

Dans votre projet d'accession 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 :

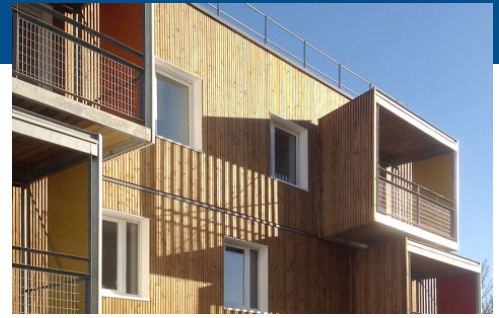
- l'analyse des offres des entreprises et une vérification de la conformité des documents. L'examen des méthodes et des solutions est effectué afin de s'assurer que ces dernières sont justifiées.
- une analyse économique est réalisée en comparant les offres entre elles.
- la rédaction d'un rapport d'analyse 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