

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

PV de réunion de chantier WhatsApp
N°04 du 1er avril 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,P

METEO

Intempéries relevées	Cumul précédent	Cumul à ce jour	Observations

Prochaine réunion WhatsApp : le samedi 8 avril 2023 à 10h00 (Cameroun), 11h00 (France)

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 au PV 03.

La facture acquittée de 1 000 000 FCFA correspondant aux frais de demande de PC est annexée à ce PV. Elle est libellée « Annexe I : Facture ACS Frais de PC ».

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

Le site internet <https://haciendakribi.fr> est en ligne depuis le 18/03/2023.

M. S. BIKOÏ nous informe que le site va s'enrichir des éléments suivants :

- Rubrique « ACS » sur les activités de l'entreprise
- Pages vidéo et photos sur l'avancée des travaux
- Rubrique « PV réunion de chantier »

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 8 avril 2023 à 10h00 (Cameroun), 11h00 (France).

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. Le planning est en cours de rédaction par MM. LEUNANG et BOSSOM. M. E. LEUNANG nous informe qu'ils finalisent ce planning sur un logiciel dédié. Certains changements dans la programmation de la construction et la complexité de son élaboration dans le détail expliquent le léger retard du planning. Il sera à la disposition du MOA et du MOE rapidement. Il sera annexé au PV courant dès 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		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
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
Au 1/04/2023	1	Fondations de la maison et cuves EU chaînées et arasées	Pas de nouvelle de l'alimentation électrique au dispensaire

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
14	1	Fondations de la clôture	Construire la clôture avant la fabrication des briques

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		1/04/2023
E. LEUNANG A. BOSSOM	Planning complet de la construction	S. BIKOÏ E. DESPLANCHE	Au plus tôt	
S. BIKOÏ	Adresse du site internet : https://haciendakribi.fr	Groupes WhatsApp		18/03/2023

Effectifs sur le chantier

Semaines 12 et 13 : Equipe de terrassement et de maçonnerie. 2 jours de pause semaine 12.

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 :

Pas de nouvelle de l'alimentation électrique du dispensaire : Christian, le collaborateur de M. SIMB, n'était pas à Kribi ces 2 dernières semaines.

M. BIKOÏ contacte Christian régulièrement à ce sujet.
Les démarches pour l'ouverture d'un compte propre à la maison reste d'actualité.

(HR) M. E. BIKOÏ a envoyé au MOA 2 proforma de la société PRIMO concernant la fourniture d'un groupe électrogène et de luminaires solaires d'extérieur. A titre d'information, elles sont annexée à ce PV et libellées « Annexe II : Proforma Groupe Electrogène 10 kVA », « Annexe III : Proforma Luminaires solaires ».

Maçonnerie

Pour éviter de retarder le chantier notamment à cause de la météo, M. LEUNANG nous informe vouloir élever les murs avant de couler la dalle sur hérisson. Il argumente son intention avec plusieurs avantages :

- La couverture de la construction pourra arriver plus rapidement dans la saison et la mettra hors d'eau avant les pluies.
- Le piétinement lors des travaux d'élévation permettront d'accélérer le tassement du hérisson.
- La dalle sera fractionnée donc elle sera moins sujette aux fissures inévitables aux grandes surfaces.
- Les dalles pourront être coulées plus tard à l'abri des intempéries.

Le MOE précise que les dalles ainsi coulées « entre les différentes élévations » sont désolidarisées du reste de la construction. Leurs déplacements dans la durée sont donc distincts de ceux des élévations (et distincts entre les différentes dalles). Les fondations supportent seules la construction. Le dallage est non porteur. Les fondations doivent être dimensionnées en conséquence et le sol doit être stable.

La couverture devra impérativement être en place avant la saison des pluies sous peine de transformer les fondations en bassine. La remarque vaut également pour les cuves d'eaux usées et le puisard.

Le MOE s'assure auprès de M. LEUNANG de l'isolation des élévations et du dallage par film Polyane pour éviter les remontées humides.

M. LEUNANG veut avancer rapidement les fondations puis l'élévation de la clôture. Le chantier clos, la fabrication des briques pourra commencer. M. LEUNANG prépare la venue de la machine pour les fabriquer depuis l'ouest.

*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 Frais de PC



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

Douala le 30 MARS 2023

FACTURE

**FRAIS DU PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LE 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 DU FRAIS : 1 600 000 FR HT

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

DELAI D'EXECUTION : 1 MOIS

DATE DEBUT DES TRAVAUX : 09/02/2023

MONTANT DE BASE1 600 000 F CFA HT
MONTANT reçu1 000 000 F CFA HT
MONTANT restant 600 000 F CFA HT

Facture arrêtée à 1 000 000 FCFA (Un millions francs)

Veuillez recevoir Monsieur nos sentiments dévoués

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

LA DIRECTION

Emmeriault Leunang
Architecte Diplômé d'Etat
187 501 - 1 545 1803 902 694
Email: emmeriaultleunang@yahoo.fr

Emmeriault LEUNANG

Annexe II : Proforma Groupe Electrogène 10 kVA

PRIMO
LE CHOIX DES PRO

Bld du Général Leclerc, B.P. 1139, Douala - Cameroun
Tél: +237 342 90 88 / 342 90 89
Fax: +237 342 90 85
E-mail: primo@primo-cm.com
SARL au capital de 1 500 000 000 FCFA
RC / DLA / 2005 / B / 651 - N° cont: M.060 5000 18 746 X

Mr TUETE

FACTURE PROFORMA

DATE	N° PIECE	MODÉ RGLT	N° COMPTE	VENDEUR
28 / 03 / 2023	DVD194301		CLDIVERS	FRANCOIS

Page: 1

REFERENCE	DESIGNATION	QTE.	U.V.	P.U.H.T.	%	MONTANT H.T.
GROSDMDIE017A	GROUPE ELECT. DIESEL 10000 A 11,5 KVA INSONORISE REFRROIDIS. A AIR	1,00	PCE	5 700 000		5 700 000

Base	Taux	Taxe
5 700 000	19,25%	1 097 250
5 700 000	2,00%	114 000

Total HT	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
5 700 000	6 911 250		6 911 250

Arrêté la présente FACTURE à la somme de F CFA:
Six millions neuf cent onze mille deux cent cinquante FR

SERVICE COMMERCIAL

Conditions générales de vente
Tous nos prix sont indiqués et peuvent être modifiés en cours de commande. Nos marchandises voyagent aux risques et périls du destinataire et sont payables à Douala. En cas de contestation, seuls les tribunaux de Douala sont compétents. Les marchandises vendues ne sont ni reprises ni échangées. Les marchandises sont payables à Douala quel que soit le mode de recouvrement. Les prix sont établis avec la parité de 655,995 F CFA pour 1 euro. Marchandises disponibles sauf vente entre temps. Validité de l'offre: Un mois.

Annexe III : Proforma Luminaires Solaires

Bld du Général Leclerc - B.P. 1139 - Douala - Cameroun
 Tél : +237 342 90 85 / 342 90 89
 Fax : +237 342 90 85
 E-mail : primo@primo-cm.com
 SARL au capital de 1 500 000 000 FCFA
 RC / DLA / 2005 / B7 651 - N° cont. : M 090 5000 18 746 X

PRIMO
LE CHOIX DES PRO

MR TUETE

FACTURE PROFORMA

DATE	N° PIECE	MODE RGLT	N° COMPTE	VENDEUR
28 / 03 / 2023	DVO194363		CLDIVERS	JOUELLE

Page: 1

REFERENCE	DESIGNATION	QTE.	U.V.	P.U.H.T.	%	MONTANT H.T.
LUMECNPI002	LUMINAIRE ECLAIRAGE PUBLIC SOLAIRE 120W 6500K	10,00	PCE	72 000	15%	612 000

Base	Taux	Taxe
612 000	19,25%	117 810
612 000	2,00%	12 240

Total HT	Total TTC	Acompte	NET A PAYER
612 000	742 050		742 050

Arrêté la présente FACTURE à la somme de F CFA:
Sept cent quarante deux mille cinquante FRANC

SERVICE COMMERCIAL

Conditions générales de vente

Tous les prix sont indiqués et peuvent être modifiés en cours de commande. Nos marchandises voyagent aux risques et périls du destinataire et sont payables à Douala. En cas de contestation, seuls les tribunaux de Douala sont compétents. Les marchandises vendues ne sont ni reprises ni échangées. Les marchandises sont payables à Douala quel que soit le mode de recouvrement. Les prix sont établis avec la parité de 655,995 F CFA pour 1 euro. Marchandises disponibles sauf vente entre temps. Vente de l'offre. Les taxes