



APCHQ

ASSOCIATION PROVINCIALE
DES CONSTRUCTEURS D'HABITATIONS
DU QUÉBEC INC.

CONTRAT D'ENTREPRISE À PRIX COÛTANT MAJORÉ

(MODIFIÉE PAR HABITATION PLANI-CONSEIL INC.)

Peut-être utilisé pour des travaux de **rénovation** ou de **construction** résidentielle ou commerciale. Si le bâtiment est assujéti au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*, joindre le contrat de garantie approprié.

À L'USAGE DES MEMBRES SEULEMENT

Le présent document est protégé par la *Loi sur le droit d'auteur* (Canada). Toute reproduction, partielle ou totale est donc strictement prohibée sans avoir obtenu, au préalable, l'autorisation écrite de l'APCHQ.

MISE EN GARDE : Ce contrat type n'est pas conçu pour être utilisé lorsque l'entrepreneur agit comme un commerçant itinérant au sens de la *Loi sur la protection du consommateur*. Le cas échéant, veuillez utiliser le contrat de vente itinérante aussi disponible auprès de votre association régionale.

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

ENTREPRENEUR

Nom : Habitations Plani-Conseil Inc.
Responsable de projet : Luc Gendron ou la personne qu'il désigne
Adresse : 10120, Rancourt
Ville : Montréal Code postal : H2B 2N9
Téléphone : 514 277-3217 Télécopieur : 514 277-5354
Courriel : travaux@planiconseil.com et courriel de la personne désignée par écrit, si applicable
No Licence R.B.Q. : 8337-1112-29

CLIENT

Prénom :
Nom :
Adresse :
Ville : Code postal :
Téléphone :
Téléphone :
Courriel :
CAA :
Si plusieurs personnes constituent le « client » pour les fins du présent contrat, ils devront joindre leur information et coordonnées dans une annexe qui devra être jointe au présent contrat.
Tout avis, mise en demeure, procédure judiciaire ou autre communication peut-être envoyer, notifier ou signifier par moyen technologique à l'adresse courriel indiqué ici et le client consent expressément à ceci par la présente.

2. IMMEUBLE VISÉ PAR LES TRAVAUX

Adresse : même
Ville :
Numéro(s) de(s) Lot(s) : Circonscription foncière de :

3. OBJET DU CONTRAT

3.1 Type de travaux

Résidentiel Commercial Condominium Autres (spécifier) :

3.2 Description des travaux inclus

L'entrepreneur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-dessous :

[Agrandissement à l'arrière de la maison](#)
[Panification du projet et plans de structure par ingénieur](#)
[Demande de permis](#)

3.3 Prestation de l'entrepreneur

Aux fins de la réalisation des travaux inclus au contrat, l'entrepreneur fournira :

La main-d'oeuvre Les matériaux L'outillage L'équipement

Autres (spécifier) :

L'entrepreneur supervisera les travaux et maintiendra sur le chantier un représentant compétent, lequel agira comme mandataire de l'entrepreneur et liera ce dernier face au client.

3.4 Fourniture de matériaux par le client

CLIENT

Des frais supplémentaires de gestion et d'administration de 5% sont applicables lorsque le client fournit des matériaux ou équipements.

3.5 Services

CLIENT ENTREPRENEUR

Les parties conviennent que les services et les installations sanitaires nécessaires à la réalisation des travaux et pour répondre aux besoins de la main-d'oeuvre seront fournis de la manière suivante :

Eau :

Électricité :

Toilettes :

3.6 Exclusions au contrat d'entreprise

Les travaux qui suivent sont spécifiquement exclus des travaux à réaliser en vertu du présent contrat :

Peinture faite par client

4. DÉBUT ET FIN DES TRAVAUX

4.1 Date de début et de fin

L'entrepreneur débutera les travaux le ou vers le 22 mars 2023

et les terminera le ou vers le 28 juin 2024

5. PRIX DU CONTRAT

5.1 Prix coûtant majoré

Le prix du contrat, que le client s'engage à verser à l'entrepreneur, sera calculé comme suit :

Le prix coûtant de l'ouvrage, majoré d'un pourcentage de 30 %, plus les taxes applicables;

5.2 Prix coûtant de l'ouvrage

Pour les fins du calcul du prix du contrat tel que défini à l'article 5.1, le prix coûtant de l'ouvrage comprend, à l'exclusion des taxes, les coûts suivants (cocher les cases applicables) :

Les salaires et avantages sociaux payés à la main-d'oeuvre directement employée par l'entrepreneur pour l'exécution des travaux, calculés sur la base d'un taux horaire tel qu'il appert de la **Liste des taux horaires** qui est jointe en annexe à la présente en tant qu'**Annexe A**.

Les frais de subsistance et de déplacement payés à la main-d'oeuvre et aux employés de l'entrepreneur suivant les taux établis par la Convention collective applicable au secteur visé par les travaux;

Le coût des matériaux, des fournitures, du matériel, des services et installations temporaires et des outils à main n'appartenant pas à la main-d'oeuvre, y compris leur transport et leur entretien, utilisés pour la réalisation des travaux;

Le coût des outils, de la machinerie et de l'équipement utilisés dans le cadre de la réalisation des travaux;

Le montant de tous les contrats ou ententes, écrites ou verbales, excluant les taxes, conclus avec les sous-traitants et les fournisseurs de l'entrepreneur dans le cadre de la réalisation des travaux;

Le coût des inspections, expertises ou essais effectués par des spécialistes indépendants dans le cadre de la réalisation des travaux;

Le coût de l'enlèvement des déchets et des débris;

Les frais d'interurbains pour les appels téléphoniques ou communications par télécopieur, le coût des services de messagerie, de la photocopie et de la reproduction de documents qui se rapportent à la réalisation des travaux;

Autres coûts (spécifier) :

Autres coûts (spécifier) :

Autres coûts (spécifier) :

5.3 Interprétation et conditions supplémentaires

Aucune estimation des coûts, partielle ou complète, verbale ou écrite, transmise par l'entrepreneur au client préalablement ou postérieurement à la signature du présent contrat ne doit être interprétée comme une intention des parties de contracter pour un prix fixe ou maximum.

Le présent contrat ne doit en aucun cas être interprété comme étant à forfait.

Par ailleurs, l'**Annexe B** comprend des termes et conditions qui s'ajoutent au présent contrat. Ces termes et conditions doivent être considéré dans toute interprétation du présent contrat et font d'ailleurs part entière de la présente entente.

5.4 Escomptes de l'entrepreneur

Tous les escomptes ou remboursements sur les achats qui se rapportent à l'exécution des travaux et provenant des fournisseurs ou sous-traitants, appartiennent au client, à l'exception des remises annuelles de volume, lesquels appartiennent à l'entrepreneur.

6. MODALITÉS DE PAIEMENT

6.1 Acompte

À la signature du présent contrat, le client versera à l'entrepreneur, la somme de 5000 \$, à titre d'acompte sur le prix du contrat.

6.2 Versements progressifs sur facturation

Quant au solde du prix du contrat, il sera payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de la façon suivante :

hebdomadaire, à tous les vendredis de chaque semaine;

Les paiements seront dus et exigibles sur réception de la facture de l'entrepreneur. Chaque facture comprendra le montant du prix courant de l'ouvrage correspondant à l'avancement des travaux en date de la fin de la période hebdomadaire désignée majoré du pourcentage convenu.

Le paiement de nos factures peut être fait par chèque ou par traite bancaire. Pour les montants de moins de 2 000,00 \$ nous acceptons les paiements par virement Interac à l'adresse ci-après : mrioux@planiconseil.com

La dernière facture de l'entrepreneur tiendra compte de l'acompte, lequel sera conséquemment déduit de ladite dernière facture.

6.3 Comptabilité et droit de vérification du client

L'entrepreneur doit tenir un registre complet et détaillé comprenant toute la documentation liée aux travaux dont, notamment, les factures, feuilles de temps, bons de travail, bons de commande, soumissions, sous-contrats, lettres, plans, notes, instructions, reçus ou preuve de paiement, nécessaire afin d'établir et de justifier le prix coûtant de l'ouvrage.

Sur demande, l'entrepreneur devra fournir au client une copie de l'ensemble des documents et pièces justificatives se rapportant au prix coûtant de l'ouvrage et faisant l'objet de la facturation et ce, dans un délai de cinq (5) jours ouvrables.

6.4 Intérêts sur les arrérages

Tout arrérage d'un montant payable par le client à l'entrepreneur en vertu des présentes portera intérêts au taux de 1.5 % par mois, soit un taux de 18 % par année, à compter de la date d'exigibilité, sans préjudice à tout autres droits et recours de l'entrepreneur.

7. CLAUSES GÉNÉRALES, ANNEXES ET FORMULAIRES

Le client déclare qu'il a lu, qu'il comprend et qu'il accepte toutes et chacune des clauses apparaissant aux présentes, incluant les clauses générales, les annexes et les formulaires s'y rapportant, lesquels font partie intégrante du présent contrat, et il s'engage à les respecter en conséquence. S'il y a contradiction ou conflit entre les clauses générales, un document annexé et le présent contrat, les parties conviennent que les dispositions des annexes ou du présent contrat auront préséance sur les clauses générales.

8. AUTRE ENTENTE NULLE

Le présent contrat annule toute autre entente écrite ou verbale antérieure.

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le contrat entre en vigueur à la date de sa signature.

10. RENSEIGNEMENTS PERSONNELS

En vertu de la Loi sur la protection des renseignements personnels dans le secteur privé (P.L. 68, 1993 ch.17), le client consent librement à ce que l'entrepreneur recueille auprès de tiers ou communique à des tiers intéressés, tout renseignement personnel pertinent pouvant être requis pour les fins du contrat y compris pour effectuer un sondage de satisfaction.

11. ÉLECTION DE DOMICILE

Les parties conviennent irrévocablement, pour toute réclamation ou poursuite judiciaire pour quelque motif que ce soit relativement au contrat, de choisir le district judiciaire de **Montréal**, province de Québec, Canada, comme lieu approprié pour l'audition de ces réclamations ou poursuites judiciaires, à l'exclusion de tout autre district judiciaire qui peut avoir juridiction sur un tel litige, selon les prescriptions de la loi.

12. SOLIDARITÉ ET SIGNATURES

Dans la mesure où plus d'une personne signe le présent contrat à titre de client, chacune se porte solidairement responsable l'une de l'autre de toutes les obligations incombant au client en vertu du présent contrat, des clauses générales, des annexes et des formulaires et toutes se désignent mandataires les unes des autres.

En foi de quoi, les parties aux présentes ont signé à **Montréal** (indiquer l'endroit)

En date du **2023-03-22**

SIGNATURES

Entrepreneur

Client

Par :

Représentant dûment autorisé

(nom)

(nom)

NOTE : Dans les cas de construction neuve seulement, afin de respecter les exigences de la *Loi sur le recyclage des produits de la criminalité et le financement des activités terroristes*, l'entrepreneur est tenu de vérifier l'identité du client et de consigner à son dossier une copie d'une pièce d'identité avec photo émise par le gouvernement. En conséquence, le(s) client(s) consent(ent) à fournir à l'entrepreneur, en plus des informations consignées dans la rubrique «identification», une copie d'une pièce d'identité avec photo émise par le gouvernement ainsi que les informations suivantes :

Client :

Date de naissance :

Client :

Date de naissance :

Nature de la profession / Entreprise principale :

Nature de la profession / Entreprise principale :

G1. AVIS ET DÉFAUTS

G1.1 Validité de l'avis

Tout avis requis en vertu du présent contrat est suffisant s'il est consigné dans un écrit et expédié par un mode de communication qui permet à la partie expéditrice de prouver que l'avis fût effectivement livré à la partie destinataire, à l'adresse indiquée au début du contrat.

G1.2 Avis et droit à un délai raisonnable

Une partie qui constate le défaut de l'autre partie de respecter l'une ou l'autre des obligations lui incombant en vertu du présent contrat ou de la loi, doit mettre la partie défaillante en demeure de remédier à son défaut par l'envoi d'un avis écrit à cet effet. Un tel avis devra énoncer la nature du ou des défauts reprochés et donner à la partie défaillante un délai de sept (7) jours pour y remédier, à compter de la réception dudit avis.

Advenant le cas où il sera impossible pour la partie défaillante de s'amender dans le délai imparti à l'avis de défaut, celle-ci devra établir que des mesures appropriées pour remédier à son ou ses défauts seront entreprises dans un délai raisonnable.

G1.3 Défauts de l'entrepreneur

L'entrepreneur sera réputé être en défaut advenant la survenance de l'un ou l'autre des cas suivants :

- G1.3.1** S'il n'exécute pas les travaux prévus conformément au contrat, à la loi ou aux règles de l'art ;
- G1.3.2** S'il tarde de façon indue à fournir la main-d'œuvre, l'outillage et l'équipement requis à la bonne réalisation des travaux, dans les délais prévus contractuellement ;
- G1.3.3** S'il compromet la sécurité du chantier et de son personnel.

G1.4 Défauts du client

Le client sera réputé être en défaut advenant la survenance de l'un ou l'autre des cas suivants :

- G1.4.1** Si la réalisation des travaux est interrompue pour une période de trente (30) jours ou plus à la suite de la décision du client à cet égard ou encore à la suite d'une ordonnance ou d'une décision d'un tribunal, d'un organisme ou d'une corporation de droit public et que telle ordonnance ou décision ne résulte pas de la faute ou de la négligence de l'entrepreneur.
- G1.4.2** Advenant tout défaut du client relativement au contrat dont notamment, celui de payer à échéance tout montant dû à l'entrepreneur conformément aux modalités de paiement stipulées au contrat.

G2. RÉSILIATION ET SUSPENSION PAR L'ENTREPRENEUR

G2.1 Résiliation ou suspension avec avis pour cause de défaut

Dans l'éventualité où le client néglige de corriger son ou ses défauts dans le délai imparti à un avis de défaut transmis conformément à l'article G1.2, l'entrepreneur peut, à son choix, suspendre ses travaux jusqu'à ce que le client ait remédié audit défaut ou mettre fin au contrat, en transmettant au client un avis écrit à cet effet. Le contrat qui sera ainsi résilié sera réputé l'avoir été à la date indiquée à l'avis de résiliation.

G2.1.1 Exception en cas de défaut de paiement du client.

Dans l'éventualité où le client serait en défaut de paiement, l'entrepreneur pourra immédiatement, dès l'envoi d'un avis de défaut conformément à l'article G1.2, suspendre les travaux et ce, jusqu'à ce que le client ait remédié audit défaut.

G2.2 Force majeure ou imprévus

L'entrepreneur se réserve le droit de suspendre les travaux prévus au contrat ou d'en demander la résiliation, avant ou pendant leur réalisation, pour cause de découvertes imprévues ou autre cause de force majeure et ce, sans nécessité d'avis au préalable. Sont réputées être une cause de force majeure, toutes causes ne dépendant pas de la volonté des parties au contrat, qu'elles n'ont pu raisonnablement avoir prévues, et notamment, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, la survenance de l'un ou l'autre des événements suivants : accident inévitable, guerre, révolution, inondation, feu, grève ou autre conflit de travail, défaut de tout fournisseur de matériaux ou de services, absence des services d'utilité publique, retard dans les inspections par une

société prêteuse ou, encore, tout règlement ou législation ou ordonnance de tout palier gouvernemental.

G2.3 Non-responsabilité

Aucune responsabilité ne pourra être imputée à l'entrepreneur qui suspend les travaux conformément au contrat. Le cas échéant, toutes pénalités, dépenses, frais ou dommages encourus par une telle suspension de travaux, incluant notamment tous les frais causés par le retard, ne pourront être imputés à l'entrepreneur.

G2.4 Droit au paiement

Dans l'éventualité où l'entrepreneur résilie le présent contrat pour cause de défaut du client, il aura droit, en plus d'être payé pour la valeur de tous travaux exécutés en date de la résiliation, d'être indemnisé par le client de toutes les pertes subies en raison de la résiliation du contrat. En tout temps pertinent, l'entrepreneur pourra conserver les acomptes et les versements déjà perçus du client, en compensation du préjudice subi, sans préjudice à ses autres droits et recours, notamment afin de récupérer tous dommages additionnels.

G3. RÉSILIATION PAR LE CLIENT

G3.1 Résiliation avec avis en cas de défaut

Dans l'éventualité où l'entrepreneur néglige de corriger son ou ses défauts dans le délai imparti à un avis de défaut transmis conformément à l'article G1.2, le client peut, à son choix, suspendre les versements progressifs dus à l'entrepreneur aux termes des modalités de paiement prévues au contrat et ce, jusqu'à ce que l'entrepreneur ait remédié audit défaut, ou encore, mettre fin au contrat en transmettant à l'entrepreneur un avis écrit à cet effet.

G3.2 Résiliation unilatérale

Le client peut, de façon unilatérale et sans aucun motif, résilier présent le contrat en transmettant un avis écrit de résiliation à cet effet à l'entrepreneur. Lorsque le client exerce son droit à la résiliation unilatérale, il doit payer à l'entrepreneur, les frais et dépenses actuelles, la valeur des travaux exécutés et la valeur des biens fournis, le tout en date de la résiliation du contrat.

~~De plus, le client devra également payer à l'entrepreneur une indemnité additionnelle équivalente à vingt-cinq pour cent (25%) de la valeur des travaux qui restent à exécuter en date de la résiliation, en sus de tout autre préjudice que l'entrepreneur pourra subir, à titre de pénalité. Pour les fins des présentes, le contrat sera réputé résilié à la date indiquée à l'avis de résiliation.~~

G4. RÉSILIATION DE PLEIN DROIT PAR LES PARTIES

Le contrat pourra être résilié de plein droit, par l'une ou l'autre des parties, sans nécessité d'avis ni mise en demeure préalable, dans l'un ou l'autre des cas suivants :

G4.1 Faillite et insolvabilité

Si l'une ou l'autre des parties devient insolvable, est déclarée en faillite ou encore que des procédures en faillite sont entreprises contre elle ou qu'une cession générale de ses biens au profit de l'ensemble de ses créanciers est prononcée ;

G4.2 Syndic

Si un séquestre, un syndic ou toute autre personne ayant des pouvoirs similaires est nommé afin de prendre, en tout ou en partie, les affaires ou les actifs de l'une ou l'autre des parties ;

G4.3 Dissolution et liquidation

Le cas échéant, advenant la dissolution ou la liquidation, volontaire ou forcée, d'une partie.

G5. RETARD DANS L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

L'entrepreneur ne sera pas responsable du retard dans l'exécution des travaux, si ce retard provient du défaut du client de remplir ses obligations en vertu du contrat, des présentes clauses générales, ou d'une force majeure ou encore, de la survenance de toute autre cause indépendante de la volonté de l'entrepreneur, à savoir, mais sans limitation : tout accident inévitable, guerre, révolution, inondation, feu, grève ou autre conflit de travail, défaut de tout fournisseur de matériaux ou de services, impossibilité d'obtenir des matériaux à des conditions raisonnables suivant les dispositions de la clause «substitution de matériaux» prévues aux clauses générales, impossibilité d'obtenir des services à des conditions raisonnables, absence des services d'utilité publique, retard dans les inspections par une société prêteuse ou encore, tout règlement ou législation ou ordonnance de tout palier gouvernemental.

G6. PERMIS

Le client informe l'entrepreneur qu'il a vérifié et s'est assuré que l'immeuble est conforme aux règlements municipaux de zonage et a obtenu, au besoin et selon le cas, l'autorisation spéciale ou le permis de la municipalité ou de toute autorité compétente pour construire, démolir, modifier, réparer ou agrandir ledit immeuble.

Sur demande spécifique du client à cet effet, l'entrepreneur obtiendra tous les permis, licences et certificats nécessaires et exigibles par l'autorité compétente pour exécuter les travaux prévus au présent contrat. À moins d'entente à l'effet contraire, les frais inhérents à l'obtention de tels permis, licences ou certificats seront supportés par le client.

G7. ASSURANCES

G7.1 Assurance responsabilité

Avant le début des travaux, l'entrepreneur devra démontrer au client qu'il est muni d'une assurance de responsabilité civile adéquate concernant les travaux qu'il exécutera sur l'immeuble et devra uniquement, sur demande écrite du client, lui fournir une copie de sa police d'assurance.

G7.2 Assurance incendie

À la demande de l'entrepreneur, le client s'engage à faire ajouter le nom de l'entrepreneur à sa police d'assurance incendie, afin que les pertes, s'il y a lieu, soient payables selon leurs intérêts respectifs. En outre, et avant l'exécution des travaux, le client s'engage à dénoncer ceux-ci par écrit à son assureur.

G8. ENTRETIEN DES LIEUX

L'entrepreneur devra garder les lieux raisonnablement propres et prévenir toute accumulation de matériaux inutilisables ou autres. Les matériaux et les débris de construction récupérables appartiendront à l'entrepreneur, qui pourra en disposer comme il le souhaite.

G9. SUBSTITUTION DE MATÉRIAUX

Advenant le cas où certains matériaux devant être utilisés dans l'exécution des travaux ne seraient plus disponibles dans les délais requis, ou à des conditions satisfaisantes, l'entrepreneur pourra y substituer d'autres matériaux de nature et de qualité équivalentes, à la condition cependant d'en aviser le client au moins 48 heures à l'avance. Dans une telle éventualité, le client aura alors l'opportunité de s'objecter à cette substitution. Dans ce dernier cas cependant, le client accepte d'avance, d'une part tout retard dans la livraison de l'immeuble sans droit et recours contre l'entrepreneur et convient également, d'autre part, d'assumer tout accroissement des coûts des matériaux concernés par la non-substitution.

G10. FRAIS DE SERVICES PUBLICS SUPPLÉMENTAIRES

Advenant que par voie de législation, de réglementation ou de décision administrative, une autorité gouvernementale, paragouvernementale ou administrative, décrète ou impose à l'entrepreneur, au regard de l'immeuble visé par les travaux prévus au contrat, de nouvelles taxes, de nouveaux frais ou d'autres coûts analogues liés aux services publics ou d'infrastructures, le client convient de défrayer ces frais ou de rembourser à l'entrepreneur le montant assumé par celui-ci pour le paiement de ceux-ci.

G11. SOL ET CONTAMINANTS

G11.1 Contaminé

Le client se déclare et se reconnaît responsable de la présence, sur et dans l'immeuble, de polluants ou de contaminants tels que définit par la Loi sur la qualité de l'environnement. En conséquence, le client assumera tous les frais supplémentaires reliés à l'obligation de décontaminer l'immeuble visé par les travaux.

G11.2 Qualité du sol

Advenant le cas où, en raison de la nature ou de la qualité du sol, des travaux supplémentaires, imprévisibles lors de la signature du contrat s'avéraient nécessaires, le client assumera tous les frais supplémentaires reliés à de tels travaux, lesquels sont non inclus dans le prix du contrat.

G12. RÉCEPTION DES TRAVAUX

Le client est tenu de recevoir l'ouvrage à la fin des travaux. Celle-ci a lieu lorsque l'ouvrage est exécuté et que l'immeuble est en état de servir, conformément à l'usage auquel il est destiné.

La livraison de l'immeuble et la réception des travaux seront confirmées dans le document intitulé « Attestation de réception des travaux », lequel devra être signé par l'entrepreneur et le client et être joint au présent contrat à titre d'annexe, pour en faire partie intégrante.

G13. RÉSERVES

L'entrepreneur accepte de reprendre, de corriger ou de parachever les travaux pour lesquels une réserve écrite apparaît sur l'Attestation de réception des travaux, dans la mesure où ils font l'objet d'une entente écrite entre les parties, qui sera consignée dans l'Entente sur le parachèvement et la correction de travaux et jointe au contrat à titre d'annexe pour en faire partie intégrante.

G14. SÛRETÉ SUFFISANTE

Au regard de l'article 2111 du Code civil du Québec et à la condition que l'entrepreneur soit dûment accrédité auprès d'un plan de garantie de l'APCHQ, le client reconnaît et accepte que ce plan de garantie constitue une sûreté suffisante garantissant l'exécution des obligations de l'entrepreneur en ce qui concerne :

- toute réserve faite pour la réparation ou la correction des malfaçons apparentes lors de la réception de l'immeuble;
- le parachèvement des travaux, saisonniers ou non, sur l'immeuble, lorsque ces travaux sont visés et couverts par ladite garantie.

En conséquence, le client s'engage à ne retenir aucune somme d'argent sur le prix du contrat.

G15. GARANTIES

Les travaux exécutés par l'entrepreneur dans le cadre du contrat sont garantis conformément aux dispositions du Code civil du Québec applicables.

L'entrepreneur ne garantit ni la main-d'œuvre, ni les matériaux fournis par le client ou les sous-traitants engagés directement par celui-ci.

G16. RÈGLEMENTS DES DIFFÉRENDS

En cas de différends ou litiges résultant de l'interprétation ou de l'application du contrat, l'entrepreneur et le client pourront, d'un commun accord, convenir de soumettre les questions litigieuses à un médiateur qu'ils auront choisi. Il est alors convenu que les frais liés à une telle médiation seront partagés en parts égales entre l'entrepreneur et le client.

G17. MODIFICATION DES COÛTS DE LA MAIN-D'OEUVRE

Dans l'éventualité où des modifications aux conditions de travail prévues à la convention collective applicable au secteur visé par les travaux auraient pour effet d'augmenter les coûts de construction de l'entrepreneur, avant la date de réception des travaux, ce dernier aura le droit, en justifiant une telle augmentation auprès du client, de réviser à la hausse le prix ou les coûts prévus au du contrat.

G18. DEMANDE DE MODIFICATION

Le client pourra demander des substitutions de matériaux ou des modifications aux travaux prévus aux présentes, sous réserve que toutes ces modifications soient consignées dans le document intitulé « Modification au contrat », lequel devra être signé par l'entrepreneur et le client et être joint au présent contrat à titre d'annexe, pour en faire partie intégrante.

G19. VISITE DU CHANTIER

Lorsque telle mesure s'y prête, après le début de la réalisation des travaux et en tout temps avant la réception de ceux-ci, le client devra obtenir l'autorisation de l'entrepreneur pour visiter le chantier. Il devra respecter les normes de sécurité, ainsi que les normes et règlements applicables sur les chantiers de construction. Cette autorisation ne sera accordée que pendant les heures de travail du chantier.

G20. PREUVE DE SOLVABILITÉ

Suite à une demande écrite à cet effet de l'entrepreneur, faite avant ou pendant la réalisation des travaux, le client doit lui fournir, dans les meilleurs délais, une preuve de solvabilité suffisante démontrant qu'il possède les dispositions financières qui lui permettront de rencontrer à échéance les termes de paiement prévus au contrat.

Annexe A

LISTE DES TAUX HORAIRES 2023

(révisée le 02 août, 2021)

Taux de la main-d'œuvre

Planificateur de projet	Taux horaire
Axel Design, junior (R, J1)	80 \$
Axel Design, intermédiaire (J2, J3)	95 \$
Axel Design, senior (S, Cf)	115 \$
Axel Design, Patron	155 \$
Contrôleur adjoint	75 \$
Directeur des opérations	90 \$
Main d'œuvre pour travaux CCQ, commerciaux/institutionnels	Taux horaire
Chef d'équipe ou de groupe	92 \$
Charpentier menuisier	85 \$
Apprenti 3	75 \$
Apprenti 2	69 \$
Apprenti 1	62 \$
Main-d'oeuvre pour travaux CCQ, résidentiels légers	Taux horaire
Directeur des opérations	90 \$
Chef d'équipe ou de groupe	90 \$
Charpentier élite	85 \$
Charpentier menuisier	82 \$
Apprenti 3 Élite	77 \$
Apprenti 3	72 \$
Apprenti 2	67 \$
Apprenti 1	60 \$

Frais de gestion et d'administration applicables Contrat à prix coûtant majoré.

Valeur d'un projet avant taxe	Durée approximative	Taux de gestion et d'administration inclus dans la facture totale	Taux applicable sur les coûts connus d'un contrat à prix coûtant majoré
Moins de 1 000 \$	Moins de 1 semaine	50 %	100 %
1 000 \$ à 4 999 \$	Moins de 2 semaines	43 %	75 %
5 000 \$ à 9 999 \$	Moins de 3 semaines	33 %	50 %
10 000 \$ à 24 999 \$	Moins de 4 semaines	29 %	40 %
25 000 \$ à 49 999 \$	Moins de 4 semaines	26 %	35 %
50 000 \$ à 149 999 \$	1 à 3 mois	23 %	30 %
150 000 \$ à 299 999 \$	2 à 6 mois	20 %	25 %
300 000 \$ à 999 999 \$	3 à 9 mois	17 %	20 %
1 000 000 \$ et plus	6 mois à 1 an	17 %	20 %
Fournitures de matériaux par le client			+5%

Annexe B

TERMES ET CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES AU CONTRAT

1. Les salaires et avantages sociaux et/ou les coûts liés aux services nécessaires à la réalisation du projet sont facturés au client (tel que défini au contrat) pour l'établissement du prix coutant aux mêmes termes et conditions que ceux prévus au contrat à l'article 5.1. Ces services peuvent comprendre, sans si limiter et sans limiter ou restreindre ce qui est contenu dans le contrat (voir l'article 5.2 du contrat):
 - i. Production de plans et/ou dessins d'atelier;
 - ii. Présentation de documents, coordination et/ou déplacement liés à la planification;
 - iii. Design, choix de matériaux et gestion des commandes spéciales (matériaux ou assemblages qui ne sont pas en inventaire chez le détaillant ou spécifique au projet visé);
 - iv. Rédaction de la description des tâches (par étape de réalisation ou autre);
 - v. Estimation des coûts des ressources requises (notamment : frais généraux, matériaux, main d'œuvre, équipement en locations et/ou sous-traitants);
 - vi. Le temps de déplacement, pour la cueillette de matériaux ou pour la mobilisation d'un employé travaillant sur un autre projet vers le projet visé par le présent contrat; et/ou
 - vii. Investigation et expertise.

2. Inversement, les salaires et avantages sociaux et/ou les coûts liés à la gestion et l'administration du projet sont inclus dans le pourcentage de majoration défini au contrat à l'article 5.1. La gestion et l'administration du projet comprennent:
 - i. L'ouverture de dossier et les divulgations requises par le cadre règlementaire du projet;
 - ii. La coordination et la gestion des employés de l'entrepreneur;
 - iii. Les communications et les rencontres de chantier avec le client;
 - iv. La production et les mises à jour du calendrier de réalisations;
 - v. La coordination et la gestion des ressources requises à la réalisation du projet, (excluant les matériaux ou assemblages décrit au point 1 iii.);
 - vi. Le contrôle de la santé et sécurité sur les chantiers;
 - vii. Le contrôle de la qualité des travaux;
 - viii. La comptabilité liée au projet et la production de la facturation hebdomadaire;
 - ix. Le service après-vente; et/ou
 - x. Les coûts du bureau administratif, des licences, des frais d'assurances et accréditations nécessaires à la réalisation du projet.

3. À moins d'une entente contraire expresse, les heures de travail sont uniquement les suivantes:
 - i. La « semaine normale de travail » est du lundi au vendredi, de 7h00 à 18h00, et comprend des limites maximums de 10 heures par jour, 50 heures par semaine et 80 heures calculées sur toutes périodes de deux semaines;
 - ii. Les jours fériés et les vacances prévus par la convention collective sont exclus de la semaine normale de travail.

Si le client souhaite que les travaux, ou une partie des travaux, soient effectués en dehors des heures de la semaine normale de travail, la demande devra être faite par écrit à l'entrepreneur. Dans l'éventualité du consentement de l'entrepreneur, le temps de travail en dehors de la semaine normale de travail sera payé à tout employé et facturé au client en temps supplémentaire, selon la convention collective de l'industrie de la construction pour le secteur applicable, par l'entrepreneur.

4. Pour les travaux, les temps de travail effectués par la main d'œuvre employée par l'entrepreneur et les sociétés du même groupe sont facturés comme suit :
 - i. Les temps de travail sont compilés en référence aux tâches telles qu'elles sont décrites dans le logiciel de gestion de projet choisie par l'entrepreneur;
 - ii. Un employé qui se déplace sur les lieux des travaux visés par le présent contrat est facturé pour une durée minimale de 4 heures au client;
 - iii. Afin d'éviter toute confusion, les pauses, tel que décrites à la convention collective applicable, non prises en après-midi pour des fins d'efficacité, à la discrétion de l'employé, sont rémunérées et facturées au client;
 - iv. Chaque jeudi matin les employés se réunissent, de 6h00 à 7h00, pour coordonner et discuter de l'avancement des projets, ce qui inclut les travaux du présent contrat. Le temps de déplacement des employés jusqu'au lieu du projet est rémunéré et facturé au client à compter de 7h15 jusqu'à l'arrivée au lieu des travaux.
 - v. Pour chaque employé ayant travaillé sur les travaux visés par le présent contrat, des feuilles de temps sont produites chaque semaine suivante une semaine de travail (une semaine de travail courant du dimanche au samedi);

5. Afin d'éviter toute confusion et en toute transparence, les taux horaires de la main-d'œuvre directement employée par l'entrepreneur (voir Annexe A) comprennent:
 - i. Le salaire, les avantages sociaux et les contributions liés aux employés de l'Entrepreneur;
 - ii. Les coûts des moyens de transport, les moyens de communication et gestion mobile, les équipements de sécurité et l'outillage décrit à l'Annexe C;
 - iii. Les coûts de formation, des uniformes, des actions de reconnaissance et plans de bonification.

6. Responsabilité de l'entrepreneur.
 - i. L'entrepreneur sera responsable de corriger à ses frais tout dommage résultant d'une négligence de ce dernier;
 - ii. Toutefois, l'entrepreneur ne sera aucunement responsable d'un dommage lorsqu'il aura pris les mesures commercialement raisonnables pour prévenir le dommage. Dans un tel cas, l'entrepreneur réparera un tel dommage et la réparation fera partie des travaux du présent contrat. Pour plus de clarté, il est entendu que les mesures préventives qui coûteraient plus cher que les dommages raisonnablement prévisibles qui pourraient survenir sans les mesures préventives, le tout de l'avis raisonnable de l'entrepreneur, sont au-delà du caractère commercialement raisonnable;
 - iii. Les travaux seront effectués en fonction des plans et spécifications fournis ou approuvés par le client, à moins d'avis contraire de l'entrepreneur quant à la faisabilité des plans et spécifications. Pour des fins de clartés, en l'absence d'une spécification esthétique, l'entrepreneur fera les travaux selon son jugement.
 - iv. Les temps de travail effectués pour corriger un ouvrage, à cause d'une négligence, sont facturés tels que décrit au point 4, puis crédité en totalité.

Annexe C

(révisée le 24 février 20218)

1. Les employés travaillant pour le compte d'Habitation Plani-Conseil Inc. doivent posséder un véhicule, les moyens de communication, l'équipement de protection personnel et l'outillage, tel que décrit au présent document.
2. L'équipement et l'outillage spécialisé n'apparaissant pas dans cette liste peuvent être loués, par l'employé, sur le compte désigné par Habitation Plani-Conseil Inc., pour la durée des travaux à exécuter.

Véhicule exigé pour tous

- Le véhicule doit être en bon état de fonctionnement et permettre le transport de l'outillage exigé pour tous (voir liste « outillages exigés pour tous »). Un outil est mis à la disposition de l'employé afin de pouvoir bénéficier des déductions fiscales auxquels il a droit en inscrivant les kilomètres parcourus dans le cadre de son travail.

Moyens de communication exigés pour tous

- Téléphone intelligent fonctionnel et une boîte vocale de manière à pouvoir être joint facilement. Une enveloppe de protection étanche à l'eau est fortement suggérée.

Équipements de protection personnelle exigés pour tous par la CCQ

- Chaussure à bout et semelle d'acier, ACNOR Z195-M1984;
- Gant pour diminuer les risques de blessures aux mains et gant de caoutchouc résistant aux substances chimiques;
- Casque de sécurité, CSA Z94.1-M1977;
- Lunette de sécurité, CAN/CSA Z94.3-M88;
- Masque à poussière à et filtre interchangeable P100;
- Harnais de sécurité CAN/CSA Z259.10-M90, Absorbent d'énergie CAN/CSA Z259.11-M92 et cordon d'assujettissement CAN/CSA-Z259.1-95 ou enrouleur-dérouleur conforme;
- Protecteur auditif ACNOR Z94.2-M1984;
- Imperméable et vêtements chauds.

Outillages exigés pour tous par la CCQ

Les outils décrits ci-dessous doivent être de qualité professionnelle et respecter les normes du domaine de la construction. Ils doivent être transportés en tout temps par l'employé au chantier où il travaille et sortir du chantier à la fin de la journée de travail (au cas où l'employé devrait être mobilisé vers un autre chantier).

Outillage de base :

- Sac à clous et coffre à outils;
- Crayon de plomb et ligne à craie;
- Ruban à mesurer impérial de 16 et 30 pieds;
- Marteau d'au moins 16 onces;
- Couteau type « Olfa » avec lame interchangeable de $\frac{3}{4}$ de pouce de large;
- Passe-partout à gypse;

- Ensemble de tournevis et de pinces pour usages multiples (pince d'électricien, pince à long nez, etc.).
- Ensemble de ciseaux à bois plat;
- Équerre de menuisier;
- Pied-de-biche pour menuiserie de finition petit (très mince) et grand;
- Pied-de-biche de démolition de plus de 24 pouces.

Pour la suite, voir alternative dans « outillage de base supplémentaire optionnel ».

- Coffre à outils;
- Poinçon;
- Niveau 24po;
- Fil à plomb;
- Grande équerre;
- Compas;
- Agrafeuse;
- Ciseau à tôle;
- Égoïne de finition;
- Égoïne de menuisier;
- Scie à métaux.

Outillage de base supplémentaire sur une base volontaire

- Niveau laser pour remplacer le niveau 24po, le fil à plomb, le compas et la grande équerre;
- Ensemble de clefs pour boulon hexagonal et clef à molette;
- Ensemble de clefs Allen et Tork, impérial et métrique;
- Spatule de ciment à joint 1.5pouce et 3 pouces;
- Escabeau d'au moins 48 pouces et d'au plus 72 pouces, grade 1;
- Visseuse et ensemble d'embouts (à batterie, de préférence 2) en remplacement du coffre à outils, du poinçon, de l'agrafeuse et du ciseau à tôle;
- Pistolet à scellant 300ml;
- 1 toile de peintre d'au moins 8x12, propre, pour protection;
- Scie alternative pour remplacer la scie à métaux, l'égoïne de menuisier et l'égoïne de finition;
- 1 extension d'au moins 25 pieds;
- Outil oscillant de type « Fein » et ensemble d'accessoires;
- Pelle ronde en acier.

Outillages de groupe

Les outils décrits ci-dessous doivent être de qualité professionnelle et respecter les normes du domaine de la construction. Ils doivent être transportés en tout temps par l'employé au chantier où il travaille et sortir du chantier à la fin de chaque semaine de travail (au cas où l'employé devrait être mobilisé vers un autre chantier).

Outillage de préparation, protection, démolition et entretien :

- 2 toiles de peintre 4 x12 et 4 toiles de peintres 10x12;
- Masse d'au moins 10 livres;
- Pelle carrée en acier;
- Perceuse béton et ensemble de mèches;
- Rectifieuse 4½ (grinder);
- Balais de rue, balais domestiques, porte-poussière et chiffon;
- Aspirateur de chantier de qualité professionnel avec ensemble de filtres;
- Chariot à roulette pour le déplacement de meuble;
- Échelle escamotable de 12 pieds et échelle télescopique de 24 pieds grade 1;
- 2 cordes de 50 pieds robustes d'au moins ½ po de diamètre.

Menuiserie :

- Niveau 6, 24 et 48 pouces;
- Grande équerre;
- Compas;
- Scie ronde;
- Banc de scie;
- Pistolet à scellant 900ml;
- Agrafeuse T-50 manuelle ou électrique;
- Visseuse Quick Drive;
- Ensemble de mèches à bois et emporte-pièces de 1/32 à 6 pouces;
- Ensemble de mèches à métal de 1/16 à ¾ pouce;
- Compresseur pouvant suffire à 2 outils, 4 boyaux d'au moins 25 pieds, 1 union en Y pour deux outils;
- Cloueuse à l'aire pour charpente.

Outillage électrique :

- Outil pour tester le passage du courant électrique;
- Outil pour dégainer les fils;
- Ruban électrique.

Outillage de plomberie :

- Clef anglaise;
- Coupe tuyau pour cuivre;
- Scie à métaux;
- Serre tuyau coudé pour « speed way »;
- Torche au propane pour souder, file d'argent et pâte;
- Colle ABS.

Outillage de revêtements muraux :

- Spatule de ciment à joint 10 ou 12 pouces;
- Plateau pour ciment à joint;
- Visseuse à gypse;
- Toupie à gypse;
- Pinceau ½, 2 et 3 pouces en angle;
- Manche à rouleau, 1 rouleau et une panne à peinture;
- 2 supports ajustables pour petites charges (patte à gypse);
- 1 ensemble d'échafaudages à roue type intérieure.

Outillage de carrelage :

- Taille céramique manuelle d'au moins 24 pouces;
- Batteur électrique pour mélanger les ciments à basse vitesse;
- Spatules dentelées 1/8, spatules carrées ¼*¼, 3/8x3/8 et ½x½;
- Épandeur et éponge à coulis;
- Ensemble de mèches à céramique et emporte-pièces de ¼, 3/8, ½, 5/8, ¾, 1, 1¼, 1 3/8, 1½, 1¾, 2, 2 ½, 3 pouces;
- 2 chaudières 5 gallons et 1 petite chaudière à coulis.

Outillage de menuiserie de finition :

- Ensemble de ciseaux à bois;
- Poinçon;
- Rapporteur d'angle;
- Scie sauteuse;
- Scie à onglet et radiale pivotante d'au moins 12 pouces;
- Toupie, ensemble de mèches courantes et banc pour toupie;
- Rabot électrique;
- Cloueuses de finition 18 et 23 « gages » « pin gun »;
- Sableuse orbitale et sableuse à ruban;
- Ensemble de serres;
- Biscuiteuse.

Outillage de revêtement extérieur :

- Ciseau à tôle; tourne à gauche, tourne à droite, grand ciseau à tôle pour coupe droite;
- Pince pour plier le métal en feuille;
- Pistolet pour scellant commercial en saucisse et ensemble de baguettes pour lisser;
- Marteau de plastique pour clous de finition de couleur;
- Spatule à mortier, outil pour joint arrondi 10mm et langue de chat 10mm.

Équipement fourni par Habitations Plani-Conseil Inc. :

- 10 tapis de protection antidérapant pour passage;
- Trousse de prévention;
- Casques de sécurité en cas d'omission d'un employé ou sous-traitant.