

ACC 50 - 2003

Guide de l'entrepreneur général pour le financement des projets et la sécurité des paiements

Le document ACC 50 offre des conseils détaillés aux entrepreneurs généraux afin de les aider à mieux connaître les capacités financières de leur client. Ce guide peut VOUS aider à minimiser les risques de non-paiement.

Le document ACC 50 a pour but de vous enseigner à réduire les risques de non-paiement avant de soumissionner pour un projet ou de conclure un contrat et pendant le déroulement du contrat. Ce guide fait état des questions pouvant survenir à chaque étape du processus, soit avant la présentation de votre soumission jusqu'à l'administration continue de votre contrat. Voici des exemples des sujets abordés dans le guide ACC 50.

Avant la présentation de la soumission – Vous devez porter une attention particulière aux points suivants :

- Une évaluation de votre client (gouvernement, organisme quasi-gouvernemental, entreprise de taille petite, moyenne ou grande).
- Un examen approfondi des dispositions du contrat (p. ex. financement de projet, clauses de paiements, indemnisation, assurance, calendrier, modifications, règlement des différends, conditions cachées ou inconnues).
- Une recherche de titre pour confirmer l'identité du propriétaire enregistré du terrain, l'identité du prêteur, le capital propre investi, les empêchements de payer ou de construction.
- Une analyse de la viabilité du projet.

Présentation de la soumission – Bon nombre de décisions difficiles à prendre :

(Mise en garde : certaines de vos décisions peuvent entraîner votre disqualification.)

- Devez-vous accepter ou refuser les clauses exigeantes ou y apporter des réserves ou conditions dans votre soumission?
- Devez-vous faire part de vos réserves touchant le financement en l'absence d'une vérification financière ou de crédit nécessaire?
- Devez-vous indiquer vos réserves en matière de cautionnement de soumission?

Avant la conclusion du contrat – Voici les étapes à suivre :

- Négocier des conditions générales satisfaisantes.
- Confirmer le financement du projet et l'obtention du prêt.
- Examiner le contrat de prêt ou la lettre d'engagement de l'institution financière.
- Discuter de la procédure de paiements.
- Obtenir la sécurité des paiements, y compris les retenues (p. ex. garanties de paiements, cession du produit de l'hypothèque, cautionnement de libération de la retenue, lettre de crédit).
- Examiner les polices d'assurance.

Administration du contrat – Gestion continue :

- Continuer de gérer les risques financiers.
- Examiner les conditions préalables à l'avancement continu de fonds.
- Continuer de vérifier le financement des avenants de modification et des directives de modification.

Le document ACC 50 vous fournit non seulement un exposé détaillé pour vous aider à mieux planifier vos contrats, il comprend aussi une liste de vérification sur la gestion du risque financier. Cette liste de vérification vous permet de dresser le profil du risque financier de votre projet tant à l'étape de la présentation de la soumission que de la conclusion du contrat, et d'identifier les types de sécurité pour réduire le risque de non-paiement. Il s'agit d'un autre outil pratique du document ACC 50.

Vous pouvez acheter une version imprimée du document ACC 50 – 2003 « Guide de l'entrepreneur général pour le financement des projets et la sécurité des paiements », auprès de votre association locale de la construction ou visiter le site Web de l'ACC, www.cca-acc.com, pour télécharger le guide gratuitement.

