

CLAUSES GÉNÉRALES - ANNEXE

Construction KEMATEK inc. ci-après appelé « L'entrepreneur » :

A1.1 PROTECTIONS

CAUTIONNEMENT : L'entrepreneur est couvert par une police d'assurance pour le cautionnement adéquat à la licence délivrée à l'entreprise en vertu de la Loi sur le bâtiment du Québec.

LICENCE : L'entrepreneur dispose d'une licence qui l'autorise à soumissionner, organiser, coordonner exécuter et faire exécuter les travaux de construction et le client peut demander à vérifier sa validité pour les travaux reliés au contrat.

ASSURANCE : L'entrepreneur souscrit à une police d'assurance de responsabilité civile laquelle est adéquate pour les travaux reliés au contrat. Le client peut demander à l'entrepreneur de lui fournir une copie de la police d'assurance.

GARANTIE : L'article 2111 du Code civil du Québec dispose que le client ne peut exercer de droit de retenu si l'entrepreneur lui fournit une sûreté suffisante garantissant l'exécution de ses obligations. En regard à cet article, le cautionnement soumis à la Loi sur le bâtiment, et exigé par la Régie du bâtiment du Québec relativement à la délivrance d'une licence, prévoit la garantie de l'exécution et des obligations contractuelles des entrepreneurs envers leur client en ce qui concerne :

les malfaçons et les vices de construction découverts au plus tard dans l'année qui suit la fin des travaux : travail mal exécuté en regard du contrat, des normes en vigueur ou des règles de l'art;

les acomptes versés;

le non-parachèvement des travaux prévus au contrat original et des travaux supplémentaires convenus entre les parties;

tous les travaux de construction, sauf ceux déjà protégés par un Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs obligatoire.

Le client reconnaît et accepte que cette garantie constitue une sûreté suffisante et s'engage donc à ne retenir aucune somme d'argent sur le prix ou les spécifications du contrat.

Les travaux sont garantis conformément aux dispositions du Code civil du Québec applicables dans la mesure où ils sont exécutés dans le cadre du contrat.

Les garanties des manufacturiers et fournisseurs de matériaux et des autres produits fournis dans le cadre du contrat appartiennent au client.

L'entrepreneur ne peut garantir ou remettre de garantie sur tout ce qui a été fourni et engagé par le client incluant main-d'œuvre, sous-traitance, matériaux et autres produits.

A1.2 RESPONSABILITÉ DU CLIENT

Le client a vérifié et s'est assuré que l'immeuble est conforme aux règlements municipaux. Il est avisé qu'il est de sa responsabilité d'obtenir l'autorisation ou le permis, ou toute forme de certification de la municipalité ou d'une autorité compétente pour l'exécution des travaux sur l'immeuble, et les frais reliés sont à sa charge.

A1.3 GESTION DE CHANTIER

L'entretien et la sécurité des lieux de travail sont de la responsabilité de l'entrepreneur, et le transport des matériaux neufs et des rebuts est inclus si rien n'en fait mention autrement. Seul dans le cadre d'un contrat à prix coûtant majoré, les remboursements provenant des retours et surplus de matériaux se rapportant au contrat appartiennent au client. Autrement tout escompte, rabais ou remise provenant des fournisseurs de l'entrepreneur lui appartiennent.

A1.4 SERVICES PUBLICS

Les frais reliés à l'eau et l'électricité utilisées sur les lieux du travail sont à la charge du client. Le client convient de payer tous les frais publics reliés nouvellement à l'immeuble pendant l'exécution des travaux.

A2.1 AVIS

Tout avis lié au présent contrat doit être communiqué entre les parties de façon à ce que l'expéditeur puisse prouver la réception par le destinataire. Une partie désirant remédier à un défaut de l'autre partie doit procéder par l'envoi d'un avis écrit à cet effet. L'avis devra énoncer le défaut et offrir un délai de sept jours à l'autre partie pour remédier à son défaut.

A2.2 DÉFAUTS

L'ENTREPRENEUR : L'entrepreneur sera réputé être en défaut s'il n'exécute pas les travaux tels que spécifiés au contrat, ou selon les règles de l'art. Il sera aussi réputé être en défaut s'il tarde de façon indue à fournir de la main-d'œuvre, de l'outillage ou tout autre prérequis pour réaliser les travaux dans les délais prévus, ou encore qu'il compromet la sécurité du public.

LE CLIENT : Le client sera réputé être en défaut s'il interrompt la réalisation des travaux pour une période de trente jours ou plus ou que toute décision d'interruption ne résulte pas de la faute ou de la négligence de l'entrepreneur. Il sera aussi réputé être en défaut s'il ne respecte pas les termes de paiements du contrat.

A2.3 RÉSILIATION DE CONTRAT

L'ENTREPRENEUR : L'entrepreneur peut suspendre ou résilier le contrat si le client néglige de corriger son ou ses défauts dans le délai imparti de l'avis à cet effet. Dans l'éventualité où le client serait en défaut de respecter

les termes de paiements du contrat, l'entrepreneur peut suspendre les travaux dès l'envoi d'un avis, et ce jusqu'à ce que le client ait remédié au défaut.

LE CLIENT : Le client peut suspendre les versements progressifs dus à l'entrepreneur aux termes des modalités de paiements au contrat, si l'entrepreneur néglige de corriger son ou ses défauts dans le délai imparti de l'avis à cet effet, et ce jusqu'à ce que le client ait remédié au ou aux défauts, ou encore mettre fin au contrat en transmettant à l'entrepreneur un avis à cet effet.

Le client peut, sans aucun motif, mettre fin au contrat en transmettant à l'entrepreneur un avis à cet effet. Lorsque le client exerce ce droit, il doit payer les frais et dépenses ainsi que la valeur des travaux et des biens fournis à la date de la résiliation unilatérale. De plus, il devra payer à l'entrepreneur une indemnité équivalente à vingt-cinq pour cent de la valeur des travaux résiduels à titre de pénalité.

A3.1 IMPRÉVUS

NATURE ET QUALITÉ DU SOL : Le client assumera tous les frais reliés à des travaux non prévus au contrat, imprévisibles et en raison de la nature ou de la qualité du sol.

CONTAMINATION : Le client assumera tous les frais reliés à l'obligation de décontaminer l'immeuble visé par le contrat. Il se déclare et se reconnaît responsable de la présence de polluants et contaminants au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement dans le dit immeuble.

COÛT DE LA MAIN D'ŒUVRE : L'entrepreneur peut justifier une hausse de prix et des coûts prévus au contrat lorsque des modifications aux conditions de travail prévus par une convention collective reliée au projet surviennent en cours de projet.

FORCE MAJEURE : L'entrepreneur n'est pas tenu responsable de toutes causes ne dépendant pas de sa volonté qui n'ont pas été raisonnablement été prévues, notamment, sans limiter ce qui précède : un accident inévitable, inondation, feu, manifestation affectant le chantier ou l'accès au chantier, grève ou conflit de travail, défaut des fournisseurs à fournir un service ou un produit, absence ou arrêt d'un service public.

A3.2 MODIFICATIONS DE CONTRAT

Le client peut demander à substituer des matériaux ou à apporter des modifications à la description des travaux prévus au contrat dans la mesure où toutes ces modifications fassent partie intégrante du contrat sous forme d'annexe. Le client s'engage à payer, s'il y a lieu, les montants reliés aux modifications apportées.

Advenant le cas où certains produits ou services ne sont pas disponibles pour réaliser le projet à temps, l'entrepreneur peut substituer par d'autres de même nature et même qualité, dans la mesure où il avise préalablement le client quarante huit heures à l'avance. Le client peut refuser de telles modifications mais il accepte ainsi le retard dans la réalisation des travaux, sans droit ni recours contre l'entrepreneur, et assume aussi toute hausse concernée par la non-substitution.

A3.3 RETARD

L'entrepreneur n'est pas tenu responsable d'un retard dans l'exécution des travaux si celui-ci provient d'un défaut du client à remplir ses obligations et responsabilités en vertu du contrat, des clauses en vigueur au contrat, ou d'un imprévu cité en A3.1 ou en A3.2.

A3.4 DROIT DE CONSULTATION ET VISITE

Dans certains cas le client peut demander l'autorisation à l'entrepreneur de faire une visite du chantier dans la mesure où il s'engage à respecter l'horaire de travail ainsi que les règlements applicables sur les chantiers de construction. Dans le cadre d'un contrat à prix coûtant majoré, le client peut demander à consulter le registre du projet.

A3.5 SOLVABILITÉ

L'entrepreneur peut demander au client en tout temps, avant ou pendant les travaux, une preuve de solvabilité suffisante démontrant que ce dernier possède les dispositions financières qui permettent de rencontrer à échéance les termes de paiement prévus au contrat.

A3.6 RÉCEPTION ET FACTURATION

Le client est tenu de recevoir l'ouvrage lorsque celui-ci est exécuté entièrement et qu'il répond à ce qui était convenu au contrat.

Le client est avisé qu'advenant des retards de paiements, des frais d'intérêts de 1,5% par mois sur tout solde en souffrance seront applicables. Les frais encourus à l'annulation et, ou une modification de contrat seront aussi facturés.

Signature de l'entrepreneur : _____

Signature du client : _____

Date : _____