

BULLETIN 28

VÉRIFICATION DES INFORMATIONS D'ORDRE FINANCIER SUR LE PROJET

Août 2024

Les contrats du CCDC pour la construction comprennent des conditions générales qui autorisent l'Entrepreneur à demander au Maître de l'ouvrage de lui fournir une preuve raisonnable que des dispositions financières ont été prises pour lui permettre de remplir ses obligations contractuelles. Ces demandes peuvent être présentées avant la signature de la Convention ou de temps à autre par la suite. Le défaut d'obtenir de telles assurances peut exposer l'Entrepreneur à un risque de non-paiement, ce qui peut avoir de graves conséquences pour l'Entrepreneur, mais aussi pour les Sous-traitants et les Fournisseurs.

Le présent bulletin a pour objectif de présenter certaines informations clés que les Entrepreneurs devraient demander et que les Maîtres de l'ouvrage devraient fournir. Un modèle de formulaire à cette fin est fourni à la fin de ce bulletin.

Informations sur le maître de l'ouvrage :

Association des firmes
de génie-conseil
|Canada

Identifier le Maître de l'ouvrage en indiquant son nom légal, sa structure juridique et le nom de son ou ses représentants autorisés. Cette information peut servir à déterminer si des privilèges ont été déposés à l'encontre du Maître de l'ouvrage dans le passé et elle est également utile pour confirmer que le financement est fourni au Maître de l'ouvrage et non à une entité distincte.

Association canadienne
de la construction

Bien que cela dépende toujours du Maître de l'ouvrage concerné, il y a différents niveaux de risque inhérent de non-paiement de la part de Maîtres de l'ouvrage de tailles et de types différents (par exemple, le gouvernement, les entreprises publiques, les entreprises privées).

Informations sur la propriété :

Devis de construction
Canada

Indiquer si le Maître de l'ouvrage détient le titre légal de propriété du projet. Si le titre de propriété n'appartient pas au Maître de l'ouvrage, l'Entrepreneur doit connaître le nom exact du propriétaire de la propriété et la description juridique de la propriété au cas où il faudrait déposer un privilège.

Institut royal
d'architecture du
Canada

La propriété du bien et le fait qu'il y ait des réserves, des servitudes, des hypothèques ou d'autres charges à l'encontre du propriétaire peuvent avoir des incidences sur les droits en matière de privilège. Il convient de demander un avis juridique complémentaire sur les incidences de ces facteurs sur les droits de l'Entrepreneur. Lorsque les droits de privilège ne s'appliquent pas, les Entrepreneurs peuvent souhaiter négocier une autre garantie de paiement.

Informations sur le financement du projet :

Indiquer les sources de financement du projet. Le financement de la construction peut prendre diverses formes et peut comprendre une combinaison de prêts à la construction, de subventions gouvernementales ou d'autres sources de financement. Quoi qu'il en soit, le montant prescrit par chaque source et les modalités pertinentes de ces prêts ou subventions doivent être divulgués à l'Entrepreneur, y compris les sociétés qui octroient les prêts ou les subventions ou programmes dans le cadre desquels le financement est garanti. Lorsque le financement est assorti de conditions importantes, les Entrepreneurs doivent s'assurer que ces conditions ont été satisfaites.

La preuve que des dispositions financières ont été prises ne doit pas porter uniquement sur le prix du contrat, mais plutôt sur le montant total que le Maître de l'ouvrage doit payer à l'Entrepreneur, y compris les imprévus, comme les modifications. Si le contrat ne comprend aucune disposition financière pour les imprévus, l'Entrepreneur peut présenter au Maître de l'ouvrage une demande distincte de lui fournir la preuve que des dispositions financières ont été prises relativement à toute modification ou à des travaux supplémentaires. Les Entrepreneurs doivent savoir si les dispositions financières sont également destinées à couvrir d'autres coûts que le prix du contrat. Dans ce cas, les Entrepreneurs doivent s'assurer que le financement est suffisant et peuvent souhaiter obtenir une lettre du fournisseur du financement confirmant que leurs coûts seront couverts.

Informations complémentaires :

En plus des détails mentionnés dans la section précédente, les Entrepreneurs doivent chercher à obtenir la preuve que ces dispositions ont été prises. Il peut notamment s'agir de conventions de prêts, de lettres bancaires fournissant la preuve que des dispositions financières ont été prises ou d'états financiers vérifiés.

(Les bulletins du CCDC sont le fruit d'un processus consensuel et visent à réaliser un équilibre entre les intérêts de toutes les parties d'un projet de construction. Ils sont un reflet des pratiques recommandées dans l'industrie. Les lecteurs doivent garder à l'esprit que les bulletins du CCDC ne portent pas sur des circonstances ou des faits particuliers et qu'ils ne constituent pas des conseils juridiques ou professionnels. Le CCDC et ses organisations membres constituantes n'acceptent aucune responsabilité pour une perte ou un dommage pouvant découler de l'utilisation ou de l'interprétation de ces bulletins.)

INFORMATIONS D'ORDRE FINANCIER SUR LE PROJET

Projet : _____

Situé à : _____

INFORMATIONS SUR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Maître de l'ouvrage

Nom légal : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Province : _____ Code postal : _____

Téléphone : _____

Personne(s)-ressource(s): _____

Structure juridique (compagnie/société/entreprise individuelle/autre (préciser)) : _____

Date d'incorporation/création : _____, juridiction (fédérale/provinciale) : _____

Représentant(s) autorisé(s) du maître de l'ouvrage

Nom(s) : _____

INFORMATIONS SUR LA PROPRIÉTÉ

Intérêt du maître de l'ouvrage dans la propriété (en toute propriété, sous bail, etc.)

Nom de toute partie (autre que le maître de l'ouvrage) détenant un droit sur la propriété sur laquelle le projet doit être construit : _____

Description juridique de la propriété (ajouter une feuille séparée si nécessaire) : _____

Structure juridique du détenteur du droit (compagnie/société/entreprise individuelle/autre (préciser)) : _____

INFORMATIONS SUR LE FINANCEMENT DU PROJET (remplir les sections applicables)

Prêts pour construction

Prêteur(s)

Nom : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Province : _____ Code postal : _____

Téléphone : _____

Personne(s)-ressource(s) : _____

Type de prêt(s) : _____

Montant du ou des prêts : _____

Conditions du ou des prêts : _____

INFORMATIONS D'ORDRE FINANCIER SUR LE PROJET

Subvention gouvernementale (directe ou garantie par le gouvernement)

Organisme gouvernemental

Nom : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Province : _____ Code postal : _____

Téléphone : _____

Personne(s)-ressource(s) : _____

Type de financement (subvention/prêt/émission d'obligations) : _____

S'il s'agit d'une subvention, nommez le bénéficiaire : _____

Programme en vertu duquel la subvention est accordée : _____

Montant du financement : _____

Conditions d'octroi de la subvention ou du prêt : _____

Autres sources de financement (capitaux propres du maître de l'ouvrage, produits de syndication, etc.)

Références bancaires

Nom : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Province : _____ Code postal : _____

Téléphone : _____

Personne(s)-ressource(s) : _____

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Fournir l'un des documents suivants (indiquer lequel) :

- Convention de prêt pour construction.
- Lettre de « mise de côté » du prêteur reconnaissant que le montant du prêt ne sera utilisé que pour le contrat de construction.
- Lettre d'une banque fournissant la preuve que des dispositions financières ont été prises pour que le Maître de l'ouvrage puisse respecter les obligations qui lui incombent en vertu du contrat.
- États financiers vérifiés du Maître de l'ouvrage.
- Autre preuve de la source de financement.

Je déclare que les informations fournies sont, à ma connaissance, véridiques et exactes et je comprends que l'Entrepreneur est en droit de se fier à l'exactitude de ces informations. J'aviserais l'Entrepreneur par écrit de tout changement important apporté aux dispositions financières que j'ai prises et qui pourrait survenir au cours de l'exécution du Contrat.

Signature

Nom et titre du signataire (en caractères d'imprimerie)