

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

PV de réunion de chantier WhatsApp N°09 du 13 mai 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
Nombreuses pluies prévues pour les mois d'avril et mai			Travail interrompu lors des journées entières de pluie

Prochaine réunion WhatsApp : le samedi 27 mai 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 au PV 04.

ACS a reçu un versement de 10 000 000 FCFA via Emmanuel BIYONG, le coordinateur, jeudi 11/05/2023. Le solde du deuxième versement (Phase II), soit 7 750 000 FCFA devrait être disponible en banque au Cameroun vers le 23 mai. La facture acquittée sera envoyée par E. LEUNANG dès le complet règlement de la phase II. Le récépissé de dépôt bancaire est annexé « Annexe : récépissé dépôt 10 000 000 FCFA »

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 continu de s'enrichir de semaine en semaine.

Il demande à M. E. LEUNANG de lui fournir des documents, photos, vidéos pour alimenter une rubrique sur les activités de la société « ACS » et sur la pratique de construction en BTC au cours du temps au Cameroun et ses avantages.

Coût des approvisionnements

E. LEUNANG s'inquiète de l'augmentation du coût des approvisionnements.

Le MOE l'encourage à ne pas rogner sur les éléments de structure et de bâti.

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 27 mai 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 de la construction a été transmis le 16 avril par M. E. LEUNANG sous Excel. Sa première version est annexée au PV 06. Le MOE a ajouté à ce planning les dates de début de chaque tâche prévue ou réelle ainsi qu'un récapitulatif des durées de travaux par phase. E. LEUNANG fera évoluer ce planning de semaine en semaine suivant l'avancée des travaux et des stratégies de construction. Le planning sera consultable sous Excel à partir du fichier échangé par WhatsApp.

Objectif annoncé d'E. LEUNANG à moyen terme : achevements de l'élévation de la maison en BTC et de la toiture fin juin 2023. La construction sera alors hors d'eau pour le coulage des dalles.

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
Au 1/04/2023	1	Fondations de la maison et cuves EU chaînées et arasées	Pas de nouvelle de l'alimentation électrique au dispensaire
Semaine 14	1	Fondation clôture, préparation dalle cuves EU, préparation fer à béton clôture	Nombreuses pluies. Ni alimentation électrique ni alimentation eau sur place
Semaine 15	1	Dalle cuve EU, début chaînage des fondations de la clôture et ferrailage des poteaux	Toujours pas d'alimentation électrique, ni d'alimentation d'eau courante
Semaine 16	1	Chaînages des fondations de la clôture et de la maison terminés, début bétonnage du puisard, début de remblaiement du hérisson	Rétablissement de l'électricité au dispensaire, et donc de l'eau sur le chantier Problèmes d'approvisionnement maçonnerie sur Kribi en fin de semaine
Semaine 17	1	Pas ou peu d'avancée en raison de problème d'approvisionnement sur Kribi	Réunion de chantier de fin de semaine annulée
Semaine 18	1	Approvisionnement maçonnerie mardi, remblaiement fondation clôture, début d'élévation clôture côté Nord	Nombreuses pluies lundi et dans la semaine, travail par intermittence
Semaine 19	1	Avancée importante de la clôture sur 3 côtés, coulage des 6 poteaux du château d'eau	Peu de pluie cette semaine sauf mardi

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
20 et 21	1	Achèvement des clôtures sur 3 côtés, construction château d'eau et local technique	Suivant météo
A suivre	1	Puisard, expertise pour le forage	

Documents transmis ou à transmettre

Emetteur	Contenus	Destinataires	Pour le	Fait le
E. LEUNANG	Infos sur ACS et sur la construction en BTC pour le site https://haciendakribi.fr	S. BIKOÏ	Au plus tôt	
E. LEUNANG	Surcoût bétonnage puisard (buses)	S. BIKOÏ E. Desplanche	Semaines 20-21	
E. LEUNANG	Infos sur la facturation électrique depuis le dispensaire	S. BIKOÏ	Semaines 20-21	

Effectifs sur le chantier

Semaine 19 : Equipe de de maçonnerie. Interruption mardi pour cause météo

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 / recommandationsEclairage extérieur :

Le MOA s'interroge sur les éclairages extérieurs, notamment sur la mise en place des fourreaux électriques dans la clôture. Le MOE récapitule rapidement les éléments électriques extérieurs :

- Clôture nord : 2 projecteurs, commandés depuis la galerie Est de la maison
- Clôture sud : 2 projecteurs, commandés depuis la galerie Est de la maison
- Clôture est : 1 projecteur commandé par détecteur ou depuis la galerie Est + interphone + gâche électrique portillon + alimentation portail automatique
- Guérite du gardien : 1 point lumineux + 1 TGBT
- Local technique + WC : 1 point lumineux WC, 1 point lumineux local technique + alimentation de la pompe des réservoirs + alimentation de la maison depuis un groupe électrogène
- Pourtours extérieurs de la maison : côté Nord 1 point lumineux, côté Est 3 points lumineux + éclairage salon extérieur, côté Sud 1 point lumineux, côté Ouest 3 points lumineux.

Voir les plans électriques fournis par le MOE qui détaillent tous ces éléments.

E. LEUNANG vérifie que les fourreaux de la clôture ont bien été prévus.

Météo :

Semaine 19 : seul mardi très pluvieux

Local technique / WC :

E. LEUNANG confirme les dimensions du local technique, soit 4,00 x 2,00 m extérieur comme prévu. Il explique avoir construit 6 poteaux pour mieux supporter les citernes.

Il prévoit une seule dalle haute, limitée à un peu plus de 4,00 m de hauteur finie par rapport au niveau du sol, et une mezzanine intérieure (sur le WC et le local technique) pour un stockage supplémentaire.

L'aération par le clairevoie des murs en partie haute est maintenue.

Puisard :

E. LEUNANG réfléchit sur la meilleure solution à adopter. Pour l'instant, il pense à 6 ou 7 buses + un remplissage pouzzolane.

Forage :

E. LEUNANG pense faire venir un expert depuis Douala pour choisir le meilleur emplacement et la meilleure technique compte tenu du terrain. A priori, le forage s'effectuera par tarière manuelle de 100 mm sur 25 à 30 m de profondeur.

Piscine :

Pour clore la réunion, le MOA évoque la construction d'une piscine (voire d'une piscine sur Ezéka ?). Le MOE lui demandera ses intentions au retour de son voyage à partir du 22 mai. E. LEUNANG attend des instructions du MOE pour les fouilles et la construction. Ce point sera à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

*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 : Récépissé dépôt 10 000 000 FCFA

Afriland First Bank
 SIEGE SOCIAL: BP 11834 Yaoundé
 Tél : 222 23 30 68 - Fax : 222 22 17 85
 RC 878041 / Cont. M10870000043E

ORDRE DE VIREMENT / FUNDS TRANSFER ORDER
 Par le débit de mon compte N° / By debiting my account N°
 1 0 0 0 5

Intitulé / Account's Name : **BIVONG BALOMOTI EMMANUEL S**
 Veuillez virer en faveur de / Kindly transfer in favour of
 RIB : **10033052190090062265**
 Banque / Bank : **UBA**

La somme de / The sum of : **FCFA 10.000.000**
 Montant en lettres / Amount in words : **10 millions de francs CFA**
 Motif / Purpose : **Construction maison Bikoï**
 Date : **10/05/2023**

RESERVE A LA BANQUE / FOR BANK USE

ORDRE DE VIREMENT IMMEDIAT - No 32290
 10 Mai 2023 à 15:18

Agence : **09020 - FIRST BANK NDOKOUMI**
 Guichetier : **KWIN**
 Gestionnaire : **NDZOMO ANTOINE**

Bénéficiaire : **LEUNANG NJAMPOURMERE**
 10033 - 05219 UNITED BANK FOR
 Compte : **19009000622 - 65**
 Motif : **CONSTRUCTION MAISON KRIBI**
 Montant : **10.000.000 XAF**

Net à créditer : **10.000.000 XAF**
 Frais : **4.000 XAF**
 Commission : **0 XAF** Taxe à 19,2 : **770 XAF**

Montant à débiter de votre compte n° **04222121051 - 61** la somme de XAF **10.004.770** en date de virement du **09/05/2023**.

Guichetier : **ACCUSE DE RECEPTION**

AVIS IMPORTANT : Escegez un reçu signé par l'agent du guichet / IMPORTANT NOTICE : Ask for receipt signed by the person at the counter
 Les opérations non contestées dans un délai de 30 jours sont réputées confirmées et ne peuvent donner lieu à réclamation / Unclaimed transactions after 30 days are considered regular and cannot be subject to any claim there of