

# CONTRAT D'ENTREPRISE MAISON OU BÂTIMENT (IMMEUBLE) NON DÉTENU EN COPROPRIÉTÉ DIVISE

Adresse : \_\_\_\_\_ Contrat N° : \_\_\_\_\_

Le présent contrat est utilisé dans le cadre de l'application du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (RLRQ, chapitre B-1.1, r. 8) (ci-après « le Règlement »). Il constitue un contrat d'entreprise au sens de la législation applicable pour la réalisation et la construction d'un immeuble (ci-après le « Contrat d'entreprise »).

## INTERVENU ENTRE

### ENTREPRENEUR

Nom légal de l'entrepreneur : \_\_\_\_\_

Titulaire d'une licence de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ) : \_\_\_\_\_ N° Accréditation GCR : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_ Province : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_

Tél. : \_\_\_\_\_ Téléc. : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

(ci-après : l'« **entrepreneur** »)

### ET CLIENT(S)

1 Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ N° d'appartement : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_ Province : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_

Téléphone : (résidentiel) \_\_\_\_\_ Téléphone : (bureau) \_\_\_\_\_

Cellulaire : \_\_\_\_\_ Courriel\* : \_\_\_\_\_

2 Nom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_ N° d'appartement : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_ Province : \_\_\_\_\_ Code postal : \_\_\_\_\_

Téléphone : (résidentiel) \_\_\_\_\_ Téléphone : (bureau) \_\_\_\_\_

Cellulaire : \_\_\_\_\_ Courriel\* : \_\_\_\_\_

(ci-après : le « **client** »)

Le client et l'entrepreneur ci-après nommés collectivement les « **Parties** »

\*En indiquant votre adresse courriel ci-dessus, vous consentez à ce que Garantie de construction résidentielle (GCR) vous communique l'information pertinente sur les protections dont vous bénéficiez ; aucun courriel promotionnel ne vous sera envoyé.

**LESQUELLES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

## 1. OBJET DU CONTRAT D'ENTREPRISE

L'entrepreneur s'engage à fournir les matériaux, la main-d'œuvre, l'équipement et tout autre bien et service nécessaires à la réalisation et à la construction d'un ouvrage, sur l'immeuble du client, soit :

maison unifamiliale isolée  maison unifamiliale jumelée  maison unifamiliale en rangée  bâtiment multifamilial  montré(e) aux plans et devis joints en annexe **OU**  conformément aux plans et devis de la maison modèle numéro \_\_\_\_\_, joints en annexe,  et tel qu'il appert du plan cadastral correspondant au lot numéro \_\_\_\_\_ cadastre du Québec, circonscription foncière de \_\_\_\_\_ dont un extrait est joint en annexe. Les dimensions de l'immeuble, le cas échéant, sont indiquées au(x) plan(s) joint(s) en annexe(s).

(ci-après l'« **Ouvrage** »)

## 2. FIN DES TRAVAUX ET OCCUPATION

### 2.1 Date de fin des travaux et date d'occupation

L'acte de prêt hypothécaire, le cas échéant, sera signé chez le notaire désigné du client le ou vers le \_\_\_\_\_.

Les Parties conviennent que la date de fin des travaux est prévue le ou vers le \_\_\_\_\_. Le client aura droit à l'occupation de l'Ouvrage à compter de cette date.

### 2.2 Report de la date de fin des travaux Applicable Non-applicable

**Si applicable**, le client reconnaît que la date de fin des travaux mentionnée au paragraphe 2.1 est approximative. Si l'entrepreneur n'est pas en mesure de respecter cette date de fin des travaux, il s'engage à donner un avis écrit au client au moins  soixante (60) jours **OU**  \_\_\_\_\_ jours avant cette date. Dans ce cas, et afin de fixer une nouvelle date de fin des travaux, les règles suivantes s'appliqueront :

2.2.1 L'entrepreneur donnera au client un avis écrit d'au moins soixante (60) jours avant la nouvelle date de fin des travaux, laquelle ne pourra pas être éloignée de plus de  cent quatre-vingts (180) jours **OU**  \_\_\_\_\_ jours de la date déterminée au paragraphe 2.1.

2.2.2 À défaut par l'entrepreneur d'aviser le client de la nouvelle date de fin des travaux comme susdit, le client pourra : Résilier le Contrat d'entreprise et les acomptes payés ainsi que tous autres montants versés par le client relativement au Contrat d'entreprise, le cas échéant, lui seront remboursés sans autre recours de part et d'autre; **OU** Exiger le paiement des pénalités pour retard de livraison, tel que prévu au paragraphe 2.4.

## 2. FIN DES TRAVAUX ET OCCUPATION (SUITE)

---

### 2.3 Travaux à parachever

L'entrepreneur pourra s'acquitter de son obligation de livrer l'Ouvrage décrit à l'article 1, à la date de fin des travaux, pourvu que celui-ci soit en état de servir à l'usage auquel on le destine, et le client devra en prendre possession, en dépit de défauts mineurs à corriger, de menus travaux ou de travaux saisonniers à effectuer. Toutefois, l'entrepreneur s'engage à compléter ces travaux, le cas échéant, dans un délai raisonnable.

### 2.4 Retard de livraison

2.4.1 Si l'entrepreneur est dans l'impossibilité de livrer l'Ouvrage à la date de fin des travaux, telle qu'elle pourra être reportée conformément au paragraphe 2.2, le cas échéant, le client pourra appliquer les règles suivantes ou l'une ou l'autre de celles-ci :

2.4.1.1 exiger à compter de cette date, la somme indiquée en page 5 au sous-paragraphe 7.1.1, à titre de pénalité jusqu'à la livraison de l'Ouvrage;

2.4.1.2 donner, si le retard de livraison est important, soit d'un nombre de jours supérieur à celui indiqué en page 5 au sous-paragraphe 7.1.2, un avis écrit à l'entrepreneur le mettant en demeure de livrer l'Ouvrage dans un délai maximum du nombre de jours indiqué en page 5 au sous-paragraphe 7.1.3. À défaut par l'entrepreneur de s'y conformer dans ce délai, le client pourra résilier le Contrat d'entreprise et les acomptes payés ainsi que tous autres montants versés par le client relativement au Contrat d'entreprise, le cas échéant, lui seront remboursés avec le paiement des pénalités mentionnées ci-dessus, sans autre recours de part et d'autre.

2.4.2 Nonobstant le sous-paragraphe 2.4.1, l'entrepreneur ne sera pas responsable du retard apporté à la livraison de l'Ouvrage, si ce retard provenait du défaut du client de remplir ses obligations en vertu du Contrat d'entreprise.

## 3. AUTRES OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES À L'ENTREPRENEUR

---

### 3.1 Contenance de l'Ouvrage

L'Ouvrage livré par l'entrepreneur devra être conforme aux stipulations et aux plans et devis mentionnés à l'article 1, notamment quant aux dimensions et superficies.

### 3.2 Substitution de matériaux

Advenant le cas où certains matériaux devant être utilisés dans la construction ne seraient plus disponibles dans les délais requis, l'entrepreneur pourra, à ses frais, substituer d'autres matériaux de nature et de qualité au moins équivalentes, à la condition, cependant, d'en aviser le client au moins soixante-douze (72) heures à l'avance. Le client aura alors l'opportunité de s'objecter à cette substitution. Toutefois, dans ce dernier cas, le client accepte d'avance, d'une part, tout retard lié à la non-disponibilité des matériaux prévus originalement dans la livraison de l'Ouvrage sans droit ou recours contre l'entrepreneur et convient également, d'autre part, d'assumer tout accroissement des coûts des matériaux concernés par la non-substitution.

### 3.3 Entretien des lieux

L'entrepreneur doit garder les lieux raisonnablement propres et prévenir toute accumulation de matériaux inutilisables ou autres débris.

### 3.4 Assurance responsabilité

L'entrepreneur doit souscrire, payer et maintenir en vigueur pendant la réalisation et la construction de l'Ouvrage, une police d'assurance responsabilité adéquate couvrant la valeur de l'Ouvrage et devra, sur demande du client, lui fournir une copie de la police d'assurance.

### 3.5 Conservation de l'Ouvrage

L'entrepreneur s'engage à mettre en place, s'il y a lieu, toutes les mesures nécessaires pour assurer la conservation de l'Ouvrage ou à rembourser le client lorsque de telles mesures ont dû être mises en place de façon urgente par ce dernier.

### 3.6 Défaut de l'entrepreneur

Sauf si autrement stipulé aux présentes, advenant le défaut de l'entrepreneur de respecter l'une des obligations lui incombant en vertu du Contrat d'entreprise, le client pourra donner un avis écrit à l'entrepreneur le mettant en demeure de remédier au défaut dans un délai maximum de dix (10) jours. Le client sera alors en droit de suspendre tout paiement qu'il devait effectuer, le cas échéant, sans autre avis ni délai, jusqu'à ce que l'entrepreneur remédie au défaut. À défaut par l'entrepreneur d'y remédier dans le délai ci-dessus mentionné, le client pourra exercer tous ses recours. Si le défaut est important, le client pourra résilier le Contrat d'entreprise et les acomptes payés ainsi que tous autres montants versés par le client relativement au Contrat d'entreprise, le cas échéant, lui seront remboursés, avec le paiement des pénalités, si applicable, sous réserves de tout autre recours.

L'entrepreneur ne sera pas responsable du défaut de respecter l'une des obligations lui incombant en vertu du Contrat d'entreprise, si ce retard provenait du défaut du client de remplir ses obligations en vertu du Contrat d'entreprise.

## 4. AUTRES OBLIGATIONS SPÉCIFIQUES AU CLIENT

---

### 4.1 Visite de l'Ouvrage par le client et accès à l'Ouvrage par l'entrepreneur

En tout temps avant la date de fin des travaux, le client devra obtenir la permission de l'entrepreneur pour visiter l'Ouvrage. Lors d'une telle visite, il devra respecter les normes de sécurité ainsi que les lois et règlements applicables sur les chantiers de construction. Cette permission ne pourra être accordée que pendant les heures d'ouverture du chantier.

À la suite de la date de fin des travaux, le client s'engage à donner accès à l'Ouvrage afin de permettre à l'entrepreneur de parachever des travaux (conformément au paragraphe 2.3) ainsi que pour les inspections requises.

### 4.2 Qualité du sol

Le client, lorsqu'il a fourni les expertises de sol, reconnaît et se déclare responsable de tout vice de sol ou de présence de contaminants dans le sol qui pourrait affecter l'Ouvrage et par conséquent, s'engage à assumer les frais additionnels ou les travaux supplémentaires reliés au vice ou contaminants.

### 4.3 Honoraires, déboursés et taxes municipales

Le client assumera les frais et honoraires des actes de prêt(s) hypothécaire(s), s'il y a lieu, incluant leur inscription au registre foncier et les copies authentiques requises. Également, à la suite de la fin des travaux, le client paiera à la municipalité toutes taxes réclamées par celle-ci.

### 4.4 Responsabilité solidaire

S'il y a plus d'un client, chaque signataire des présentes s'engage solidairement avec le ou les autre(s) à respecter et à assumer les obligations du client en vertu du Contrat d'entreprise. En outre, chacun des signataires renonce, par les présentes, aux bénéfices de division et de discussion.

### 4.5 Défaut du client

Advenant le défaut du client de respecter l'une des obligations lui incombant en vertu du Contrat d'entreprise, l'entrepreneur pourra donner un avis écrit au client le mettant en demeure de remédier au défaut dans un délai maximum de dix (10) jours. L'entrepreneur pourra suspendre la réalisation et la construction de l'Ouvrage, sans autre avis ni délai, jusqu'à ce que le client remédie au défaut. À défaut par le client d'y remédier dans le délai ci-dessus mentionné, l'entrepreneur pourra exercer tous ses recours. Si le défaut est important, l'entrepreneur pourra résilier le Contrat d'entreprise, sous réserves de tout autre recours.

## 5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

### 5.1 Taxes de vente

5.1.1 L'entrepreneur déclare que l'Ouvrage est une habitation neuve et qu'en conséquence, le présent Ouvrage est taxable selon les dispositions de la *Loi sur la taxe d'accise* (Canada) (T.P.S.) et de la *Loi sur la taxe de vente du Québec* (T.V.Q.). Le client s'engage à payer toutes les taxes exigibles au titre de ces lois ou de toute autre législation applicable.

5.1.2 Si le client satisfait aux exigences pour l'admissibilité au(x) programme(s) de remboursements de taxes lié à la construction d'une habitation neuve, sur un terrain dont il est le propriétaire, tel qu'établi par les autorités compétentes en la matière, il devra lui-même demander ce(s) remboursement(s) auprès desdites autorités compétentes. L'entrepreneur n'a pas à appliquer un crédit de taxes sur le prix total de l'Ouvrage (ci-après le «Prix total de l'Ouvrage»).

### 5.2 Autres ententes nulles

Le Contrat d'entreprise annule toute autre entente antérieure écrite ou verbale qui vise les mêmes fins.

### 5.3 Modification du Contrat d'entreprise

Toute modification au Contrat d'entreprise doit se faire au moyen d'un écrit signé par les Parties. Notamment, aucune modification à l'Ouvrage ne pourra être effectuée à la demande du client, sans que la modification et les conditions de sa réalisation soient préalablement approuvées au moyen d'un écrit signé par les Parties.

### 5.4 Cession et portée du contrat

Le Contrat d'entreprise ne pourra être cédé par l'une ou l'autre des Parties en faveur de tiers, notamment d'entreprise(s) liée(s), sauf par l'entrepreneur en garantie collatérale aux fins d'obtention de financement. Advenant qu'une ou des disposition(s) du Contrat d'entreprise soit déclarée(s) nulle(s), les autres dispositions conserveront leur plein effet. Aussi, le présent contrat lie les Parties, ainsi que leurs successibles, héritiers et ayants cause respectifs.

---

**POUR TOUTE QUESTION CONCERNANT VOS DROITS ET  
PROTECTIONS, VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AU  
CONTRAT DE GARANTIE DE GCR.**



**GARANTIE**  
CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Téléphone : 514 657-2333  
Sans frais : 1 855 657-2333  
Courriel : [enregistrement@garantiegr.com](mailto:enregistrement@garantiegr.com)

4101, rue Molson, 3<sup>e</sup> étage  
Montréal (Québec) H1Y 3L1

[GarantieGCR.com](http://GarantieGCR.com)

--	--	--	--

## 5. DISPOSITIONS GÉNÉRALES (SUITE)

### 5.5 Permis

Les Parties conviennent que  le client **OU**  l'entrepreneur obtiendra et paiera tous les permis et autorisations nécessaires et exigibles par la ou les autorité(s) compétente(s) pour la réalisation et la construction de l'Ouvrage.

## 6. AUTRES CONDITIONS

Si les Parties conviennent d'autres conditions, celles-ci sont inscrites à l'annexe intitulée « **Autres conditions** » laquelle fait partie intégrante du Contrat d'entreprise.

## 7. RENVOIS

### 7.1 Retard de Livraison (paragraphe 2.4)

7.1.1 Pénalité à payer (alinéa 2.4.1.1) : \_\_\_\_\_ \$ par jour

7.1.2 Nombre de jours pour que soit considéré comme étant important le retard de livraison (alinéa 2.4.1.2) : \_\_\_\_\_ jours

7.1.3 Délai maximum pour la livraison de l'Ouvrage suite à la mise en demeure (alinéa 2.4.1.2) : \_\_\_\_\_ jours

## 8. PRIX ET PAIEMENT

### 8.1 Prix

Le Prix de réalisation et de construction de l'Ouvrage \_\_\_\_\_ \$  
(ci-après le « Prix de l'Ouvrage ») s'élève à

+

Taxe fédérale sur les produits et services (T.P.S.)\* \_\_\_\_\_ \$

**SOUS-TOTAL** = \_\_\_\_\_ \$

+

Taxe de vente du Québec (T.V.Q.)\* \_\_\_\_\_ \$

**TOTAL À PAYER** = \_\_\_\_\_ \$  
(Prix total de l'Ouvrage)

\* (voir paragraphe 5.1)

### 8.2 Modalités de paiement

**8.2.1** Acompte initial payé par le client à la date de signature du Contrat préliminaire : \_\_\_\_\_ \$\*\*

**8.2.2** Acompte(s) additionnel(s) payable le : \_\_\_\_\_ \$\*\*

\_\_\_\_\_ \$\*\*

\_\_\_\_\_ \$\*\*

**8.2.3** À la date de fin des travaux, déboursé final, pour couvrir tout solde restant, de l'institution financière ayant octroyé au client un prêt hypothécaire d'un montant approximatif de : \_\_\_\_\_ \$

**8.2.4** Autres modalités : \_\_\_\_\_ \$  
\_\_\_\_\_ \$

\*\*Remplir le formulaire d'attestation d'acomptes.

### 8.3 Acomptes et solde du Prix total de l'Ouvrage

8.3.1 Le client effectuera le paiement des acomptes mentionnés aux sous-paragraphe 8.2.1, 8.2.2 et 8.2.4 (si applicable) par chèque, traite bancaire ou transfert électronique de fonds, à l'ordre de l'entrepreneur, jusqu'à concurrence de  \_\_\_\_\_ \$ **OU**  d'une somme équivalente au montant maximum des acomptes couverts par le Règlement.

8.3.2 Tout autre paiement d'acompte sur le solde du Prix total de l'Ouvrage s'effectuera à l'ordre du notaire du client, désigné conformément au paragraphe 2.1, le cas échéant, en fidéicommiss pour être appliqué en déduction du solde du Prix total de l'Ouvrage.

8.3.3 Les sommes détenues à titre d'acomptes ne portent pas intérêts.

### 8.4 Financement hypothécaire ou preuve de fonds disponibles

8.4.1  Le présent Contrat d'entreprise est conditionnel à ce que le client produise dans les vingt et un (21) jours de la date d'acceptation du Contrat d'entreprise par les Parties, une confirmation écrite à l'effet qu'il a obtenu, à ses frais, d'une institution financière reconnue, un prêt hypothécaire de \_\_\_\_\_ rang, d'un montant d'au moins \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_ \$), à un taux ne dépassant pas \_\_\_\_\_ pourcent (\_\_\_\_%) l'an, amorti sur une période de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) ans, exigible dans \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) ans et remboursable par versements mensuels d'environ \_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_ \$), en vue de financer la réalisation et la construction de l'Ouvrage.

Si le client échoue dans l'obtention du prêt hypothécaire dans le délai ci-dessus mentionné, il devra en aviser l'entrepreneur immédiatement. Sur réception de cet avis, l'entrepreneur pourra dans les cinq (5) jours suivant la réception de cet avis:

a) soit exiger par écrit que le client sollicite de nouveau dans les deux (2) jours suivants, aux frais du client, tel prêt hypothécaire aux mêmes termes et conditions, auprès d'une institution financière reconnue désignée par l'entrepreneur et le client s'engage à fournir les informations et documents requis pour l'obtention du prêt hypothécaire;

b) soit renoncer purement et simplement aux droits qui lui sont conférés par le Contrat d'entreprise et son acceptation.

Si le client échoue de nouveau dans l'obtention du prêt hypothécaire dans les quinze (15) jours à compter de la date de la demande de l'entrepreneur à cet effet, ou si l'entrepreneur ne procède pas à une telle demande dans le délai imparti ou renonce autrement aux droits qui lui sont conférés par le Contrat d'entreprise, celui-ci sera résilié et les acomptes versés par le client lui seront remboursés sans autre recours de part et d'autre; **OU**

8.4.2  Si le client n'est pas dans l'obligation de contracter un tel prêt ou garantie hypothécaire pour financer la réalisation et la construction de l'Ouvrage, le client s'engage à remettre à l'entrepreneur, dans les dix (10) jours de la date d'acceptation des présentes par les Parties, une preuve écrite émise par une institution financière reconnue, une société de fiducie reconnue ou toute autre entité similaire attestant qu'il dispose des fonds nécessaires pour acquitter le Prix total de l'Ouvrage sans recourir à un financement hypothécaire **et que lesdits fonds seront disponibles à la date de fin des travaux, le tout sans conditions.**

## 8. PRIX ET PAIEMENT (SUITE)

### 8.5 Intérêts sur les arrérages

Tous arrérages d'une somme payable par le client à l'entrepreneur en vertu des présentes, porteront intérêts à un taux équivalent au « Taux d'intérêt sur les créances de l'État (RLRQ, c. A-6.002) » majoré de trois pour cent (3 %), calculé de façon annuelle à compter de leur date d'exigibilité.

## 9. ACCEPTATION CONDITIONNELLE DE L'ENTREPRENEUR

**APPLICABLE** : Nonobstant toute autre clause du Contrat d'entreprise, celui-ci est conditionnel à ce qu'aucune cause (ex. : obtention de permis, de financement, etc.) n'empêche l'entrepreneur de procéder à la réalisation et à la construction de l'Ouvrage. Si une telle cause survient dans les \_\_\_\_\_ jours de l'acceptation du Contrat d'entreprise par les Parties, l'entrepreneur devra en aviser le client au moyen d'un avis écrit. Dans cette éventualité, soit le Contrat d'entreprise est résilié et les acomptes payés ainsi que tous autres montants versés par le client relativement au Contrat d'entreprise, le cas échéant, lui seront remboursés sans autre recours de part et d'autre, soit les Parties conviennent par écrit de nouvelles modalités, si les circonstances le permettent. Si l'avis n'est pas transmis au client dans le délai imparti, la présente condition est réputée réalisée.

**NON APPLICABLE.**

### ACCEPTATION DU CONTRAT D'ENTREPRISE ET DU CONTRAT DE GARANTIE PAR LE CLIENT

Le Contrat de garantie établi en application du Règlement est signé en même temps que le Contrat d'entreprise.

Le client reconnaît avoir pris connaissance et compris les dispositions du Contrat d'entreprise, incluant ses annexes, lesquelles en font partie intégrante, ainsi que les dispositions du Contrat de garantie. De plus, le client reconnaît avoir reçu copie du Contrat d'entreprise, incluant ses annexes, et du Contrat de garantie.

L'acceptation de l'entrepreneur devra être transmise au client avant le \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ heures, à défaut, le Contrat d'entreprise sera résilié et les acomptes seront remboursés immédiatement au client. Par contre, si le Contrat d'entreprise est accepté dans le délai imparti, ce Contrat d'entreprise constituera un contrat liant juridiquement les Parties.

Signé à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures

① X \_\_\_\_\_ ② X \_\_\_\_\_  
Client n° 1 Client n° 2

Témoin : X \_\_\_\_\_

### ACCEPTATION DU CONTRAT PRÉLIMINAIRE ET DU CONTRAT DE GARANTIE PAR LE VENDEUR

Le soussigné \_\_\_\_\_, à titre de représentant dûment autorisé, accepte le Contrat  
(Nom en lettres moulées)

d'entreprise et le Contrat de garantie et promet de réaliser et de construire l'Ouvrage aux prix et conditions y mentionnés.

Signé à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_, à \_\_\_\_\_ heures.

X \_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_  
Par : représentant dûment autorisé de l'entrepreneur Témoin

Nombre d'exemplaires signés : \_\_\_\_\_