

FORMULAIRE 32
CAUTIONNEMENT D'EXÉCUTION
ARTICLE 85.1 DE LA LOI

Loi sur la construction

N^o _____ (le « **cautionnement** ») Montant du cautionnement _____ \$

(nom de l'entrepreneur*)

à titre de débiteur principal (ci-après [collectivement] appelé l'« **entrepreneur** »), et

(nom de la compagnie de cautionnement**)

une personne morale créée et existant en vertu des lois de/du/de la _____
(lieu de constitution en personne morale)

à titre de caution et dûment autorisée à agir à titre de caution dans la province de l'Ontario (ci-après appelée la « **caution** »), s'obligent et obligent leurs héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux, successeurs et ayants droit, solidairement et conformément aux dispositions

du présent cautionnement (l'« **obligation** »), envers _____
(nom du propriétaire***)

à titre de créancier obligataire (ci-après appelé le « **propriétaire** »), au paiement d'un montant de _____ \$
(montant du cautionnement en chiffres)

(ci-après appelé le « **montant du cautionnement** »).

ATTENDU QUE l'entrepreneur a conclu avec le propriétaire un contrat écrit daté du _____ jour de _____
(nom du mois)

de l'année _____ pour _____
(titre ou description du contrat)

(le « **contrat original** ») et que, afin de préciser les conditions de l'obligation, le présent contrat et les modifications effectuées conformément aux conditions de celui-ci sont intégrés par renvoi aux présentes et ci-après appelés collectivement le « **contrat** »;

À CES CAUSES, la condition de la présente obligation est telle que, si l'entrepreneur exécute promptement et fidèlement le contrat, la présente obligation est alors nulle et sans effet; sinon, elle conserve pleine force et plein effet, sous réserve des conditions suivantes :

1. Avis écrit

- 1.1 Le propriétaire peut présenter une demande écrite à la caution conformément au présent cautionnement en lui remettant un avis essentiellement dans la forme jointe à l'annexe A (l'« **avis** »). Sauf dans le cas d'une réunion préalable à l'avis visée à la section 2.1, la caution n'a aucune obligation en vertu du présent cautionnement tant qu'elle n'a pas reçu d'avis.
- 1.2 Si la caution comprend au moins deux compagnies, l'avis peut être remis à la première caution mentionnée au nom de toutes les cautions. La première caution mentionnée est par la présente autorisée à répondre à l'avis au nom des cautions et le propriétaire n'est pas tenu d'envoyer un avis distinct à chaque caution et a le droit de correspondre avec la première caution mentionnée au nom de toutes les cautions.

2. Réunion préalable à l'avis

- 2.1 Le propriétaire peut, à son entière discrétion et à condition d'agir raisonnablement, demander la tenue d'une conférence préalable à l'avis en remettant par écrit à la caution et à l'entrepreneur un avis indiquant qu'il envisage de déclarer que l'entrepreneur a manqué à ses obligations en vertu du contrat (la « réunion préalable

à l'avis »). Cet avis et la demande de réunion préalable à l'avis du propriétaire ne constituent pas un avis en vertu du présent cautionnement, ni aux termes du contrat, ni ne constituent une condition préalable à la remise d'un avis. Sur réception d'une telle demande, la caution propose la tenue d'une réunion en face à face, par conférence téléphonique ou sous toute autre forme de support électronique entre l'entrepreneur, le propriétaire et la caution à une heure, une date et un lieu qui conviennent à toutes les parties, dans un délai de sept (7) jours ouvrables (ou dans un plus long délai dont conviennent toutes les parties) après la réception par la caution de la demande de réunion préalable à l'avis du propriétaire conformément à la présente section. Le propriétaire, l'entrepreneur et la caution déploient des efforts raisonnables pour organiser la réunion préalable à l'avis et y assister. Dans l'éventualité où le propriétaire remet un avis avant la réunion préalable à l'avis, le préavis est réputé être retiré.

- 2.2 La réunion préalable à l'avis a pour but de permettre au propriétaire, avant d'exercer ses autres droits en vertu du présent cautionnement, d'exprimer ses préoccupations au sujet de l'exécution des obligations de l'entrepreneur aux termes du contrat et de permettre à l'entrepreneur de répondre à ces préoccupations. La participation des parties à une ou plusieurs réunions préalables à l'avis ne porte pas atteinte à leurs droits et obligations respectifs en vertu du contrat, du présent cautionnement ou des lois applicables. Ni la participation d'une partie à une réunion préalable à l'avis, ni une déclaration faite, une position prise ou des renseignements fournis par une partie durant une réunion préalable à l'avis ne peuvent être invoqués par une autre partie comme une renonciation aux droits ou obligations du propriétaire, de la caution ou de l'entrepreneur en vertu du contrat, du présent cautionnement ou des lois applicables, ni comme un compromis à l'égard de ces droits ou obligations, notamment le droit du propriétaire de déclarer que l'entrepreneur a manqué à ses obligations en vertu du contrat et de remettre un avis en vertu du présent cautionnement.

3. Enquête et réponse de la caution

- 3.1 Sur réception d'un avis du propriétaire, la caution lance une enquête sur l'avis (l'« **enquête** ») dans les plus brefs délais, en déployant ses meilleurs efforts, pour déterminer s'il a été satisfait aux conditions préalables et pour déterminer sa responsabilité, le cas échéant, en vertu du cautionnement.
- 3.2 Dans les quatre (4) jours ouvrables suivant la réception de l'avis, la caution fournit au propriétaire un accusé de réception, essentiellement sous la forme prescrite à l'annexe B (l'« **accusé de réception** »), indiquant la date à laquelle l'avis a été reçu et demandant au propriétaire les renseignements et documents (les « **renseignements** ») dont la caution a besoin pour poursuivre l'enquête et, au besoin, demander l'accès au personnel qui connaît bien les circonstances de l'avis et au(x) lieu(x) de travail où les travaux sont effectués en vertu du contrat. Sur réception de l'accusé de réception de la caution, le propriétaire fournit à celle-ci, dans les plus brefs délais et conformément aux conditions du contrat, les renseignements et l'accès au personnel et aux lieux de travail qui lui ont été demandés et qui sont en sa possession ou sous son contrôle.
- 3.3 La caution mène l'enquête dans un délai raisonnable. Quoi qu'il en soit, au plus tard vingt (20) jours ouvrables après avoir reçu un avis (ou dans un plus long délai dont conviennent la caution et le propriétaire), la caution fournit au propriétaire sa réponse écrite à l'avis, essentiellement sous la forme prescrite à l'annexe C (la « **position de la caution** »), pour l'informer que, selon le cas :
- a) la caution accepte sa responsabilité en vertu du cautionnement et propose de s'acquitter de son obligation en mettant en œuvre l'une des options énoncées à la section 6.1;
 - b) la caution n'accepte aucune responsabilité, auquel cas elle fournit des motifs précis à cet égard;
 - c) la caution ne peut déterminer s'il a été satisfait ou non à l'une ou plusieurs des conditions préalables et, à son entière discrétion, peut proposer un processus de collaboration avec le propriétaire en vue de l'achèvement des travaux de manière à tenter d'atténuer les frais engagés par le propriétaire pour achever l'exécution du contrat.
- 3.4 Si le propriétaire le lui demande, la caution le rencontre pour discuter du statut de l'enquête dans les cinq jours suivant la réception de la demande. La réunion peut avoir lieu en face à face, par conférence téléphonique ou sous toute autre forme de support électronique dont conviennent mutuellement le propriétaire et la caution.

4. Travaux provisoires nécessaires

- 4.1 Avant et pendant l'enquête, si le propriétaire doit prendre des mesures qui sont nécessaires, selon le cas :
- a) pour assurer la sécurité du public ou des ouvriers;
 - b) pour préserver les travaux visés par le contrat ou les protéger contre toute détérioration ou tout dommage;
 - c) pour se conformer aux lois applicables,

(les « **travaux provisoires nécessaires** »)

il peut, en agissant avec la diligence voulue et à condition qu'un avis écrit soit ultérieurement fourni à la caution dans les trois (3) jours ouvrables du début des travaux provisoires nécessaires, entreprendre ces travaux, pourvu que les conditions suivantes soient réunies :

- i. le propriétaire fournit à la caution ou à son/ses expert(s)-conseil(s) un accès raisonnable au(x) lieu(x) de travail visé(s) par le contrat pendant la durée des travaux provisoires nécessaires aux fins de la surveillance de l'avancement de ces travaux;
 - ii. les travaux provisoires nécessaires sont entrepris sans qu'il soit porté atteinte aux droits du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la caution en vertu du contrat, du présent cautionnement ou des lois applicables;
 - iii. les coûts raisonnables engagés par le propriétaire pour entreprendre les travaux provisoires nécessaires (dans la mesure où ils ne sont pas déduits dans le calcul du solde du prix du contrat à la section 9.1) sont remboursés par la caution, sous réserve de l'établissement ultérieur de la responsabilité de la caution et sous réserve de la couverture de ces frais par le présent cautionnement. Le montant de tout paiement versé par la caution à l'égard des travaux provisoires nécessaires est déduit du montant du cautionnement.
- 4.2 Aucune disposition de la présente section ne vise à restreindre la capacité d'un propriétaire de prendre toute mesure qui est raisonnablement nécessaire dans l'intérêt public.
- 4.3 Sous réserve des dispositions précédentes de la section 4.1, la caution ne doit pas invoquer le simple fait que les travaux provisoires nécessaires ont été effectués comme moyen de défense contre une réclamation présentée par le propriétaire en vertu des présentes.

5. Conférence postérieure à l'avis

- 5.1 Sur réception d'un avis, la caution propose la tenue d'une réunion en face à face, par conférence téléphonique ou sous toute autre forme de support électronique (la « **conférence postérieure à l'avis** ») avec le propriétaire à une heure, une date et un lieu qui conviennent aux deux parties dans un délai de cinq (5) jours ouvrables (ou dans un plus long délai dont conviennent la caution et le propriétaire). L'entrepreneur peut participer à la conférence postérieure à l'avis à l'invitation de la caution.
- 5.2 La conférence postérieure à l'avis a pour but de déterminer les mesures qui doivent être prises ou les travaux qui, le cas échéant, doivent être effectués, selon le propriétaire, pendant que la caution mène l'enquête afin d'atténuer efficacement les coûts dont le propriétaire demande le recouvrement en vertu du présent cautionnement (les « **travaux d'atténuation** »). Les travaux d'atténuation peuvent être effectués après les travaux provisoires nécessaires et pendant toute la période d'enquête par la caution.
- 5.3 Pourvu que le propriétaire fournisse à la caution une preuve raisonnable démontrant que les travaux d'atténuation sont nécessaires durant l'enquête et que les coûts anticipés sont raisonnables, le propriétaire peut effectuer les travaux d'atténuation, sous réserve des conditions suivantes :
- a) le propriétaire paie les coûts raisonnables des travaux d'atténuation;
 - b) le propriétaire tient des registres distincts de tous les montants liés aux travaux d'atténuation dont il a l'intention de demander le recouvrement en vertu du présent cautionnement, y compris les montants qui doivent être affectés en compensation du solde du prix du contrat;
 - c) le propriétaire fournit à la caution ou à son/ses expert(s)-conseil(s) un accès raisonnable au(x) lieu(x) de travail visé(s) par le contrat pendant la durée des travaux d'atténuation aux fins de la surveillance de l'avancement de ces travaux;

- d) les travaux d'atténuation ne portent pas atteinte aux droits ou obligations du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la caution en vertu du contrat, du présent cautionnement ou des lois applicables.
- 5.4 Si la caution s'oppose à toute partie des travaux d'atténuation, notamment à l'entrepreneur ou aux entrepreneurs, à la portée ou au coût des travaux ou à la méthode de travail que propose le propriétaire, elle avise ce dernier immédiatement et par écrit de ses objections et des motifs à l'appui de celles-ci. Le propriétaire peut quand même effectuer les travaux d'atténuation et les objections de la caution seront abordées par voie de négociation avec le propriétaire ou lors de l'instruction de toute action intentée aux termes du présent cautionnement.
- 5.5 Les coûts raisonnables engagés par le propriétaire pour entreprendre les travaux d'atténuation sont remboursés par la caution, sous réserve de l'établissement ultérieur de la responsabilité de la caution. Tout paiement versé par la caution à l'égard des travaux d'atténuation fait partie de son obligation en vertu du présent cautionnement, et le montant de ce paiement est déduit du montant du cautionnement.
- 5.6 Il est entendu que les travaux provisoires nécessaires effectués par le propriétaire conformément à la section 4 peuvent se poursuivre dans l'attente d'une entente, le cas échéant, concernant les travaux d'atténuation.
- 5.7 Sous réserve des dispositions précédentes de la présente section 5, la caution ne doit pas invoquer le simple fait que les travaux d'atténuation ont été effectués comme moyen de défense contre une réclamation présentée par le propriétaire en vertu des présentes.

6. Options de la caution

- 6.1 Si la caution a accepté la responsabilité en vertu du présent cautionnement, elle choisit et met en œuvre l'une des options suivantes dans les plus brefs délais :
- a) remédier au manquement;
 - b) achever l'exécution du contrat conformément aux conditions de celui-ci;
 - c) obtenir une ou plusieurs soumissions à présenter au propriétaire pour achever l'exécution du contrat conformément aux conditions de celui-ci et, une fois le plus bas soumissionnaire responsable choisi par le propriétaire et la caution :
 - i. faire conclure un contrat entre ce soumissionnaire et le propriétaire,
 - ii. rendre disponibles, à mesure que les travaux progressent (même s'il y a un manquement ou une succession de manquements en vertu du contrat ou des contrats d'achèvement conclus aux termes du présent paragraphe), des fonds suffisants pour achever l'exécution des obligations de l'entrepreneur conformément aux conditions du contrat, y compris toute taxe sur la valeur ajoutée applicable dont la caution pourrait être responsable, moins le solde du prix du contrat;
 - d) payer au propriétaire le moindre des montants suivants : (1) le montant du cautionnement, ou (2) sans répétition, les dépenses directes du propriétaire, plus le coût proposé au propriétaire pour achever l'exécution du contrat et toute taxe sur la valeur ajoutée applicable dont la caution pourrait être responsable, moins le solde du prix du contrat.
- 6.2 Dans le présent cautionnement et les annexes, l'option choisie par la caution est appelée l'« **option de la caution** ».

7. Dépenses directes du propriétaire

- 7.1 Si la responsabilité de la caution est engagée en vertu du présent cautionnement, la caution est alors responsable des frais et dépenses suivants, sans répétition (les « **dépenses directes du propriétaire** ») :
- a) les honoraires raisonnables qui sont engagés par le propriétaire pour achever l'exécution du contrat, qui résultent directement du manquement de l'entrepreneur et qui n'auraient pas été engagés n'eût été le manquement de l'entrepreneur;
 - b) les frais juridiques externes raisonnables qui sont engagés par le propriétaire pour achever l'exécution du contrat, qui résultent directement du manquement de l'entrepreneur et qui n'auraient pas été engagés n'eût été le manquement de l'entrepreneur, à l'exception des frais juridiques qui sont engagés par le propriétaire pour contester une réclamation ou une action de l'entrepreneur ou pour intenter une action contre

l'entrepreneur;

- c) les frais remboursables et dépenses accessoires raisonnables qui sont engagés par le propriétaire pour achever l'exécution du contrat, qui résultent directement du manquement de l'entrepreneur et qui n'auraient pas été engagés n'eût été le manquement de l'entrepreneur;
- d) les coûts directs qui sont engagés en raison de la prolongation de la durée de la fourniture des services ou matériaux utilisés ou raisonnablement requis dans l'exécution du contrat, qui résultent directement du manquement de l'entrepreneur et qui n'auraient pas été engagés n'eût été le manquement de l'entrepreneur;
- e) les coûts raisonnables des travaux provisoires nécessaires;
- f) les coûts raisonnables des travaux d'atténuation;
- g) les frais et dépenses supplémentaires convenus par le créancier obligataire, le débiteur principal et la caution.

7.2 Pour l'application de la section 7.1 d), les « coûts directs » qui sont engagés sont les coûts raisonnables liés à l'exécution du contrat pendant la période prolongée, notamment les coûts liés à la fourniture de services ou de matériaux supplémentaires (y compris la location de matériel), les primes d'assurance et de cautionnement, ainsi que les coûts résultant de conditions saisonnières qui, n'eût été la prolongation, n'auraient pas été engagés.

7.3 Sous réserve de toute entente contraire entre le propriétaire, le débiteur principal et la caution, la caution ne saurait être tenue responsable, en vertu du présent cautionnement, de ce qui suit :

- a) les dommages-intérêts extrajudiciaires prévus par le contrat;
- b) si le contrat ne prévoit pas de dommages-intérêts extrajudiciaires, les dommages causés par l'exécution en retard ou l'inexécution des obligations de l'entrepreneur, sauf disposition contraire de la section 7.1 d);
- c) les dommages indirects ou consécutifs, notamment les coûts des ententes de financement, de financement élargi ou de couverture, la perte ou le report de profits, les baisses de productivité, la perte de possibilités, ou les frais généraux du bureau principal.

7.4 Si la responsabilité de la caution est engagée en vertu du présent cautionnement, le propriétaire peut choisir de déduire ses dépenses directes du solde du prix du contrat ci-après défini ou d'en obtenir le remboursement par la caution dans les plus brefs délais, sous réserve des autres conditions et limitations du présent cautionnement, ce qui réduira le montant du cautionnement.

8. Conditions préalables

8.1 La caution n'a aucune responsabilité ou obligation en vertu du présent cautionnement, sauf s'il a été satisfait à toutes les conditions préalables suivantes (les « **conditions préalables** ») :

- a) l'entrepreneur a manqué à ses obligations en vertu du contrat et est déclaré par le propriétaire comme ayant manqué à ses obligations en vertu du contrat;
- b) le propriétaire a remis à l'entrepreneur l'avis de manquement de l'entrepreneur exigé par les conditions du contrat;
- c) le propriétaire s'est acquitté de ses obligations en vertu du contrat;
- d) le propriétaire a accepté de verser le solde du prix du contrat à la caution ou selon les directives de celle-ci.

9. Solde du prix du contrat

9.1 Le terme « **solde du prix du contrat** » vise le montant total à payer par le propriétaire à l'entrepreneur en vertu du contrat, y compris tout ajustement apporté au prix conformément aux conditions du contrat, ou d'autres montants auxquels l'entrepreneur a droit, réduits de tout montant déduit par le propriétaire au titre des dépenses directes du propriétaire visées à la section 7.4 et de tous les paiements valables et appropriés versés à l'entrepreneur ou pour son compte en vertu du contrat.

- 9.2 Le propriétaire utilise le solde du prix du contrat tout d'abord pour atténuer toute perte éventuelle de la caution en vertu du présent cautionnement et ensuite aux termes du cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux. Le propriétaire fait valoir tous les droits et recours dont il dispose relativement au solde du prix du contrat et effectue le paiement du solde du prix du contrat selon les directives de la caution.

10. Limitation de la responsabilité de la caution

- 10.1 Malgré toute disposition contraire du présent cautionnement ou du contrat, la caution ne saurait en aucun cas être tenue responsable d'une somme supérieure au montant du cautionnement.
- 10.2 La responsabilité de la caution envers le propriétaire en vertu du présent cautionnement, relativement à toute option de la caution ou aux dépenses directes du propriétaire, ne doit pas dépasser celle de l'entrepreneur en vertu du contrat.

11. Droit d'action

- 11.1 Aucun droit d'action n'est acquis à l'égard du présent cautionnement par ou pour toute personne ou personne morale autre que le propriétaire nommé aux présentes ou les héritiers, exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux ou successeurs du propriétaire.

12. Introduction d'une action

- 12.1 Le présent cautionnement exige que toute poursuite ou action soit intentée avant l'expiration d'un délai de deux (2) ans à compter de la première des dates suivantes : a) la date d'exécution pour l'essentiel du contrat au sens de la *Loi sur la construction* (la « **Loi** »); ou b) la date à laquelle la caution reçoit un avis concernant le manquement visé par cette poursuite ou action en vertu du présent cautionnement.
- 12.2 Le propriétaire, l'entrepreneur et la caution conviennent que toute poursuite ou action doit être intentée devant un tribunal compétent en Ontario et conviennent de se soumettre à la compétence de ce tribunal malgré toute disposition contraire du contrat.

13. Droits en vertu de la common law

- 13.1 Les droits et obligations du propriétaire, de l'entrepreneur et de la caution en vertu du présent cautionnement s'ajoutent à leurs droits et obligations respectifs en common law et en equity.

14. Lois applicables

- 14.1 Le présent cautionnement est régi par les lois de la province de l'Ontario.

15. Avis

- 15.1 Tous les avis donnés en vertu du présent cautionnement doivent être remis par courrier recommandé, télécopieur ou courrier électronique aux adresses indiquées ci-dessous, sous réserve de tout changement d'adresse effectué conformément à la présente section. Tout avis donné par télécopieur ou courrier électronique est réputé avoir été reçu le jour ouvrable suivant ou, ultérieurement, à la date de sa réception effective si la personne à laquelle l'avis a été donné établit qu'en agissant de bonne foi, elle n'a reçu l'avis qu'à cette date ultérieure. Tout avis donné par courrier recommandé est réputé avoir été reçu cinq (5) jours après la date de sa mise à la poste, sauf les samedis et les jours fériés, ou, ultérieurement, à la date de sa réception effective si la personne à laquelle l'avis a été envoyé par la poste établit qu'en agissant de bonne foi, elle n'a reçu l'avis qu'à cette date ultérieure. Un changement d'adresse pour la caution est disponible publiquement sur le site Web de l'Autorité ontarienne de réglementation des services financiers. Le propriétaire ou l'entrepreneur peut changer d'adresse en remettant aux autres parties un avis indiquant sa nouvelle adresse conformément à la présente section.

La caution :

[Dénomination sociale de la caution]
[adresse]
[télécopieur]
[courriel]

Le propriétaire :

[Nom complet du propriétaire]
[adresse]
[télécopieur]
[courriel]

L'entrepreneur :

[Dénomination sociale de l'entrepreneur]
[adresse]
[télécopieur]
[courriel]

16. Titres aux fins de référence seulement

16.1 Les titres et les renvois à ces derniers qui figurent dans le présent cautionnement ne sont fournis qu'à des fins de commodité, ne font pas partie du présent cautionnement et ne doivent pas être pris en considération dans le cadre de l'interprétation du présent cautionnement.

EN FOI DE QUOI, l'entrepreneur et la caution ont signé et scellé le présent cautionnement le _____ jour de _____ de l'année _____.

[Nom complet de l'entrepreneur]

Par : _____

Nom : _____

Titre : _____

J'ai le pouvoir de lier la personne morale.

Signé en présence de :

Nom du témoin : _____

Adresse du témoin : _____

[Dénomination sociale de la caution]

Par : _____

Nom : _____

Fondé de pouvoir

* S'IL Y A AU MOINS DEUX COMPAGNIES DANS LE CADRE D'UNE SOCIÉTÉ DE PERSONNES OU D'UNE COENTREPRISE ET QU'ELLES SONT SOLIDAIREMENT LIÉES, INSÉREZ LE NOM DE CHAQUE ASSOCIÉ OU PARTIE À LA COENTREPRISE ET INSÉREZ LE MOT « COLLECTIVEMENT » APRÈS LE MOT « CI-APRÈS » À LA PREMIÈRE LIGNE.

** S'IL Y A AU MOINS DEUX COMPAGNIES DE CAUTIONNEMENT ET QU'ELLES SONT SOLIDAIREMENT LIÉES, INSÉREZ « *[nom de la compagnie de cautionnement], une personne morale créée et existant en vertu des lois de/du/de la [lieu de constitution]* » POUR CHAQUE CAUTION, SUIVI DE « *chacune à titre de caution et chacune étant dûment autorisée à agir à titre de caution dans la province de l'Ontario (ci-après collectivement appelée la « caution* » ».

*** INSÉREZ LA COURONNE, UNE MUNICIPALITÉ OU UN ORGANISME DU SECTEUR PARAPUBLIC, SELON LE CAS, OU TOUTE AUTRE PARTIE QUI EST RÉPUTÉE PROPRIÉTAIRE EN VERTU DE LA LOI ET QUI CONCLUT LE CONTRAT DU SECTEUR PUBLIC AVEC L'ENTREPRENEUR.

ANNEXE A
Formulaire d'avis

[date]

[Nom de la caution]

[Adresse de la caution]

[Adresse de la caution]

[Adresse électronique/de courriel de la caution]

À l'attention de :

Objet : _____

Cautionnement n^o : _____

Entrepreneur : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Madame/Monsieur,

Nous vous avisons par la présente que l'entrepreneur a manqué à ses obligations en vertu du contrat mentionné en rubrique. En termes généraux, les détails du manquement sont les suivants :

[insérer la description du manquement de l'entrepreneur]

Nous avons remis à l'entrepreneur l'avis du manquement exigé par le contrat et nous en joignons une copie aux présentes pour vos dossiers. Nous confirmons que nous avons respecté nos obligations en vertu du contrat.

Nous vous demandons, en votre qualité de caution, de respecter vos obligations en vertu du cautionnement. Nous déclarons et garantissons que nous avons en notre possession l'original signé du cautionnement d'exécution et nous en joignons une copie aux présentes.

Veuillez nous indiquer des dates et heures possibles pour la tenue de la conférence postérieure à l'avis en vertu de la section 5.1 du cautionnement.

FACULTATIF : Dans les circonstances, nous prévoyons effectuer les travaux et engager les frais nécessaires dans les circonstances pour assurer la sécurité du public ou pour préserver les travaux visés par le contrat ou les protéger contre toute détérioration ou tout dommage (les « travaux provisoires nécessaires » visés à la section 4.1 du cautionnement). Nous vous fournirons les renseignements et l'accès nécessaires pour discuter de ces travaux et les observer. Entre-temps, voici une description générale des travaux provisoires nécessaires prévus :

FACULTATIF : Pour vous aider dans le cadre de votre enquête, nous joignons au présent avis les documents et renseignements indiqués à l'appendice A du présent avis. *[En sus de l'appendice A, il est conseillé au propriétaire de fournir tout renseignement ou document qui pourrait accélérer l'enquête.]*

Nous espérons recevoir votre accusé de réception du présent avis au plus tard quatre (4) jours ouvrables après sa réception, ainsi que votre demande visant à obtenir les documents ou renseignements supplémentaires dont vous avez besoin pour vous acquitter de vos obligations en vertu du cautionnement.

Veuillez agréer, Madame/Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

[Dénomination sociale complète]

Par : _____

[Nom]
[Titre]
[Téléphone]
[Adresse de courriel]

C.c. : [Entrepreneur]

Appendice A du formulaire d'avis

Les documents et renseignements correspondant aux cases cochées sont joints au présent avis :

- une copie du contrat complet et signé (avec lettre d'attribution), y compris les modifications approuvées et à venir se rapportant au présent avis (accompagnée d'une copie du registre des autorisations de modification)
- une copie du calendrier original et du plus récent calendrier approuvé pour le contrat, y compris l'état d'avancement réel et la directive de commencer les travaux
- les devis et les dessins, y compris les addenda des appels d'offres et postérieurs aux appels d'offres, s'il y en a, qui s'appliquent à la portée des travaux de l'entrepreneur
- des copies et un rapprochement sommaire de toutes les factures reçues en vertu du contrat
- des copies et un rapprochement sommaire de tous les paiements effectués et des retenues de tout type conservées en vertu du contrat
- une copie de la plus récente demande de paiement approuvée ou certifiée, y compris la liste des valeurs applicable et les copies de toutes les demandes de paiement impayées
- une liste détaillée de tous les travaux en cours dans la portée des travaux de l'entrepreneur (y compris les déficiences relevées à ce jour)
- les frais compensatoires qui ont été demandés ou qui seront demandés par le propriétaire à l'entrepreneur
- une copie de tout avis ou de toute correspondance provenant de l'entrepreneur ou destiné à celui-ci et se rapportant au contrat et au présent avis
- une copie de toute revendication de privilège ou procédure judiciaire ou de tout autre document reçu relativement au contrat
- une copie de toute correspondance des sous-traitants, des fournisseurs ou d'autres personnes faisant état de réclamations à l'égard de montants impayés se rapportant au contrat
- une copie du cautionnement d'exécution signé et remis
- [Documents ou renseignements supplémentaires]**

ANNEXE B

Accusé de réception d'un avis par la caution

[date]

[Nom/dénomination sociale du propriétaire]

[Adresse]

[Adresse]

[Adresse de courriel (si elle est fournie dans l'avis de réclamation)]

À l'attention de :

Objet : _____

Cautionnement n° : _____

Entrepreneur : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Madame/Monsieur,

Au nom de la caution définie dans le cautionnement mentionné en rubrique, nous accusons réception, le _____,
(date de réception)

de votre avis en vertu du cautionnement d'exécution mentionné en rubrique.

Veillez indiquer le plus tôt possible lesquelles des dates, heures et modalités proposées ci-dessous vous conviennent pour la conférence postérieure à l'avis :

Date proposée	Heure proposée	Modalités de la réunion ou conférence/vidéoconférence

Pour nous permettre d'enquêter sur l'avis, veuillez nous fournir dans les plus brefs délais les renseignements ou documents mentionnés à l'appendice A du présent accusé de réception (et, au besoin, l'accès permettant à notre personnel ou à nos représentants désignés de se rendre au lieu d'exécution du contrat pour inspecter l'état et l'avancement des travaux) (ci-après appelés les « renseignements »).

Nous vous indiquerons la position de la caution à l'égard de l'avis au plus tard vingt (20) jours ouvrables après notre réception de l'avis en fonction des renseignements, des documents et de l'accès que vous nous aurez fournis.

Nous continuons à nous réserver tous nos droits en vertu du cautionnement et de la loi.

Veillez agréer, Madame/Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

[Dénomination sociale de la caution]

Par : _____

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Adresse de courriel]

C.c. : [Entrepreneur]

Appendice A de l'accusé de réception de la caution

Demande de renseignements de la caution

Veillez désigner une personne qui connaît bien les circonstances de l'avis ainsi que les travaux provisoires nécessaires et les travaux d'atténuation et qui peut s'exprimer au nom du propriétaire, et nous fournir les coordonnées de cette personne.

Veillez désigner une personne auprès de laquelle des dispositions peuvent être prises pour accéder au site où sont effectués les travaux en vertu du contrat et nous fournir les coordonnées de cette personne.

Veillez fournir des copies des documents suivants sous forme numérique ou papier :

- une copie du contrat complet et signé (avec lettre d'attribution), y compris les modifications approuvées et à venir se rapportant au présent avis (accompagnée d'une copie du registre des autorisations de modification)
- une copie du calendrier original et du plus récent calendrier approuvé pour le contrat, y compris l'état d'avancement réel et la directive de commencer les travaux
- les devis et les dessins, y compris les addenda des appels d'offres et postérieurs aux appels d'offres, s'il y en a, qui s'appliquent à la portée des travaux de l'entrepreneur
- des copies et un rapprochement sommaire de toutes les factures reçues en vertu du contrat
- des copies et un rapprochement sommaire de tous les paiements effectués et des retenues de tout type conservées en vertu du contrat
- une copie de la plus récente demande de paiement approuvée ou certifiée, y compris la liste des valeurs applicable et les copies de toutes les demandes de paiement impayées
- une liste détaillée de tous les travaux en cours dans la portée des travaux de l'entrepreneur (y compris les déficiences relevées à ce jour)
- les frais compensatoires qui ont été demandés ou qui seront demandés par le propriétaire à l'entrepreneur
- une copie de tout avis ou de toute correspondance provenant de l'entrepreneur ou destiné à celui-ci et se rapportant au contrat et au présent avis
- une copie de tout avis de non-paiement délivré en vertu de la Loi
- une copie de tout avis d'arbitrage intérimaire délivré en vertu de la Loi
- une copie de toute revendication de privilège ou procédure judiciaire ou de tout autre document reçu relativement au contrat
- une copie de toute correspondance des sous-traitants, des fournisseurs ou d'autres personnes faisant état de réclamations à l'égard de montants impayés se rapportant au contrat
- une copie du cautionnement d'exécution signé et remis
- [Documents ou renseignements supplémentaires]**

ANNEXE C
Position de la caution

[date]

[Nom/dénomination sociale du propriétaire]

[Adresse]

[Adresse]

[Adresse de courriel (si elle est fournie dans l'avis de réclamation)]

À l'attention de :

Objet : _____

Cautionnement n° : _____

Entrepreneur : _____

Propriétaire : _____

Contrat : _____

Madame/Monsieur,

Compte tenu des renseignements que vous avez fournis et vu le statut actuel de notre enquête, nous pouvons déclarer ce qui suit [n'utilisez qu'une seule des options suivantes] :

OPTION A

La caution accepte sa responsabilité en vertu du cautionnement. Pour nous acquitter de notre obligation, nous proposons, en vertu de la section 6.1 du cautionnement, de faire ce qui suit :

[Choisir une proposition et supprimer les autres]

- a) remédier au manquement de l'entrepreneur dans les plus brefs délais. *[Décrivez la proposition et les échéances.]*
ou
- b) achever l'exécution du contrat conformément aux conditions de celui-ci, mais seulement à la condition que le propriétaire s'engage à verser à la caution ou à mettre à sa disposition le solde du prix du contrat. *[Décrivez la proposition et les échéances.]*
ou
- c) obtenir une ou plusieurs soumissions à présenter au propriétaire pour achever l'exécution du contrat conformément aux conditions de celui-ci et, une fois le plus bas soumissionnaire responsable choisi par le propriétaire et la caution :
 - i. faire conclure un contrat entre ce soumissionnaire et le propriétaire,
 - ii. rendre disponibles, à mesure que les travaux progressent (même s'il y a un manquement ou une succession de manquements en vertu du contrat ou des contrats d'achèvement conclus aux termes du présent paragraphe), des fonds suffisants pour achever l'exécution des obligations de l'entrepreneur conformément aux conditions du contrat, y compris toute taxe sur la valeur ajoutée applicable dont la caution pourrait être responsable, moins le solde du prix du contrat. *[Décrivez la proposition et les échéances.]***ou**
- d) payer au propriétaire le moindre des montants suivants : (1) le montant du cautionnement, ou (2) sans répétition, les dépenses directes du propriétaire, plus le coût proposé au propriétaire pour achever l'exécution du contrat et toute taxe sur la valeur ajoutée applicable dont la caution pourrait être responsable, moins le solde du prix du contrat. *[Décrivez la proposition et les échéances.]*

OPTION B

La caution conteste l'avis pour les motifs suivants :

OPTION C

Vu les renseignements que vous avez fournis et le temps disponible pour notre enquête

[S'il y a lieu] et compte tenu des véritables questions contestées entre le propriétaire et l'entrepreneur qui n'ont pas été réglées conformément aux conditions du contrat décrites de façon générale ci-dessous,

la caution ne peut déterminer s'il a été satisfait ou non à l'une ou plusieurs des conditions préalables et ne peut donc pas accepter de responsabilité en vertu du cautionnement.

En particulier, nous n'avons pu établir que :

[supprimer les choix qui ne s'appliquent pas]

- a) l'entrepreneur a en fait manqué à ses obligations en vertu du contrat. *[Fournissez d'autres explications au besoin.]*
et/ou
- b) le propriétaire s'est acquitté de ses obligations en vertu du contrat. *[Fournissez d'autres explications au besoin.]*
et/ou
- c) le propriétaire a remis à l'entrepreneur l'avis de manquement de l'entrepreneur conformément aux conditions du contrat. *[Fournissez d'autres explications au besoin.]*
et/ou
- d) le propriétaire a accepté d'appliquer le solde du prix du contrat au besoin pour permettre à la caution d'exercer l'option de la caution en vertu du cautionnement. *[Fournissez d'autres explications au besoin.]*

Avec votre accord et votre assistance, nous sommes disposés à prolonger notre enquête afin de régler les questions en suspens. Si l'enquête prolongée nous permet de vous communiquer une autre position de la caution, nous le ferons dans les plus brefs délais.

[S'il y a lieu] Sous réserve de tous nos droits en vertu du cautionnement et des lois applicables et sans préjudice des droits et obligations du propriétaire, de l'entrepreneur ou de la caution en vertu du cautionnement, nous proposons de procéder comme suit :

Nous continuons à nous réserver tous nos droits en vertu du cautionnement et de la loi.

Si vous avez des questions ou des préoccupations, n'hésitez pas à communiquer avec nous.

Veuillez agréer, Madame/Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

[Dénomination sociale de la caution]

Par :

[Nom]

[Titre]

[Téléphone]

[Adresse de courriel]

C.c. : **[Entrepreneur]**