

Françoise Gervot **Architecte**

Comprendre et connaître les rôles et étapes entre les différents acteurs en 5 phases :

Phase 1 : **L'esquisse**

Phase 2 : **Le permis de construire ou la déclaration de travaux**

Phase 3 : **Le projet**

Phase 4 : **La consultation des entreprises**

Phase 5 : **Le chantier**

Architecte DPLG

12 bis rue du Refuge

44 000 Nantes

Tel : 02 40 47 09 83

<http://www.gervot-architecture.com>

Mail : gervot.francoise@orange.fr

Françoise Gervot **Architecte**

Phase 1 : L'esquisse

Architecte

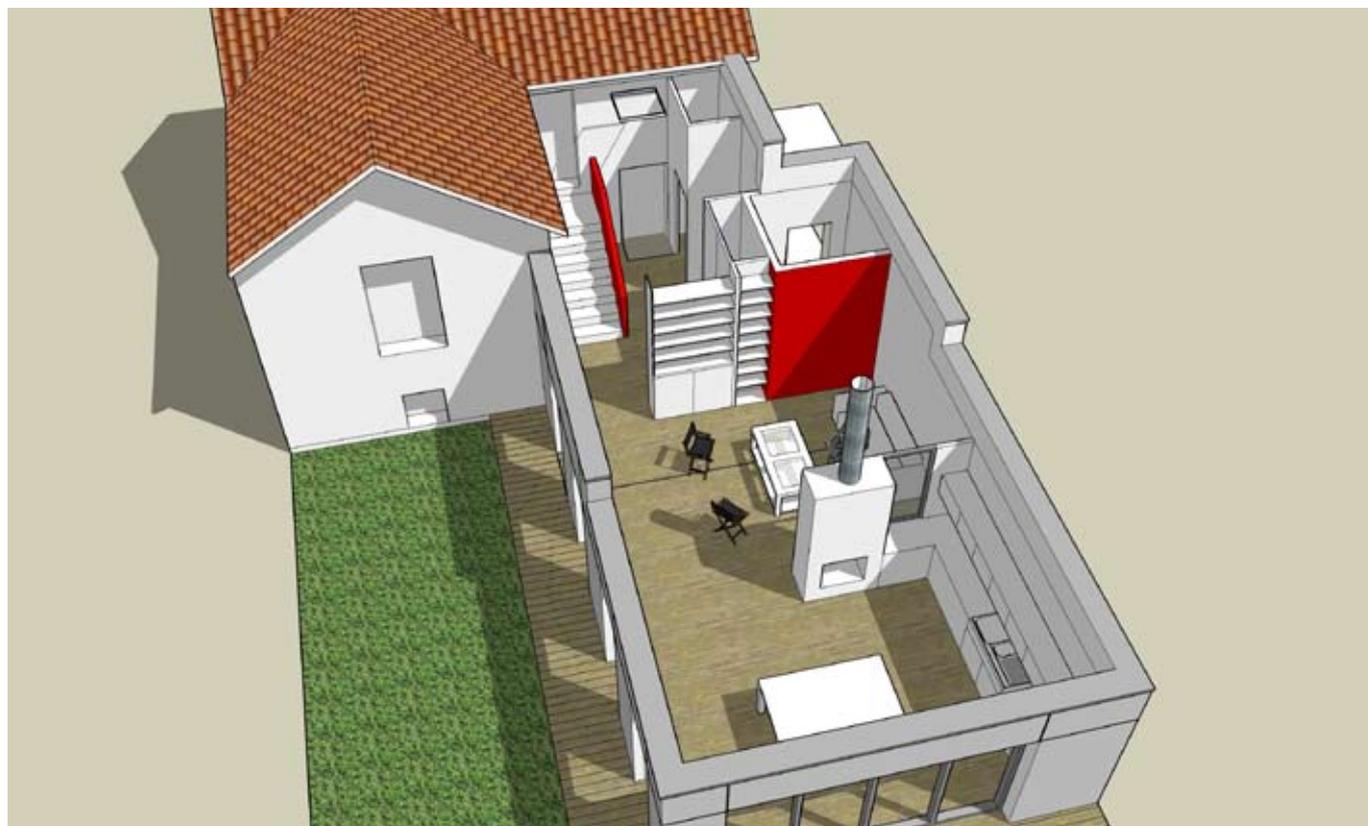
- Relevé des existants.
- Propositions d'une ou deux solutions d'ensemble traduisant la demande formulée sous forme de plans, coupes, façades et vues 3D.
- Estimation du coût prévisionnel des travaux.

Le client

- Définition des objectifs de l'opération et des besoins qu'elle doit satisfaire.
- Enveloppe financière et délai d'exécution souhaité à préciser.
- Vérifier auprès de votre mairie vos droits à construire.
- Fournir à l'architecte plan géomètre ou plans des existants lorsqu'ils existent, règlement du PLU.

Délai

- 2 à 3 semaines.



Phase 2 : Le permis de construire ou la déclaration de travaux

Architecte

- Documents graphiques au 1/100 ème (plans de façades, plans de coupes, plan de masse).
- Documents administratifs et notice.
- Insertion du projet dans son environnement).
- Estimation du coût prévisionnel des travaux en fonction des choix de matériaux arrêtés.

Le client

- Validation des documents soumis par l'architecte.
- Dépôt du dossier en mairie.
- Informer l'architecte de tout courrier émanant de la mairie.
- Effectuer les différentes demandes de branchement.

Délai

- L'instruction du dossier en mairie est au minimum de deux mois auxquels il faut ajouter deux mois pendant lesquels les tiers peuvent déposer un recours.



Phase 3 : Le projet

Architecte

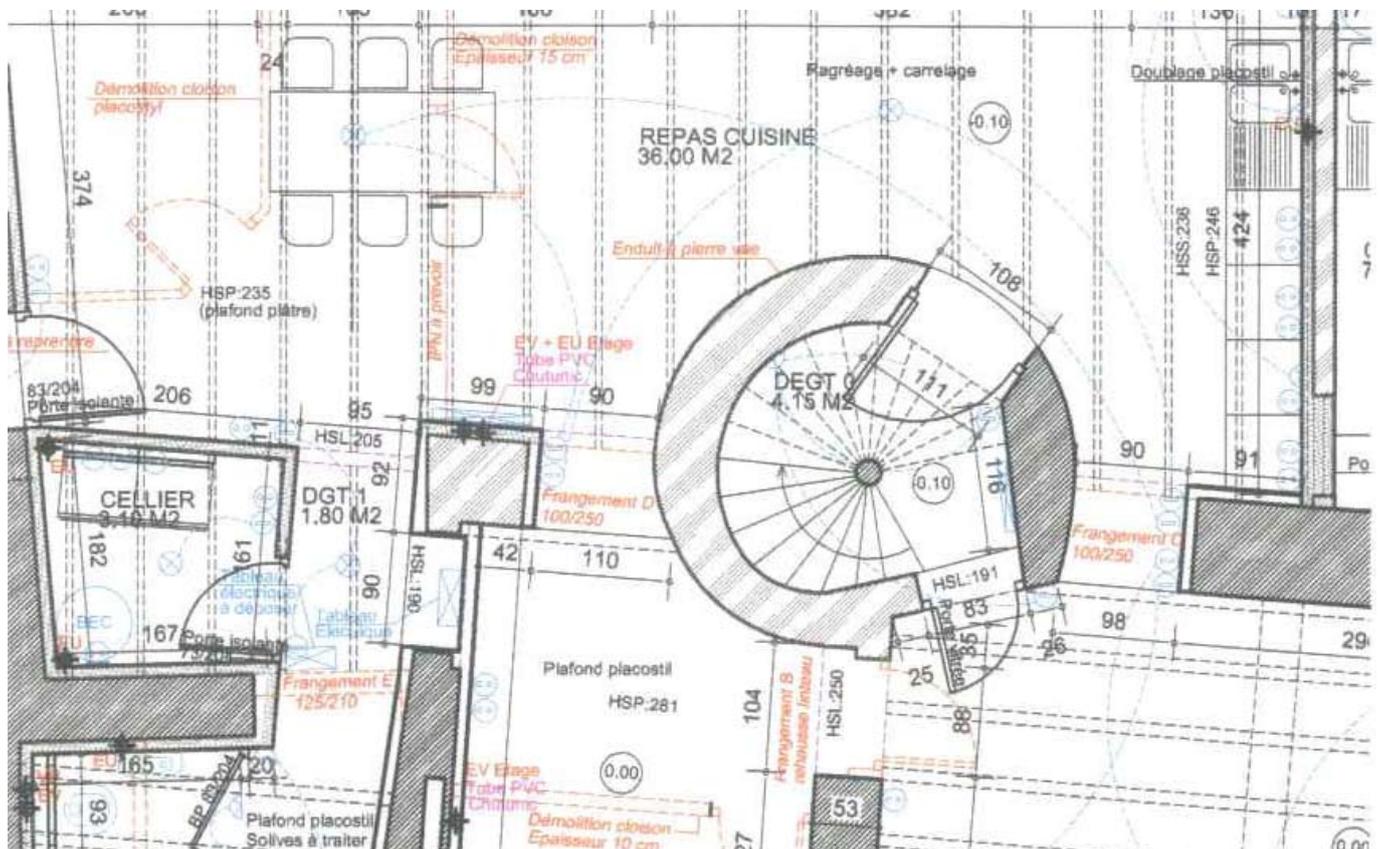
- Conception technique du projet comprenant les documents graphiques et les descriptifs de travaux précisant les prestations prévues.

Le client

- Choix des matériaux de second œuvre (carrelage, parquet, sanitaires, etc.).
- Validation des documents soumis par l'architecte.

Délai

- Cette phase peut être envisagée pendant le délai administratif inhérent à l'instruction du permis.



Phase 4 : La consultation des entreprises

Architecte

- Il vous est conseillé des entreprises reconnues comme sérieuses.
- En fonction des offres les prestations sont, si nécessaire, adaptées pour respecter le budget initial.
- Le choix des entreprises établi, sont rédigés les marchés ayant valeur contractuelle entre vous et l'entreprise.
- Élaboration du planning définitif.

Le client

- Signature des marchés.

Délai

- En général deux mois entre l'envoi des dossiers au entreprises et la signature des marchés. Ce délai inclue les modifications que vous pouvez demander et le choix définitif des différentes options chiffrées.

ACTE D'ENGAGEMENT	
1. PARTIES CONTRACTANTES	
Il est passé un marché de travaux immobiliers entre	
D'une part	d'autre part
ENTREPRISE XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX	MAÎTRE D'OUVRAGE XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX
Désigné, l'Entrepreneur (Attestation d'assurance de responsabilité civile dérivée à joindre à ce marché de travaux)	Désigné le Maître de l'Ouvrage
2. OBJET DU MARCHÉ	
Le présent marché a pour objet l'exécution des travaux de :	
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Situé à XXXXXXXX XXXX XXXXXXXX	
L'entrepreneur s'engage à exécuter la totalité des travaux du lot :	
N°1 MACONNERIE	
Les pièces constitutives du marché qui définissent l'ensemble des obligations de l'entrepreneur sont :	
Le Cahier des Clauses Techniques Particulières Les Plans d'exécution de l'architecte Le devis des travaux de l'entrepreneur Le Cahier des Clauses Administratives Particulières L'acte d'engagement	
L'entrepreneur s'engage à exécuter les travaux dans les délais fixés par le calendrier d'exécution des travaux établi par l'architecte et joint à ce marché de travaux.	
3. MONTANT DU MARCHÉ	
L'entrepreneur, après avoir pris connaissance de toutes les pièces contractuelles s'engage envers le Maître de l'Ouvrage à exécuter les travaux pour un prix toutes taxes comprises, forfaitaire non révisable de :	
XXX XXXXX XXXXXXXX XX XXXX XXXXXXX XXXX	
Montant hors taxes :	XXXXX,XXX €
Montant TVA (5.5%) :	XXXXXX,XX €
Montant toutes taxes comprises :	X XXXXX,XX €
4. MODALITE DE REGLEMENT DES TRAVAUX	
Le maître de l'Ouvrage s'engage à effectuer les paiements au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Des acomptes mensuels seront déversés à l'entrepreneur sur présentation d'une situation des travaux et d'un certificat de paiement correspondant établis par l'Architecte. Les paiements seront effectués à 20 jours maximum.	
5. NOTIFICATION	
Est acceptée la présente offre pour valeur acte d'engagement.	
Fait à	en trois exemplaires, le
L'Entrepreneur (cachet et signature)	Le Maître de l'Ouvrage (signature)

Françoise Gervot **Architecte**

Phase 5 : Le chantier

Architecte

- Organisation de l'intervention des différents artisans.
- Vérification de la mise en œuvre.
- Une réunion de chantier par semaine faisant l'objet d'un compte rendu.
- Vérification des factures des entreprises.
- Assistance lors de la réception des ouvrages.

Le client

- Assister autant que possible aux réunions hebdomadaires de chantier.
- Signature des procès verbaux de réception des travaux.

Délai

- Le démarrage des travaux s'effectue en général deux mois après la signature des marchés.
- La durée du chantier est fonction de la complexité du projet.
- De la conception à la réalisation un projet nécessite en moyenne 12 mois (suivant importance et complexité de l'ouvrage).

