISSIER OU DU SOUS-CAISSIER <i>Signature of Cashier or Sub-cashier</i>	SIGNATURE DU TENEUR DU JOURNAL DE PREMIÈRE ÉCRITURE <i>Signature of First Entry Bookkeeper</i>
--	--	--

P 011