



Mail : aconte@manehome.fr
Tél : 09 72 42 11 81
Port : 06 12 35 18 15

Mail : etude@manehome.fr
Tél : 09 72 42 11 81
Port : 06 75 92 16 88

SOMMAIRE :

- 1) INTRODUCTION
- 2) DOSSIER MARCHE – PLANNING EXE
- 3) REUNIONS DE CHANTIERS
- 4) VIABILISATIONS
- 5) DEMARCHES ADMINISTRATIVES
- 6) EMISSION DES FACTURES ET DELAIS DE TRAITEMENT
- 7) RETENUES DE GARANTIE – 5%
- 8) PENALITES DE RETARD
- 9) RECEPTION DES MENUISERIES EXTERIEURES APRES LA POSE
- 10) RECEPTION DES RAVALEMENTS EXTERIEURS APRES EXECUTION
- 11) CONTROLE DES ECOULEMENTS EAUX USEES
- 12) PROPRETE DE CHANTIER
- 13) TRAVAUX A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE
- 14) LISTE DES FINITIONS
- 15) RECEPTION DE CHANTIER
- 16) LEVEE DE RESERVES

1) INTRODUCTION

La présente charte a pour but de déterminer les différentes conditions et modalités d'exécution des chantiers confiés au cabinet MANEHOME.

Ce document décrit pour l'ensemble des intervenants du chantier suivants, les différentes marches à suivre :

- Maître d'ouvrage
- Entreprises liées par un contrat avec le maître d'ouvrage
- Cabinet MANEHOME

Chaque intervenant se devra d'appliquer ces modalités, pour le bon fonctionnement et déroulement des travaux.

L'ensemble des intervenants paraphent chaque page de ce document et signent, valant acceptation des conditions, qui ne sont pas modifiables

2) DOSSIER MARCHE – PLANNING EXE

Pour l'exécution du chantier, un dossier marché est réalisé, regroupant :

- Vues en plans
- Plans de coupes
- Façades
- Plans de réseaux (réseaux sous dalle, plomberie, électricité)

Ce dossier marché est réalisé en collaboration avec les entreprises titulaires du chantier et le maître d'ouvrage. IL est modifiable 3 fois pendant les mises au point.

ATTENTION : Une réunion spécifique regroupant l'ensemble des intervenants est prévue pour signature des marchés. Après cette étape, plus aucune modification ne pourra être apportée sans incidence financière, à savoir :

- Toute modification du dossier marché à la demande du maître d'ouvrage après signature, entraînera un honoraire forfaitaire de 150.00 € HT, afin de reprendre les plans concernés, et les refaire signer à l'ensemble des intervenants
- Toute modification entraînera un arrêt de chantier le temps des mises à jour des plans, des devis et signature de l'ensemble, avec un recalage du planning EXE en fonction des modifications, des mises à jour des devis avec validation et du temps d'arrêt de chantier.

Avant démarrage du chantier, un planning EXE est conçu, avec signature valant acceptation par les différents intervenants.

Ce planning ne tient pas compte des intempéries, qui sont des événements impondérables.

Le non respect de celui-ci, entraînera des pénalités de retard, mentionnées au chapitre 8 de ce document.

3) REUNIONS DE CHANTIER

Tout au long du déroulement du chantier, des réunions de chantiers seront organisées par le maître d'œuvre, lorsque cela sera justifié et nécessaire, avec production d'un compte-rendu, qui sera diffusé à l'ensemble des intervenants.

La présence des intervenants convoqués au préalable sera OBLIGATOIRE. Toute absence non justifiée deux jours avant la réunion, entrainera une amende forfaitaire de 40.00€ HT, conformément au CCAG qui régit les marchés de maîtrise d'œuvre.

Les comptes-rendus diffusés devront être traités par les intervenants concernés, sans délai. Une importance particulière devra être apportée à ces documents produits, qui ont une valeur juridique

4) VIABILISATIONS

Les projets le nécessitant, peuvent demander l'intervention des concessionnaires :

- Raccordement ELECTRIQUE
- Raccordement TELECOM
- Raccordement EU
- Raccordement EP
- Raccordement GAZ

Ces démarches de raccordements ne sont pas prévues dans la maîtrise d'œuvre et restent à charge du maître d'ouvrage. Une assistance technique peut-être réalisée par la maîtrise d'œuvre si nécessaire ponctuellement.

En cas de besoin, le maître d'ouvrage peut demander à la maîtrise d'œuvre de se charger de l'ensemble des démarches pour des honoraires de 1500.00€ HT.

Dans tous les cas, les démarches devront être réalisées au plus tôt, pour ne pas désorganiser le chantier.

En cas de retard de l'un des concessionnaires, ou toute modification en cours de chantier, la maîtrise d'œuvre ne pourra en aucun cas être mise en cause

5) DEMARCHES ADMINISTRATIVES

Les démarches de déclarations auprès des services communaux, des impôts, voisinage, sont à charge du maître d'ouvrage

6) EMISSION DES FACTURES ET DELAIS DE TRAITEMENT

Durant l'exécution du chantier, des factures seront émises par les différents intervenants. Elles seront traitées automatiquement et seulement par le cabinet MANEHOME pour validation et diffusion au maître d'ouvrage, selon les modalités suivantes :

- Envoi des factures au cabinet MANEHOME par courrier UNIQUEMENT. Les autres envois ne seront pas traités

- Les factures devront nous parvenir avant le 25 de chaque mois. Passé ce délai, elles seront traitées le mois suivant
- Les factures seront traitées 1 fois par mois, le 25. Toute factures reçues en début ou fin de mois seront mises en attente
- EXCEPTION : Les factures d'acompte pour commande spécifique de matériel auprès d'un fournisseur seront traitées dès réception

7) RETENUES DE GARANTIES – 5%

Pour s'assurer du bon achèvement des travaux, le cabinet MANEHOME appliquera une retenue de 5% sur le marché global de chaque intervenant. Ce montant sera libéré lorsque la réception et les réserves possibles seront entièrement levées

8) PENALITES DE RETARD

Pour le chantier, un planning EXE est produit et signé par tous les intervenants. En cas du non respect de ce planning par l'un des intervenants (hors travaux supplémentaires et intempéries), des pénalités de retard seront appliquées selon les normes en vigueur

9) RECEPTION DES MENUISERIES EXTERIEURES APRES LA POSE

Lors du déroulement du chantier, les menuiseries extérieures seront posées après les travaux de toiture.

Une fois la pose terminée, une réunion de chantier rassemblant tous les intervenants sera effectuée pour réceptionner les menuiseries.

A la suite de cela, toute dégradation sera à la charge des intervenants et sera notifiée dans les comptes-rendus

10) RECEPTION DES RAVALEMENTS EXTERIEURS APRES EXECUTION

Lors du déroulement du chantier, les ravalements extérieurs seront réalisés après pose des menuiseries et passage des réseaux

Une fois terminée, une réunion de chantier rassemblant tous les intervenants sera effectuée pour réceptionner les ravalements.

A la suite de cela, toute dégradation sera à la charge des intervenants et sera notifiée dans les comptes-rendus

11) CONTROLE DES ECOULEMENTS D'EAUX USEES

A la fin des travaux de gros-œuvre, un essai d'écoulement des eaux dans les réseaux sous dalle sera réalisé pour vérifier le bon fonctionnement de ceux-ci. Les attentes seront ensuite bouchonnées le temps du chantier. Le bon fonctionnement sera notifié dans un compte-rendu.

Un second contrôle sera effectué avant réception, à la fin du chantier. En cas de défaillance, les reprises seront à charge des différents intervenants.

12) PROPRETE DE CHANTIER

Tout au long du chantier, les différents intervenants devront évacuer AU FUR ET A MESURE, leurs déchets de chantier. Aucun stockage ou tas ne sera toléré. Dans le cas contraire, et au bout de 2 relances, le maître d'œuvre se réserve le droit de faire intervenir une entreprise de nettoyage, aux frais des entreprises

13) TRAVAUX A LA CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE

Les travaux que souhaite conserver le maître d'ouvrage, devront être effectués après la réception du chantier et la levée des réserves. En aucun cas, des travaux à charge du maître d'ouvrage ne pourront être effectués en simultané avec d'autres entreprises du chantier

14) LISTE DE FINITIONS

Quelques temps avant la réception, la maîtrise d'œuvre réalisera des listes de finition, entreprise par entreprise, pour que les travaux soient d'une qualité optimale avant réception. Ces listes devront être suivies par les différents intervenants, et transmises aux équipes sur chantier. Ces listes ne sont pas exhaustives et n'empêche pas le contrôle interne par chaque intervenant.

15) RECEPTION DE CHANTIER

Le jour de la réception de travaux, l'ensemble des intervenants devront être présents. Un point complet sera réalisé sur la qualité finie du chantier. Les réserves de chaque entreprise (s'il y en a) seront notées et listées lot par lot, avec signature et tampon de chaque entreprise. La levée des réserves devra se faire à la suite de la réception dans un délai imparti.

16) LEVÉE DES RESERVES

A la suite de la réception, en cas de réserves, un délai de 3 semaines sera donné aux entreprises pour effectuer la levée de leurs réserves. La retenue des 5% ne pourra être effectuée tant que les réserves ne seront pas levées. Passé ce délai, le maître d'œuvre se réserve le droit de faire intervenir une autre entreprise pour effectuer les levées, aux frais de l'entreprise concernée