

Dans le secteur du bâtiment, les bureaux d'études techniques conseillent et proposent à leurs clients leurs solutions techniques pour leurs projets ; pour cela, ils mènent une étude structure qui permet de garantir la bonne exécution des travaux.

Cette étude permet de passer de la phase architecturale à la phase technique. Nous intervenons sur tous types de matériaux : Béton, Métal, Bois, Briques ...

## MISSIONS :

Pour vos projets d'avenir, nous sommes là pour vous assister dans vos projets de travaux, de modifications et d'agrandissements :

- construction d'un pavillon ou d'un immeuble ;
- ouverture dans un mur porteur ;
- ouverture dans une dalle ;
- etc.

## ANALYSES ET PRÉCONISATIONS :

En relation avec nos ingénieurs, nous vous proposons les solutions techniques adaptées à vos projets.

Nous effectuons une visite sur site pour prendre connaissance de la configuration des éléments, points techniques sensibles et l'ensemble des informations nécessaires pour mener à bien votre étude. Notre équipe de professionnels vous permet de cibler rapidement les points techniques à aborder.

Une fois ce relevé effectué, nous transmettons les éléments pour l'élaboration des différents documents nécessaires à la bonne mise en oeuvre, que ce soit des plans d'ingénierie pour transmettre aux entreprises, des notes de calcul pour une co-propriété, des préconisations techniques pour vous assister dans le choix des travaux à mettre en oeuvre.

## L'ÉTUDE TECHNIQUE :

L'étude technique vous permettra de vous assurer du choix de la solution adaptée à votre projet. Pour cela, nous analysons les contraintes techniques, calculons le type et le dimensionnement des ouvrages à mettre en oeuvre et nous produisons un rapport à la fin de l'étude.

Dans ce rapport se trouvent plusieurs parties :

- la présentation de l'ouvrage
- les hypothèses de calculs sur les matériaux et les normes en vigueur.
- les notes de calculs
- les charges prises en compte pour le calcul de la structure
- les dimensionnements et vérifications, éléments par éléments
- un plan ou croquis final de la structure, encore appelé plan de ferrailage
- les annexes



## VISITE DE BON ACHEVEMENT :

Suite à la fin des travaux, nous vous proposons de réaliser une visite de bon achèvement des travaux pour vérifier la parfaite exécution et mise en oeuvre des matériaux.

## GARANTIE DÉCENALLE :

L'assurance responsabilité professionnelle également appelée garantie décennale, garantit la réparation des dommages qui se produisent après la réception des travaux (fin officielle du chantier), sans attendre une décision de justice.

Nous engageons notre responsabilité pendant 10 ans, en cas de dommage, à l'égard du futur propriétaire (le maître d'ouvrage), mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs en cas de revente de l'ouvrage.

La responsabilité décennale concerne les vices ou dommages de construction qui peuvent affecter la solidité de l'ouvrage et de ses équipements indissociables, ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

Le dommage peut résulter d'un défaut de conformité ou d'un vice de sol.

Il s'agit du « gros ouvrage » (c'est-à-dire les fondations, les murs, la charpente, la toiture..), par opposition aux « menus ouvrages » que sont les éléments mobiles (portes et fenêtres, sanitaires...). Avant l'ouverture du chantier, nous vous remettons une attestation d'assurance, justificatif du contrat d'assurance souscrit pour couvrir la garantie décennale.

En cas de vente d'un logement dans les 10 ans suivant sa construction, l'attestation d'assurance doit être annexée au contrat de vente, afin de permettre à l'acquéreur d'agir en cas de sinistre.

Elle couvre les dommages survenus après la réception des travaux, pendant une durée de 10 ans.

Le délai démarre lors de la signature de la réception des travaux, acte contradictoire par lequel vous déclarez accepter l'ouvrage avec ou sans réserves.

La mise en œuvre de la garantie décennale intervient dans 2 cas :

- lorsque survient un vice d'une certaine gravité qui compromet la solidité de l'ouvrage (par exemple, fissures importantes, fondations),
- lorsque survient un vice rendant le bien impropre à sa destination, que ce soit un élément constitutif de l'ouvrage (qui assure l'ossature, la viabilité, les fondations, le clos et le couvert) ou un élément d'équipement indissociable de celui-ci (ne pouvant être enlevé, démonté ou remplacé sans détériorer l'ouvrage).

Dans votre projet d'accession à la propriété, une étape clef sera la constitution et le dépôt du permis de construire. Cette étape sera l'aboutissement de votre processus d'élaboration de votre projet immobilier. Pour cela, nous vous proposons de vous accompagner jusqu'à cette étape, et ceux dès les premiers pas de construction de votre projet de maison.

Recourir à nos services, c'est avoir la garantie de maîtriser la qualité de votre logement en le pensant à partir de vos envies et de besoins, de maîtriser les coûts de construction en adaptant votre projet à votre budget et de maîtriser les délais en ciblant les spécificités de votre logement, vie de famille, terrain etc.

## LA CONCEPTION :

### PREMIERE RÉUNION

La première réunion servira à cibler vos objectifs et nous permettre d'estimer vos besoins en termes de logement, de budget et de délais. Elle sera l'occasion d'estimer ensemble la faisabilité de projet et de dresser les grandes lignes pour les semaines à venir. Nous vous proposerons notre méthodologie qui nous permettra de dessiner votre logement idéal.

### CONCEPTION

La phase de conception débute une fois vos objectifs définis. Elle commence par une analyse des contraintes, qu'elles soient liées à votre budget, aux contraintes techniques ou bien à la réglementation urbaine.

Nous travaillons sur votre projet en suivant vos intuitions : définition du programme, composition générale du plan, hiérarchie volumétrique, orientation solaire, positionnement à l'intérieur de la parcelle, etc.

Nous organisons des réunions avec vous pour vous présenter et discuter du projet. A partir de ses réunions, nous ferons évoluer votre projet jusqu'au projet définitif.

Pour cela, nous produisons différents types de documents et d'analyse, à travers notamment notre expertise et des pièces graphiques : visualisations 3D, plans, coupe, élévations et tout autre document nécessaire.

### PROJET DÉFINITIF

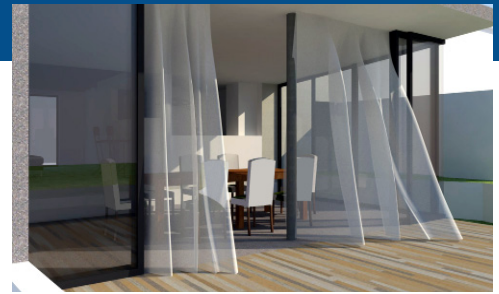
Les études d'avant-projet définitif ont pour objet d'arrêter les plans, coupes et façade de votre projet, établir les principes constructifs, matériaux et installations techniques.

## LE PERMIS DE CONSTRUIRE :

Le permis de construire est une démarche administrative qui permet d'édifier une construction et est à constituer par toute personne désireuse de construire. Il permet de vérifier que la construction envisagée respecte les différentes règles du code de l'urbanisme, la réglementation liée à la commune, etc.

JLCB peut constituer pour vous toutes les pièces administratives et graphiques nécessaires au dépôt de votre permis de construire :

- formulaires CERFA
- documents graphiques
- notices descriptives
- modélisation 3D de votre projet
- étude thermique



## DOCUMENTS :

FORMULAIRE CERFA	Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle doit être utilisé pour les projets de construction d'un logement individuel et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante soumis à permis. Si le projet nécessite en plus d'effectuer une démolition soumise à une demande, nous pourrions en faire la demande en complément du permis de construire.
PIECES GRAPHIQUES	Les pièces graphiques doivent préciser et prouver que votre projet répond aux différents points de la réglementation. Pour cela, ils doivent être faits selon les règles de l'art, coté dans les 3 dimensions et répondre aux normes des dessins codifiés. Ils doivent présenter en détail l'état existant et l'état projeté.
NOTICE DESCRIPTIVE	La notice descriptive doit être jointe au dossier de plans pour présenter les grandes lignes directrices du projet. Cette notice indique les caractéristiques techniques de la construction, les matériaux la description des équipements intérieurs et extérieurs qui sont indispensables à l'implantation et à l'utilisation du bâtiment. Elle doit présenter au maire -ou au préfet- le projet de manière à comprendre la façon dont le projet va s'insérer dans son environnement.
ÉTUDE THERMIQUE	L'attestation permet de s'assurer que le maître de l'ouvrage a pris en compte la réglementation thermique lors de la conception de son projet et qu'il a, le cas échéant, réalisé une étude de faisabilité. L'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie est prévue par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme].
INSERTION 3D	Ce document permet d'apprécier l'aspect esthétique et fonctionnel du futur projet après la construction, le situant par rapport aux constructions avoisinantes et dans son paysage.

## DÉMARCHES :

Travailler avec JLCB, c'est simple : dès la première mise en contact, notre équipe vous prend en charge et vous précise dès le départ les modalités et méthodologie.

Ensuite, une réunion est planifiée avec un architecte de la société et ça, où que vous en soyez dans vos démarches : prise d'informations, recherche de terrains, etc, sans aucun engagement de votre part.

**Délais :** 1 mois\* entre la première réunion de travail et la finalisation du permis de construire.  
Dépôt du permis de construire.  
2 mois\* d'instruction du permis de construire par la collectivité locale.

**Prestation :** Dès la prise de contact, notre chargée d'affaire prendra tous les renseignements dont vous disposez.

*\*Délais donnés à titre indicatif*

Élaboration du projet

Projet

Marché

Chantier

Prise de contact

Avant projet

Permis de construire

DCE

Réalisation

Réception

Dans votre projet d'accèsion à la propriété, l'obtention du permis de construire est une grande étape. Mais une fois cette étape validée, comment passer du dessin à la réalisation de votre maison ?

JLCB est votre partenaire privilégié pour construire votre maison ; de la rédaction du DCE à la négociation des offres, de la signature des marchés au suivi de chantier, notre équipe est là pour suivre au quotidien votre projet. Nous nous attachons à répondre aux règles fondamentales :

**Qualité, coûts, délais**

**LES ÉTAPES :**

**DOSSIER  
CONSULTATION  
ENTREPRISES**

Cette pièce administrative permet de consulter les entreprises afin qu'elles puissent évaluer et chiffrer les travaux à effectuer. Il contient l'ensemble des documents, informations, caractéristiques et condition d'exécution des travaux, constituant la base pour contractualiser les prestations.

**ANALYSE  
DES OFFRES**

L'assistance pour la passation des contrats de travaux a pour objectif de préparer les entreprises afin qu'elles puissent présenter leurs offres en toute connaissance de cause, sur la base d'un dossier constitué des pièces administratives et techniques.

Cette mission comprend :

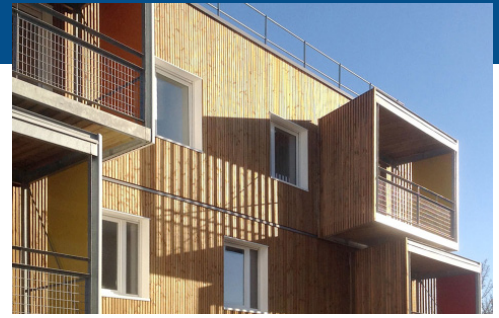
- l'analyse des offres des entreprises et une vérification de la conformité des documents. L'examen des méthodes et des solutions est effectué afin de s'assurer que ces dernières sont justifiées.
- une analyse économique est réalisée en comparant les offres entre elles.
- la rédaction d'un rapport d'analyse comparative permet de retenir les offres susceptibles d'être intéressantes et conformes aux critères préalablement définis.

**NÉGOCIATION  
DES OFFRES**

Le recours à la négociation après mise en concurrence permet d'obtenir un meilleur achat dans le respect des règles de transparence. Au terme de la négociation, l'acheteur aura à déterminer l'offre présentant le meilleur rapport qualité / prix, c'est-à-dire la meilleure offre susceptible d'être faite à ce moment en fonction des capacités économiques et techniques des entreprises.

Il est ainsi possible de :

- négocier le prix : payer moins cher une prestation en agissant par exemple sur le coût d'acquisition mais aussi sur le coût des accessoires, des options, des garanties, de l'entretien, de l'assurance, du transport, etc. ;
- négocier la quantité : vérification de la quantité nécessaire, fréquence des commandes, structure des remises accordées, etc. ;
- négocier la qualité : vérification de la bonne estimation de la qualité, suffisante ou au contraire surestimée, au regard des besoins, incidence sur le prix si le niveau de qualité demandé est modifié en plus ou en moins ;
- négocier le délai : incidence sur le prix des exigences en terme de délai, part du transport et des formalités diverses, etc. ;
- négocier les garanties de bonne exécution du marché : pénalités, résiliation...



## RÉALISATION :

Une fois les prestations définies et les marchés signés, la phase de travaux démarre ; nous nous chargeons du suivi technique et administratif.

### SUIVI ADMINISTRATIF

JLCB gère pour vous les entreprises de maîtrise d'œuvre : suivi administratif, courrier, gestion des documents contractuels. Notre équipe suit également les différents organismes qu'ils soient privés ou publics (collectivités locales, fournisseurs d'énergie, bureau d'étude,...).

### SUIVI TECHNIQUE

Nos d'architectes et d'ingénieurs suivent pour vous les travaux à réaliser et sont attentifs à la qualité de mise en œuvre. Pour cela, nous sommes en contact régulier avec les entreprises et nous nous efforçons à toujours anticiper, une démarche qui évite les mauvaises surprises : mauvaise mise en œuvre des matériaux, retards de chantier, travaux supplémentaires à facturer. Nous demandons aux entreprises de nous fournir fiches techniques, plans d'exécution, notes de calcul, étude de détail -en amont du chantier- pour examiner, synthétiser et valider les documents transmis (implantation, coffrage, ferrailage, câblage, charpente, équipements...) ; ce qui nous permet de faire un retour rapide, faire des remarques et éventuellement demander des corrections sur les propositions des entreprises. Un suivi régulier et concis de toutes les phases de la réalisation, avec en tête l'item suivant : garantie de *qualité*, maîtrise des *coûts* et tenue des *délais*.

### RÉUNION CHANTIER

Parce qu'un chantier se suit sur le terrain, nous effectuons des visites pour contrôler l'avancement des travaux, la mise en œuvre des matériaux telle que prévue au marché et leur qualité. Ces réunions sont effectuées régulièrement et sont notifiées par un compte-rendu communiqué à tous, permettant de suivre votre opération même si vous n'êtes pas présent.

## DÉMARCHES :

Travailler avec JLCB est simple : dès la première mise en contact, notre équipe prend en charge la gestion des démarches et des entreprises ; vous n'avez qu'à choisir en fonction de nos analyses. Recourir à nos services c'est avant tout s'assurer d'un suivi professionnel de votre chantier par des personnes compétentes et attentives à une qualité jusque dans les détails de votre projet.

Délais :  
1 mois pour la constitution du Dossier de Consultation des Entreprises  
1 mois de négociation des offres à partir de la réception des offres  
10 mois de travaux (délai estimatif pour une maison individuelle, variant selon votre projet).

Prestation :  
Dès la prise de contact, nous définirons ensemble les missions que vous souhaitez nous confier.

*Délais donnés à titre indicatif*