



C. ARTICLES DE CONVENTION

C1. REPRÉSENTANT MINISTÉRIEL

Jill Edson
Gestionnaire des biens immobiliers, ARAK
125, promenade Sussex
Ottawa (Ontario)
Canada K1A 0G2

Téléphone : 613-979-0622
Courriel : jill.edson@international.gc.ca

ÉBAUCHE

Contrat de services

entre

Sa Majesté la Reine du chef du Canada (ci-après « Sa Majesté »), représentée par le ministre des Affaires étrangères (ci-après le « Ministre »)

et

(INSÉRER LA DÉNOMINATION SOCIALE COMPLÈTE DE L'ENTREPRENEUR)
(INSÉRER L'ADRESSE DE L'ENTREPRENEUR
(ci-après appelé l'« entrepreneur »)

pour

l'exécution des travaux décrits à l'Appendice A – Énoncé des travaux.

C2. TITRE Denver, CO - Services de courtage immobilier										
C3. PÉRIODE DE CONTRAT Début : _____ Fin : _____										
C4. NUMÉRO DU CONTRAT 0	C5. NUMÉRO DU PROJET S.O.	C6. DATE								
C7. DOCUMENTS CONTRACTUELS <ol style="list-style-type: none"> Présents articles de convention Conditions supplémentaires (Partie I) Conditions générales (Partie II) Énoncé des travaux (Appendice A) Demande de propositions Proposition de l'entrepreneur Contrat de courtage <p>En cas d'incompatibilité, d'incohérences ou d'ambiguïté dans le libellé de ces documents, le document qui apparaît en tête de la liste ci-dessus prévaudra.</p>										
C9. VALEUR DU CONTRAT Sa Majesté paiera l'entrepreneur comme suit : <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Étape</th> <th style="width: 30%;">Montant</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>À la vente de la propriété</td> <td style="text-align: center;">x%</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>			Étape	Montant	À la vente de la propriété	x%				
Étape	Montant									
À la vente de la propriété	x%									
Tous les montants sont en dollars américains et ne comprennent pas la TVA.										
C9. FACTURES Il convient d'envoyer au représentant du Ministère deux (2) copies indiquant : <ol style="list-style-type: none"> le montant réclamé au prorata des travaux, pour des services exécutés de manière satisfaisante; le montant de toute taxe (y compris la TVA) calculé conformément aux textes de loi pertinents; la date; le nom et l'adresse du destinataire; la description des travaux effectués; le nom du projet; le numéro du contrat. 										
C10. LOIS APPLICABLES Lois en vigueur dans la province de l'Ontario, au Canada.										
POUR L'ENTREPRENEUR Signature _____ Date _____ Nom et titre (en lettres moulées)		Sceau du Ministère								
POUR LE MINISTRE Signature _____ Date _____ Nom et titre (en lettres moulées)										

PARTIE I – CONDITIONS SUPPLÉMENTAIRES

CS1

1. L'ENTREPRENEUR DOIT UTILISER LES SERVICES DES PROFESSIONNELS QUI SONT NOMMÉS DANS LA PROPOSITION ET LEUR CONFIER LES RÔLES ET RESPONSABILITÉS INDIQUÉS DANS CETTE DERNIÈRE. À MOINS QU'IL N'AIT OBTENU UNE AUTORISATION ÉCRITE PRÉALABLE DU REPRÉSENTANT DU MINISTÈRE, LA COMPOSITION DE L'ÉQUIPE DE L'ENTREPRENEUR EXÉCUTANT RÉELLEMENT LES TRAVAUX DOIT ÊTRE IDENTIQUE À CELLE QUI EST INDIQUÉE DANS LA PROPOSITION.
2. LORSQU'AUCUNE VENTE N'EST RÉALISÉE PAR L'ENTREPRENEUR, POUR QUELQUE RAISON QUE CE SOIT AU COURS DE LA PÉRIODE DU CONTRAT, OU LORSQUE LE CONTRAT EST RÉSILIÉ OU SUSPENDU, LE CONSULTANT NE DISPOSE D'AUCUN RECOURS POUR RÉCUPÉRER DE L'ARGENT, UNE RÉMUNÉRATION OU DES PAIEMENTS DE SA MAJESTÉ, QUE CE SOIT DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, POUR LES COÛTS OU LES SERVICES RENDUS EN VERTU DU PRÉSENT CONTRAT.
3. LORSQU'AUCUNE VENTE N'EST RÉALISÉE PAR L'ENTREPRENEUR, POUR QUELQUE RAISON QUE CE SOIT AU COURS DE LA PÉRIODE DU CONTRAT, OU LORSQUE LE CONTRAT EST RÉSILIÉ OU SUSPENDU, LE CONSULTANT NE DISPOSE D'AUCUNE RÉCLAMATION DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT CONTRE SA MAJESTÉ ET RENONCE EXPRESSÉMENT À TOUT DROIT D'INTENTER UNE ACTION CONTRE SA MAJESTÉ EN JUSTICE OU EN ÉQUITÉ, Y COMPRIS POUR UN ENRICHISSEMENT INJUSTIFIÉ, ET DOIT TENIR SA MAJESTÉ À COUVERT EN CE QUI CONCERNE LES COÛTS OPÉRATIONNELS, LES DÉPENSES OU LES DOMMAGES EN VERTU DU PRÉSENT CONTRAT.
4. LE MONTANT DU CONTRAT DOIT ÊTRE VERSÉ À L'ENTREPRENEUR DANS LES 30 JOURS SUIVANT LE TRANSFERT DES TITRES DE SA MAJESTÉ À L'ACHETEUR.
5. SA MAJESTÉ SE RÉSERVE LE DROIT DE DÉTERMINER LE PRIX COURANT DE LA PROPRIÉTÉ À SA SEULE DISCRÉTION. L'ENTREPRENEUR DOIT DEMANDER L'APPROBATION DE SA MAJESTÉ SI DES MODIFICATIONS AU PRIX COURANT SONT NÉCESSAIRES.
6. SA MAJESTÉ SE RÉSERVE LE DROIT DE RETIRER LA PROPRIÉTÉ EN VENTE. NULLE DISPOSITION AUX PRÉSENTES NE CONSTITUE UNE GARANTIE DE VENTE.

PARTIE II – CONDITIONS GÉNÉRALES

GC1 INTERPRÉTATION

- 1.1** Les définitions qui suivent s'appliquent au présent contrat.
- 1.1.1** « Contrat » signifie un accord conclu entre Sa Majesté et un entrepreneur pour l'acquisition par le Canada, ou la fourniture à celui-ci, de marchandises et/ou de services;
- 1.1.2** « Invention » signifie tout procédé et toute réalisation, procédé, machine, fabrication ou composition de matières ou tout perfectionnement de l'un des susdits présentant un caractère de nouveauté et d'utilité.
- 1.1.3** « Ministre » désigne le ministre des Affaires étrangères et toute personne désignée par celui-ci pour agir en son nom.
- 1.1.4** « Travaux » désigne, sauf disposition contraire du contrat, tout ce qui doit être fait, fourni ou livré par l'entrepreneur pour l'accomplissement de ses obligations en vertu du contrat.
- 1.1.5** « Représentant du Ministère » comprend le fonctionnaire ou l'employé désigné par les Articles de convention, y compris une personne autorisée par le représentant du Ministère à exercer en son nom les fonctions prévues au contrat. Un représentant du Ministère peut, parfois, agir en tant que responsable technique;
- 1.1.6** « Responsable technique » (également appelé parfois « chargé de projet ») désigne le fonctionnaire canadien chargé d'inspecter l'exactitude de tous les aspects des travaux tels qu'ils sont décrits dans l'Énoncé des travaux.
- 1.1.7** « Jours » correspond à des jours civils continus, y compris les fins de semaine et les jours fériés.
- 1.1.8** Les titres utilisés dans ces conditions générales sont insérés pour faciliter la référence seulement et ne doivent pas modifier leur interprétation;
- 1.1.9** Dans le contrat, les termes utilisés au singulier comprennent le pluriel, et vice versa, et les termes employés au masculin comprennent le féminin et le neutre.

GC2 SÉCURITÉ INFORMATIQUE

- 2.1** Conformément à la politique ministérielle sur la sécurité informatique, toutes les disquettes, qu'il s'agisse de logiciels ou de données, doivent être vérifiées par balayage pour la détection de virus. Il faut obtenir l'approbation de la Direction générale de la gestion de l'information et de la technologie/SXD avant de télécharger tout logiciel, programme ou donnée informatiques dans tout ordinateur ministériel.
- 2.2** Le non-respect de cette exigence pourrait entraîner l'exclusion de votre organisme de l'étude en vue de travaux futurs dans le cadre de marchés avec Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada.

GC3 SUCESSEURS ET AYANTS DROIT

- 3.1** Le présent marché est au bénéfice des parties ainsi que de leurs héritiers légitimes, exécuteurs testamentaires, administrateurs successoraux,

successeurs et ayants droit, qui tous seront liés par ses dispositions.

GC4 CESSION

- 4.1** Le contrat ne peut être cédé en tout ou en partie par l'entrepreneur sans le consentement écrit préalable du Ministre et toute cession faite sans ce consentement sera considérée comme nulle et sans effet.
- 4.2** La cession du contrat ne libère pas l'entrepreneur de ses obligations aux termes du contrat ni ne confère d'obligations à Sa Majesté ou au Ministre, sauf si un consentement écrit à l'effet contraire est obtenu du Ministre.

GC5 LES DÉLAIS SONT DE RIGUEUR

- 5.1** Le strict respect des délais est une condition essentielle du contrat.
- 5.2** Tout retard de l'entrepreneur à s'acquitter de l'une ou l'autre de ses obligations en vertu du contrat, imputable à une situation ou à des facteurs indépendants de sa volonté, qui n'étaient pas prévisibles et que l'entrepreneur n'aurait pu éviter en prenant les mesures raisonnables à sa portée, constitue un retard excusable. Ces facteurs ou ces situations peuvent être, entre autres, des cas de force majeure, des conséquences de décisions du gouvernement du Canada, des gouvernements provinciaux ou des administrations locales, des incendies, des inondations, des épidémies, des quarantaines, des grèves ou de l'agitation ouvrière, des embargos sur des marchandises ou des conditions climatiques particulièrement mauvaises.
- 5.3** L'entrepreneur avisera le Ministre de l'événement à l'origine d'un retard excusable tout de suite après l'événement. Dans l'avis, il exposera les raisons et les circonstances du retard, et indiquera la partie des travaux touchée par le retard. À la demande de l'autorité contractante, l'entrepreneur fournira la description, sous une forme convenant au ministre, des plans de redressement, y compris les sources d'approvisionnement de rechange et tout autre moyen qu'emploiera l'entrepreneur pour rattraper le retard et prévenir un autre retard. Une fois les plans de redressement approuvés par écrit par le Ministre, l'entrepreneur les mettra en œuvre et emploiera tous les moyens raisonnables pour récupérer le temps perdu par suite du retard excusable. L'entrepreneur paiera les coûts supplémentaires causés par le retard.
- 5.4** Tout retard qui constitue un retard excusable ne sera pas reconnu comme tel si l'entrepreneur omet de se conformer aux exigences concernant les avis énumérés dans le contrat.
- 5.5** Sa Majesté peut exercer son droit de résiliation prévu à la disposition CG8, même si l'entrepreneur s'est conformé aux exigences énoncées au paragraphe CG5.3.

GC6 INDEMNISATION

- 6.1** L'entrepreneur indemnise Sa Majesté et le Ministre et les dégage de toute responsabilité, à l'égard de toute poursuite, perte, dommage, coût ou dépense

- encourue, réclamation ou autre, procédure relevant de prétentions, d'affirmations ou de poursuites justifiées par ou faisant suite à des blessures infligées à une personne ou au décès d'une personne, ou à des dommages ou à la perte d'un bien, qui seraient imputables à un acte volontaire ou à une négligence, à une omission ou à un retard de l'entrepreneur, de ses employés ou de ses agents lors de l'exécution du travail ou à la suite de celui-ci. Tout privilège, toute réclamation, charge, sûreté ou servitude visant des matériaux, des pièces, des travaux en cours ou des travaux assurés fournis au Canada ou à l'égard desquels celui-ci a effectué un paiement.
- 6.2** L'entrepreneur indemniser Sa Majesté et le Ministre pour tous les coûts, frais et dépenses et autres supportés ou engagés dans (ou au sujet de) toutes les réclamations, actions, poursuites et procédures pour l'utilisation d'une invention revendiquée dans un brevet, ou pour le non-respect ou le non-respect présumé de tout brevet ou de tout dessin industriel déposé, ou de tout droit d'auteur découlant de l'exécution des obligations de l'entrepreneur en vertu du contrat, et à l'égard de l'utilisation ou de l'aliénation par Sa Majesté d'une chose quelconque fournie en vertu du contrat.
- 6.3** L'obligation qui incombe à l'entrepreneur d'indemniser ou de rembourser Sa Majesté en vertu du marché n'empêche pas celle-ci d'exercer tout autre droit que lui confère la loi.
- 6.4** L'entrepreneur déclare qu'il n'est pas un employé, un fonctionnaire ou un agent de Sa Majesté et qu'il ne se présentera pas ou ne se fera pas passer comme tel auprès de tiers. Dans la mesure où des tiers, sur la foi des représentations données par l'entrepreneur, considèrent ce dernier comme un agent ou un employé du Ministre, l'entrepreneur convient d'indemniser le Ministre de toute perte ou de tout dommage et des coûts causés, de ce fait, par ces tiers
- GC7 AVIS**
- 7.1** Tout avis, demande, ordre, consentement, décision ou toute autre communication que l'une ou l'autre des parties est tenue de donner en application du présent marché, doit être donné par écrit et est présumé avoir été réellement transmis :
- 7.1.1** s'il est signifié au représentant du Ministère ou à celui du consultant (selon le cas), le jour de la signification,
- 7.1.2** s'il est envoyé par courrier recommandé, le jour où le récépissé postal est signé par l'autre partie,
- 7.1.3** s'il est envoyé par télécopieur ou par un autre moyen électronique, trois jours après sa transmission.
- 7.2** L'adresse de l'une ou l'autre des parties ou de la personne autorisée à recevoir les avis peut être modifiée au moyen d'un avis donné de la façon mentionnée dans la présente disposition.
- GC8 ARRÊT OU SUSPENSION DES TRAVAUX**
- 8.1** Le Ministre peut, en donnant un avis écrit à l'entrepreneur, arrêter une partie ou la totalité des travaux ou quelque partie de celui-ci restant à exécuter. L'entrepreneur devra achever les parties des travaux non touchées par l'avis de résiliation. D'autres avis visant différentes parties du contrat peuvent être donnés par la suite.
- 8.2** Tous les travaux achevés par l'entrepreneur à la satisfaction de Sa Majesté avant l'envoi d'un tel avis seront payés par Sa Majesté, conformément aux dispositions du contrat.
- 8.3** Tous les travaux non achevés avant l'envoi d'un tel avis devront être payés à l'entrepreneur par Sa Majesté, selon les modalités suivantes :
- 8.3.1** le montant de toutes les dépenses d'immobilisations réellement engagées, seulement si elles ont été explicitement autorisées en vertu du contrat ou approuvées par écrit par le ministre aux fins du contrat, moins tout amortissement connexe déjà prit en considération dans la détermination du coût, dans la mesure où les dépenses d'immobilisations sont convenablement réparties sur l'exécution du marché;
- 8.3.2** tous les coûts et faux-frais de la résiliation des travaux ou d'une partie de ceux-ci, notamment le coût de l'annulation des obligations incombant à l'entrepreneur en ce qui a trait aux travaux ou à la partie de ceux-ci qui sont résiliés; mais cela ne comprend pas le coût des indemnités de cessation d'emploi ou des dommages versés aux employés dont les services ne sont plus nécessaires par suite de la résiliation;
- 8.3.3** quand Sa Majesté paie les coûts d'inventaire en vertu de la clause CG8, cet inventaire doit revenir à Sa Majesté.
- 8.4** Le paiement et le remboursement en vertu des dispositions de la clause CG8 ne seront effectués que dans la mesure où il est établi à la satisfaction du Ministre que les coûts et dépenses ont été réellement engagés par l'entrepreneur et qu'ils sont justes et raisonnables et convenablement attribuables à la résiliation ou à la suspension des travaux ou d'une partie de ceux-ci.
- 8.5** L'entrepreneur n'aura pas droit au remboursement de tout montant qui, joint à tous les montants payés ou devenant dus à l'entrepreneur en vertu du contrat, dépasse le montant du contrat applicable aux travaux ou à une partie particulière de ceux-ci.
- 8.6** L'entrepreneur ne présentera aucune réclamation de dommages, compensation, perte de profit, allocations ou autres causés par toute mesure prise ou avis donné par le Ministre ou en découlant directement ou indirectement, en vertu des dispositions de la clause CG8, sauf si cela est expressément prévu dans ladite clause.
- GC9 RÉSILIATION ATTRIBUABLE AU MANQUEMENT DE L'ENTREPRENEUR**
- 9.1** Sa Majesté peut, au moyen d'un avis à l'entrepreneur, résilier la totalité ou partie du présent contrat si :
- 9.1.1** l'entrepreneur fait faillite ou devient insolvable, fait l'objet d'une ordonnance de mise sous séquestre en faveur de ses créanciers ou si une ordonnance est établie ou une résolution adoptée pour la liquidation de son entreprise, ou s'il se prévaut d'une loi concernant les débiteurs en faillite ou insolvable;
- 9.1.2** l'entrepreneur ne remplit pas l'une des obligations que lui impose le contrat, ou, de l'avis du Ministre,

- échoue à faire des progrès et compromet ainsi l'exécution du contrat conformément à ses modalités.
- 9.2** Si Sa Majesté arrête une partie ou la totalité des travaux en vertu du paragraphe CG9.1, elle peut prendre les dispositions qu'elle juge pertinentes pour que soient achevés les travaux auxquels il a été mis fin. L'entrepreneur doit alors payer à Sa Majesté tout coût supplémentaire engagé pour l'achèvement des travaux.
- 9.3** Dès la résiliation des travaux selon la clause CG9.1, le Ministre pourra obliger l'entrepreneur à remettre et à transférer à Sa Majesté, de la manière et dans la mesure précisées par le Ministre, le titre de propriété des ouvrages terminés qui n'ont pas été livrés et acceptés avant ladite résiliation, ainsi que les matériaux ou travaux en cours que l'entrepreneur aura expressément acquis ou produits pour l'exécution du contrat. Sa Majesté paiera à l'entrepreneur, pour l'ensemble des travaux terminés qui auront été livrés conformément à une telle directive, et acceptés par Sa Majesté, le coût pour l'entrepreneur desdits travaux, ainsi que la part proportionnelle de tous honoraires fixés par ledit contrat, et elle paiera ou remboursera à l'entrepreneur le coût juste et raisonnable pour ce dernier de tous les matériaux ou travaux en cours livrés à Sa Majesté conformément à une telle directive. Sa Majesté peut déduire des sommes à verser à l'entrepreneur tout montant que le Ministre juge nécessaire pour protéger Sa Majesté contre les coûts supplémentaires que pourra nécessiter l'achèvement des travaux.
- 9.4** L'entrepreneur n'aura pas droit au remboursement de tout montant qui, joint à tous les montants payés ou devenant dus à l'entrepreneur en vertu du contrat, dépasse le montant du contrat applicable aux travaux ou à une partie particulière de ceux-ci.
- 9.5** Si, après avoir donné un avis d'arrêt des travaux aux termes du paragraphe CG9.1, le Ministre constate que le défaut de l'entrepreneur est imputable à des causes indépendantes de sa volonté, l'avis sera considéré comme ayant été donné en vertu du paragraphe CG8.1, et les droits et les obligations des parties seront régis par le paragraphe CG8.
- GC10 AFFECTATION DE CRÉDITS**
- 10.1** Conformément à l'article 40 de la *Loi sur la gestion des finances publiques du Canada*, tout paiement en vertu du marché est subordonné à l'existence d'un crédit particulier ouvert pour l'exercice au cours duquel des engagements découlant du marché sont susceptibles d'arriver à échéance.
- GC11 MEMBRES DE LA CHAMBRE DES COMMUNES**
- 11.1** Aucun membre de la Chambre des communes du Canada ne sera admis à prendre part au présent marché dans son ensemble ou en partie, ni à en tirer un quelconque avantage.
- GC12 COMPTES ET VÉRIFICATION**
- 12.1** L'entrepreneur doit tenir des comptes et des registres appropriés de ce que lui coûtent les travaux, ainsi que de toutes les dépenses qu'il fait et des engagements qu'il contracte à l'égard des travaux, et conserver toutes les factures, reçus et pièces justificatives connexes. L'entrepreneur ne doit pas, sans avoir au préalable obtenu le consentement écrit du Ministre, détruire ses comptes, registres, factures, reçus ou pièces justificatives avant l'expiration d'une période de six (6) ans après le dernier paiement effectué aux termes du contrat ou jusqu'à la date du règlement de toute plainte ou de tout litige en suspens, selon la date la plus tardive.
- 12.2** Pendant la période mentionnée au paragraphe CG12.1, tous les comptes et registres, de même que les factures, reçus et pièces justificatives sont toujours mis à la disposition des représentants autorisés du Ministre, lesquels peuvent tirer des copies ou des extraits, ou en faire la vérification, l'inspection et l'examen. L'entrepreneur met à la disposition de ses représentants les installations nécessaires à l'occasion de telles vérifications et inspections et il fournit les renseignements que les représentants du Ministre lui demandent à l'occasion relativement à ces comptes, registres, factures, reçus et pièces justificatives.
- GC13 CONFLIT D'INTÉRÊTS**
- 13.1** L'entrepreneur déclare n'avoir aucun intérêt dans les affaires d'une tierce partie qui provoquerait un conflit d'intérêts ou une apparence de conflit d'intérêts lors de l'exécution des travaux. Si un intérêt devait survenir pendant la durée de vie du présent Accord, l'entrepreneur le déclarera immédiatement par écrit au représentant du Ministère.
- 13.2** L'une des conditions du présent contrat prévoit que nul ancien titulaire d'une charge publique qui ne se conforme pas aux dispositions du Code canadien régissant la conduite des titulaires de charge publique en ce qui concerne les conflits d'intérêts et l'après-mandat n'est admis à tirer directement avantage du marché.
- GC14 SITUATION DE L'ENTREPRENEUR**
- 14.1** Le présent contrat porte sur la prestation d'un service et l'entrepreneur est retenu à titre d'entrepreneur indépendant chargé de fournir un ou plusieurs produits ou services. Ni l'entrepreneur ni ses employés ne deviennent du fait de ce contrat des employés, des préposés ou des mandataires de Sa Majesté. L'entrepreneur convient d'effectuer seul toutes les retenues et tous les versements exigés par la loi relativement à ses employés, notamment aux fins du Régime de pensions du Canada ou du Régime des rentes du Québec, de l'assurance-emploi, de l'indemnisation des accidents du travail et de l'impôt sur le revenu.
- GC15 GARANTIE**
- 15.1** Malgré l'inspection et l'acceptation des travaux par le Canada ou au nom de celui-ci et sans limites à l'application des autres dispositions du contrat ou des conditions, garanties ou dispositions, tacites ou prévues par la loi, l'entrepreneur garantit, pour une période de douze (12) mois à compter de la livraison ou, lorsque l'acceptation a lieu à une date ultérieure, à compter de l'acceptation, ou pour la période que prévoit expressément la convention écrite intervenue

- entre les parties, que les travaux sont exempts de toute défectuosité liée à la conception, aux matériaux et à la qualité de l'exécution et qu'ils sont conformes aux exigences du présent contrat. Toutefois, en ce qui concerne les biens de l'État, la garantie de l'entrepreneur ne vise que leur intégration adéquate aux travaux. De plus, l'entrepreneur est tenu de respecter les autres garanties prévues par la loi.
- 15.2** Dans l'éventualité d'un défaut ou d'un manque de conformité dans une partie quelconque des travaux pendant la période de garantie définie dans les clauses CG15.1 et CG15.5, l'entrepreneur devra, à la demande du Ministre, réparer, remplacer ou rendre autrement satisfaisant, selon son choix et à ses frais, la partie des travaux jugée défectueuse ou non conforme aux exigences du marché.
- 15.3** Les travaux jugés défectueux ou non conformes sont retournés à l'entrepreneur en vue de leur remplacement, de leur réparation ou de leur rectification. Cependant, lorsque le Ministre est d'avis qu'il n'est pas opportun de déplacer les travaux, l'entrepreneur procède aux réparations ou aux rectifications nécessaires là où les travaux se trouvent et, dans la mesure où les défauts n'apparaissent pas pendant la période de garantie, il est remboursé des frais justes et raisonnables (incluant une indemnité de déplacement et de subsistance) engagés pour ce faire, à l'exclusion de tout profit, déduction faite du coût correspondant à la rectification de la défectuosité ou de la non-conformité dans les locaux de l'entrepreneur.
- 15.4** Le Canada paiera les frais de transport associés au retour de tous travaux ou d'une partie de ceux-ci dans les installations de l'entrepreneur en vertu de la clause CG15.3, et l'entrepreneur paiera les frais de transport associés à l'envoi des travaux de remplacement ou au retour des travaux ou d'une partie de ceux-ci, une fois rectifiés, au point de livraison indiqué dans le contrat, ou un coût moindre, le cas échéant, pour transporter les travaux ou d'une partie de ceux-ci à un autre endroit indiqué par le responsable technique.
- 15.5** La durée de la garantie prévue à la disposition CG15.1 est prolongée de la période au cours de laquelle les travaux sont inutilisables en raison d'une défectuosité ou d'une non-conformité visée au présent article, déduction faite de la durée du retard du Canada à informer l'entrepreneur de l'existence de la défectuosité ou de la non-conformité ou à expédier les travaux en cause aux locaux de l'entrepreneur, à compter de la date de retour des travaux ou des parties restantes, y compris toute prolongation de cette nature. Au moment du retour du travail ou de la partie restante, y compris toute prolongation de ce type.
- 15.6** Les garanties prévues à la disposition CG15.1 s'appliquent à toute partie des travaux qui est réparée, remplacée ou par ailleurs rectifiée conformément à la disposition CG15.2, pendant la plus longue des deux périodes suivantes :
- 15.6.1** la période de la garantie restante en vertu de la clause CG15.5; ou
- 15.6.2** quatre-vingt-dix (90) jours ou toute autre période stipulée dans la convention écrite intervenue entre les parties.
- 15.7** Les dispositions CG15.2 à CG15.6 s'appliquent, compte tenu des modifications mineures que le contexte peut exiger, à toute partie des travaux qui, pendant cette période, est jugée défectueuse ou non conforme au contrat.
- GC16 MODIFICATIONS ET RENONCIATIONS**
- 16.1** Les modifications apportées à la conception, aux travaux ou au contrat ne lient les parties que si elles sont intégrées au contrat au moyen d'un document écrit à cet effet ou d'une modification technique portant la signature des représentants autorisés du Ministre et de l'entrepreneur.
- 16.2** Bien que l'entrepreneur puisse discuter avec le responsable technique de modifications éventuelles à l'étendue des travaux, le Canada n'en assume le coût que lorsqu'elles sont intégrées au contrat conformément à la disposition CG16.1.
- 16.3** Aucune renonciation ne sera valide, contraignante ou ne touchera les droits des parties à moins d'être faite par écrit par l'autorité contractante dans le cas d'une renonciation faite par le Canada, et par le représentant autorisé de l'entrepreneur dans le cas d'une renonciation faite par l'entrepreneur.
- 16.4** Le fait qu'une partie renonce à exercer les recours que lui confère l'inexécution de l'une ou l'autre des conditions du contrat ne l'empêche pas d'obtenir la sanction de celle-ci à l'occasion d'une inexécution subséquente, et n'est pas réputé constituer une renonciation à l'exercice du recours que confère toute inexécution subséquente.
- GC17 EXHAUSTIVITÉ DE LA CONVENTION**
- 17.1** Le contrat fait état de la totalité de la seule entente intervenue entre les parties relativement à l'objet du contrat et remplace toute négociation, communication ou autre entente antérieure, écrite ou verbale, s'y rapportant, à moins qu'elle ne soit intégrée par renvoi au contrat.
- GC18 LANGUES OFFICIELLES**
- 18.1** Conformément à la *Loi sur les langues officielles*, tous les sondages, questionnaires, rapports ou autres formulaires peuvent devoir être rédigés ou établis dans les deux langues officielles à l'appréciation du représentant du Ministère.
- GC19 RENSEIGNEMENTS CONFIDENTIELS**
- 19.1** Toute information de nature confidentielle touchant aux affaires de Sa Majesté, à laquelle il est donné à l'entrepreneur ou au représentant, employé ou agent de ce dernier d'accéder en raison des travaux à accomplir en vertu du présent marché, doit être traitée comme de l'information confidentielle, aussi bien pendant qu'après la prestation des services.
- 19.2** Toutes les personnes travaillant dans les locaux d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada en vertu d'un contrat doivent signer une déclaration de confidentialité et accepter de passer une vérification de sécurité au niveau prescrit pour les travaux confiés. Les droits d'accès aux locaux et au

matériel d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada cesseront à la fin du contrat.

GC20 PAIEMENT

20.1 Les paiements effectués dans le cadre du contrat, à l'exception des avances ou paiements anticipés, seront conditionnels à l'exécution, la bonne fin et la livraison des travaux ou de toute partie de ceux-ci à la satisfaction du ministre, mais assujettis à la présentation d'une demande de paiement au représentant du Ministère.

20.2 Sous réserve de l'existence du crédit parlementaire et du respect de la clause CG20.1, le Ministre procédera au paiement :

20.2.1 dans le cas d'une avance, dans les trente (30) jours suivant la signature du contrat par les deux parties ou dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture demandant de procéder au paiement, en retenant la plus tardive des deux dates;

20.2.2 dans le cas d'un paiement échelonné, dans les trente (30) jours suivant la réception d'un travail dûment terminé ou d'un rapport sur l'avancement du travail, ou dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture demandant de procéder au paiement, en retenant la plus tardive des deux dates;

20.2.3 dans le cas d'un paiement final, dans les trente (30) jours suivant la réception des travaux dûment terminés ou dans les trente (30) jours suivant la réception d'une facture demandant de procéder au paiement, selon la plus tardive des deux dates.

20.3 Aux fins du présent contrat, une journée complète correspond à toute période de sept heures et demie (7 h 30) dans une période de vingt-quatre (24) heures.

20.4 Si l'entrepreneur est engagé pour l'exécution des travaux pour une période supérieure ou inférieure à une journée complète, il sera payé au prorata du taux de traitement journalier de la société qui correspond au nombre d'heures pendant lesquelles l'entrepreneur a été engagé.

20.5 Si Sa Majesté s'oppose au contenu de la facture ou des documents à l'appui, celle-ci devra, dans les quinze (15) jours suivant leur réception, aviser le fournisseur de la nature de l'objection. Le « contenu de la facture » correspond à une facture qui contient ou à laquelle s'ajoute de la documentation à l'appui comme l'exige Sa Majesté. Si Sa Majesté ne donne pas suite dans les quinze (15) jours, la date stipulée dans la clause CG20.1 servira dans l'unique but de calculer l'intérêt sur les comptes en souffrance.

20.6 Par dérogation à toute autre disposition du contrat, le paiement ne sera versé à l'entrepreneur que si, en ce qui concerne toute partie des travaux pour laquelle le paiement est exigé, l'entrepreneur a établi sur demande et à la satisfaction du Ministre, qu'elle était exempte de tout privilège, créance, saisie, sûreté ou charge.

GC21 INTÉRÊTS SUR LES COMPTES EN SOUFFRANCE

21.1 Aux fins de la présente partie :

21.1.1 « Taux moyen » signifie la moyenne arithmétique simple du taux d'escompte canadien en vigueur chaque jour, à 16 h, heure normale de l'Est, pour le mois civil immédiatement antérieur à la date de

paiement, et « taux d'escompte » s'entend du taux d'intérêt fixé de temps à autre par la Banque du Canada, c'est-à-dire le taux minimum auquel elle consent des avances à court terme aux membres de l'Association canadienne des paiements.

21.1.2 « Date de paiement » correspond à la date que porte le titre négociable tiré par le receveur général du Canada et remis aux fins de payer une somme exigible.

21.1.3 Un montant est « dû et exigible » quand il est dû par le Canada à l'entrepreneur et exigible par ce dernier, conformément aux termes du contrat.

21.1.4 Un montant est « en souffrance » quand il demeure impayé le lendemain du jour où il est devenu exigible.

21.1.5 Le Canada versera à l'entrepreneur des intérêts simples, au taux moyen annuel majoré de trois pour cent (3 %), sur toute somme en souffrance, à partir du premier jour où la somme est en souffrance, jusqu'au jour qui précède la date de paiement y compris. L'intérêt est versé sans avis de la part de l'entrepreneur.

21.1.6 Le Canada ne versera pas d'intérêts en application de la présente clause lorsqu'il n'est pas responsable du retard à payer l'entrepreneur.

21.1.7 Le Canada ne versera pas d'intérêts sur les paiements anticipés ou avances dus.

GC22 TAXE SUR LES PRODUITS ET SERVICES/TAXE DE VENTE HARMONISÉE (TPS/TVH), TVA OU AUTRES TAXES APPLICABLES

22.1 Sauf disposition contraire, dans le présent contrat, tous les prix et montants indiqués ne comprennent pas la TPS, la TVH, la TVA ou autres taxes applicables. La taxe sur les produits et services (TPS) ou la taxe de vente harmonisée (TVH), la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ou toute autre taxe applicable, le cas échéant, est en sus du prix indiqué dans les présentes et sera acquittée par le Canada.

22.2 Le montant estimatif de la TPS, de la TVH, de la TVA ou autres taxes applicables est inclus dans le coût estimatif total. Dans la mesure où elles sont applicables, la TPS, la TVH, la TVA ou les autres taxes en vigueur seront comprises dans toutes les factures et réclamations de paiement partiel et indiquées séparément. Tous les articles détaxés, exonérés ou auxquels la TPS, la TVH, la TVA ou les autres taxes en vigueur ne s'appliquent pas seront indiqués comme tels sur toutes les factures. L'entrepreneur accepte de payer à l'organisme gouvernemental pertinent tous les montants de TPS, TVH, TVA ou d'autres taxes applicables payées ou dues.

GC23 INCAPACITÉ DE CONCLURE UN CONTRAT AVEC LE GOUVERNEMENT

23.1 L'entrepreneur atteste que lui-même, ses employés et ses représentants n'ont pas été trouvés coupables d'infraction en vertu des dispositions suivantes du Code criminel :

23.1.1 Article 121, Fraudes envers le gouvernement;

23.1.2 Article 124, Achat ou vente d'une charge; ou

23.1.3 Article 418, Vente d'approvisionnements défectueux à Sa Majesté.

- (Le paragraphe 750(3) du Code criminel stipule que nulle personne déclarée coupable d'une telle infraction ne peut occuper une fonction publique, conclure un contrat avec le gouvernement ou recevoir un avantage en vertu d'un contrat avec le gouvernement.)
- GC24 ATTESTATION – HONORAIRES CONDITIONNELS**
- 24.1** L'entrepreneur atteste qu'il n'a pas versé ni convenu de verser, directement ou indirectement, et s'engage à ne pas verser, directement ou indirectement, des honoraires conditionnels en rapport à la négociation ou à l'obtention du contrat ou en rapport à toute demande ou démarche liée au contrat, à aucune personne autre qu'un employé remplissant les fonctions habituelles liées à son poste.
- 24.2** Tous les comptes et dossiers relatifs aux versements d'honoraires ou d'autres rémunérations pour le démarchage, l'obtention ou la négociation du présent marché sont assujettis aux dispositions du contrat relatives aux comptes et à la vérification.
- 24.3** Si l'entrepreneur fait une fausse attestation en application de la présente disposition, ou ne s'acquiesce pas des obligations que celle-ci lui impose, le ministre peut soit retirer les travaux des mains de l'entrepreneur pour manquement, soit recouvrer de l'entrepreneur le plein montant de la commission, notamment en le défalquant du prix indiqué dans le présent contrat.
- 24.4** Dans le présent article :
- 24.4.1** « honoraires conditionnels » signifie tout paiement, ou autre forme de rémunération, qui est subordonné au degré de succès ou calculé en fonction du degré de succès lié à la sollicitation ou à l'obtention d'un contrat gouvernemental ou à la négociation d'une partie ou de la totalité de ses conditions;
- 24.4.2** « employé » désigne toute personne avec qui l'entrepreneur a une relation d'employeur à employé;
- 24.4.3** « personne » désigne un particulier ou un groupe de particuliers, une personne morale, une société de personnes, une organisation et une association et, sans restreindre la portée de ce qui précède, tout particulier qui est tenu de fournir au directeur une déclaration en vertu de l'article 5 de la *Loi sur l'enregistrement des lobbyistes*, L.R. 1985, ch. 44 (4e suppl.) et de toute modification qui pourrait être apportée de temps à autre.
- GC25 TAXE DE VENTE PROVINCIALE**
- 25.1** Les marchandises et/ou services commandés/achetés par le présent contrat sont pour l'usage d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada qui en fait l'acquisition avec des fonds de l'État, et ne sont donc pas assujettis à une taxe de vente provinciale visible.
- GC26 SANCTIONS INTERNATIONALES**
- 26.1** De temps en temps, conformément à ses obligations à l'égard des Nations Unies ou d'autres obligations internationales, le Canada peut imposer des restrictions relativement au commerce, aux opérations financières ou autres échanges avec un pays étranger ou ses ressortissants. Ces sanctions peuvent être mises en œuvre par voie de règlement en vertu de la *Loi sur les Nations Unies*, L.R.C. (1985), ch. U-2, de la *Loi sur les mesures économiques spéciales*, L.C. (1992), ch. 17, ou de la *Loi sur les licences d'exportation et d'importation*, L.R.C. (1985), ch. E-19. Lors de l'exécution du marché, l'entrepreneur accepte de respecter les règlements qui sont en vigueur à la date d'effet du contrat, et il exigera que ses sous-traitants du premier niveau fassent de même.
- 26.2** L'entrepreneur accepte que le Canada se fonde sur l'engagement de l'entrepreneur énoncé dans la clause CG26.1 pour conclure le marché et qu'advenant violation dudit engagement, le Canada est en droit de résilier le marché en vertu des dispositions du contrat qui concernent le manquement de l'entrepreneur et de réclamer à celui-ci des dommages-intérêts et les frais de réapprovisionnement qu'occasionnera la résiliation.
- 26.3** Les pays ou les groupes qui sont actuellement visés par des sanctions économiques canadiennes sont énumérés dans le site d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada : <http://www.dfait-maeci.gc.ca/trade/sanctions-fra.asp>
- 26.4** Le Canada fera tout son possible pour publier régulièrement ces règlements sur son babillard électronique, à titre de collaboration avec l'entrepreneur. Ce dernier reconnaît cependant que le texte publié dans la Gazette du Canada, Partie II, est le seul à faire autorité, et il renonce à toute réclamation à l'endroit du Canada, du ministre ou de leurs employés ou agents, à l'égard de tous coûts, pertes ou dommages résultant de l'utilisation du texte d'un règlement reproduit sur le babillard électronique.
- 26.5** Si le marché est conclu avant l'imposition d'une sanction décrite à la clause CG26.1, Sa Majesté se réserve le droit de mettre fin au marché, conformément à la clause CG8.
- GC27 SITUATION ET REMPLACEMENT DU PERSONNEL**
- 27.1** Si, à n'importe quel moment du contrat, l'entrepreneur n'est pas en mesure de fournir les services d'une personne qui doit exécuter le travail prévu au contrat, il est tenu de fournir immédiatement les services d'un remplaçant dont les qualités et l'expérience sont semblables. L'entrepreneur avisera le ministre dès que possible :
- 27.1.1** du motif du remplacement de la personne qui devait exécuter le travail;
- 27.1.2** du nom du remplaçant proposé ainsi que de ses titres de compétences et de son expérience;
- 27.1.3** la preuve que cette personne possède l'autorisation de sécurité exigée et accordée par le Canada, le cas échéant.
- 27.2** Le Ministre peut ordonner qu'un remplaçant cesse d'exécuter les travaux et l'entrepreneur est alors tenu de se conformer sans délai à cet ordre et de retenir les services d'un autre remplaçant, conformément au paragraphe CG27.1.
- 27.3** Le fait que le ministre n'ordonne pas qu'un remplaçant cesse d'exécuter les travaux n'aura pas

- pour effet de relever l'entrepreneur de son obligation de satisfaire aux exigences du contrat.
- 27.4** Si l'entrepreneur a l'intention de recourir, pour l'exécution de ce contrat, à une ou des personnes qui ne sont pas ses employés, il atteste ici que cette ou ces personnes ne sont soumises à aucune clause restrictive relevant des mesures de restriction d'échange qui la ou les empêcherait de fournir leurs services dans le cadre de ce travail, et l'entrepreneur atteste ici qu'il a l'autorisation écrite de cette personne (ou de l'employeur de celle-ci) d'offrir ses services dans le cadre des travaux à réaliser pour exécuter ce contrat.
- GC28 POTS-DE-VIN**
L'entrepreneur déclare et convient qu'aucun pot-de-vin, présent, bénéfique ou autre avantage n'a été ni ne sera payé, consenti, promis ou offert, directement ou indirectement, à un représentant ou à un employé du Canada ni à un membre de sa famille, en vue d'exercer une influence sur la conclusion ou la gestion du contrat.
- GC29 AUTONOMIE DES DISPOSITIONS**
29.1 Si l'une des dispositions du contrat était déclarée invalide, illégale ou inapplicable par un tribunal compétent, cette disposition sera retirée du contrat et toutes les autres dispositions du contrat demeureront en vigueur et applicables.
- GC30 DROITS D'AUTEUR**
30.1 Dans la présente clause :
30.1.1 « Matériel » comprend tout ce qui est créé ou élaboré par l'entrepreneur aux fins de l'exécution des travaux prévus au contrat et qui est protégé par des droits d'auteur, mais exclut les programmes informatiques et la documentation sur les logiciels connexes;
30.1.2 « Droits moraux » a la même signification que dans la *Loi sur le droit d'auteur*, L.R.C. (1985), ch. C-42.
30.2 En ce qui concerne le matériel, les droits d'auteur seront dévolus au Canada et l'entrepreneur incorporera dans tout le matériel le symbole des droits d'auteur et l'avis suivant :
30.3 SA MAJESTÉ LA REINE DU CHEF DU CANADA (année).
30.4 Au moment de l'achèvement du contrat, ou à un autre moment à la demande de l'entrepreneur ou du Ministre, l'entrepreneur divulguera au Ministre, dans les moindres délais et de manière complète, tout le matériel créé ou élaboré dans le cadre du contrat.
30.5 Dans tous les cas où le droit d'auteur sur le matériel est dévolu au Canada en vertu du contrat, l'entrepreneur doit exécuter tout document d'attestation ou document relatif au titre de propriété ou au droit d'auteur, tel qu'exigé par le Ministre.
30.6 L'entrepreneur ne devra utiliser, copier, divulguer ou publier aucun matériel, sauf si cela est nécessaire pour l'exécution du contrat.
30.7 À la demande du Ministre, l'entrepreneur fournira au Canada, au moment de l'achèvement des travaux ou à un autre moment selon les exigences du ministre, une renonciation écrite permanente aux droits moraux, établie sous une forme admissible par le Ministre par
- chacun des auteurs qui ont contribué à l'élaboration du matériel.
- 30.8** Si l'entrepreneur est l'auteur du matériel, il renonce ici de manière permanente à ses droits moraux à l'égard du matériel.
- GC31 CONFORMITÉ À LA POLITIQUE RELATIVE À L'UTILISATION ACCEPTABLE DU RÉSEAU**
31.1 L'entrepreneur doit en tout temps, au cours de l'exécution des travaux, se conformer à la Politique sur l'utilisation des réseaux électroniques du MAECD. Un entrepreneur qui ne se conforme pas aux conditions de la Politique peut s'exposer à la résiliation du contrat aux termes de la clause CG8.
- GC32 TRAITEMENT DES RENSEIGNEMENTS PERSONNELS**
32.1 L'entrepreneur reconnaît que le MAECD est lié par la *Loi sur la protection des renseignements personnels*, L.R.C. (1985), ch. P-21, en ce qui a trait à la protection des renseignements personnels telle qu'elle est définie dans cette Loi. L'entrepreneur doit préserver la confidentialité de tout renseignement personnel qu'il aura recueilli, créé ou traité dans le cadre du contrat et ne devra en aucun cas utiliser, copier, divulguer, éliminer ou détruire ces renseignements personnels d'une autre manière que celle prévue dans la présente clause et dans les dispositions contractuelles régissant leur divulgation. Tous ces renseignements personnels sont la propriété d'Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada et l'entrepreneur n'aura pas de droits sur cette information. Au moment de l'achèvement ou de la résiliation du contrat ou à tout moment antérieur, selon les exigences du Ministre, l'entrepreneur devra remettre à Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada tous les renseignements personnels, qu'elle qu'en soit la forme, notamment tous les documents de travail, notes, mémoires, rapports, données lisibles par machine ou autrement, ainsi que la documentation qui a été élaborée ou obtenue en rapport avec le présent contrat. Au moment de la remise des renseignements personnels à Affaires étrangères, Commerce et Développement Canada, l'entrepreneur n'aura pas le droit de retenir cette information sous quelque forme que ce soit et devra s'assurer qu'aucun dossier de renseignements personnels ne reste en sa possession.
- GC33 LANGUE**
33.1 La langue de communication entre Sa Majesté et l'entrepreneur sera l'anglais ou le français.
- GC34 DIVULGATION PROACTIVE**
34.1 Le gouvernement du Canada s'est engagé à divulguer publiquement tous les marchés auxquels il est partie pour des montants supérieurs à 10 000 \$, avec seulement des exceptions très limitées, comme dans le cas de marchés qui touchent la sécurité nationale. Ces exigences couvrent les marchés concernant les produits et services. L'une des conditions du présent contrat est que l'information liée aux éléments de données suivants qu'il contient – nom du vendeur, numéro de référence, date du contrat, description des travaux, période de contrat ou date de livraison, valeur du marché – sera recueillie et affichée dans le site intranet ministériel : <http://www.fac->

aec.gc.ca/departement/disclosure/menu-fr.asp.

L'information qui serait normalement retenue en vertu de la *Loi sur l'accès à l'information* et de la *Loi sur la protection des renseignements personnels* n'apparaîtra pas dans ce site Web. Cette « divulgation publique » vise à assurer que l'information contenue dans le contrat est recueillie et présentée uniformément dans l'ensemble du gouvernement, et d'une manière qui favorise la transparence et facilite l'accès public.

GC35 SANTÉ ET SÉCURITÉ

35.1 En remplissant ses obligations aux termes du présent marché, l'entrepreneur veille à ce que ses employés et ses représentants disposent de tous les vêtements et équipements de sécurité requis pour accomplir les travaux demandés.

L'entrepreneur s'assure également que ses employés et ses représentants respectent tous les règlements, normes et procédures de santé et de sécurité pertinents et en vigueur localement, qu'ils ont reçu la formation nécessaire concernant tous les équipements de sécurité imposés par la législation locale, et qu'ils se servent de ces équipements dans l'accomplissement des travaux demandés.

APPENDICE A – ÉNONCÉ DES TRAVAUX (EDT)**ÉNONCÉ DES TRAVAUX**

L'expert-conseil exécutera et achèvera les travaux décrits dans le présent contrat.

1.0 Exigences

L'entrepreneur accepte d'assurer la prestation de services immobiliers professionnels au gouvernement du Canada dans le but de vendre une propriété résidentielle dans la région de Denver, CO. L'entrepreneur accepte de consulter la représentant du Ministère, Jill Edson, tout au long de la durée du contrat de service. Courriel : jill.edson@international.gc.ca.

2.0 Programme d'aliénation

La propriété à vendre est située au 445 Dexter Street, Denver, CO, 80220. La propriété est prête à être vendue immédiatement.

Veillez noter que Sa Majesté se réserve le droit de retirer du marché toute propriété mise en vente, et nulle disposition aux présentes ne constituera une garantie de vente au cours de l'année anticipée, ou en général.

3.0 Accès aux sites

L'accès au site dans le cadre de la prestation des services sera accordé à la faveur d'un arrangement conclu avec le consulat général du Canada à Denver, CO). Courriel : audrey.ordenes@international.gc.ca

4.0 Programme de services

Les services de courtage immobilier comprendront ce qui suit :

- 4.1 analyse des exigences du projet;
- 4.2 élaboration, recommandation et mise en œuvre d'une stratégie en collaboration avec le client;
- 4.3 réalisation d'une analyse de marché afin de déterminer quels sont les immeubles concurrents, ainsi que le prix courant et le prix de vente prévu;
- 4.4 préparation du matériel de mise en marché, inscription et mise en marché du bien immobilier, administration des ventes aux enchères ou des soumissions, le cas échéant, et organisation des visites des propriétés à tous les acheteurs potentiels;
- 4.5 publication du descriptif des propriétés pour le compte soit d'une seule agence, soit de plusieurs agences;
- 4.6 production de rapports sur le déroulement du projet, sur les visites et sur l'évolution du marché;
- 4.7 négociation des conditions commerciales avec les acheteurs potentiels, en consultation avec le client;
- 4.8 production d'analyses financières et non financières comparatives, évaluation de la solvabilité des acheteurs potentiels, et prestation de conseils et de recommandations quant au plan d'action optimal;
- 4.9 collaboration avec l'avocat du client en fournissant des conseils fondés sur l'état du marché en ce qui concerne le contexte juridique et le libellé des contrats;
- 4.10 compilation, organisation des signatures, transmission et réception des trousseaux de documentation, y compris les offres, les contre-offres et les contrats;
- 4.11 certification des travaux et des honoraires reçus d'autres parties, le cas échéant;
- 4.12 vente de la propriété.

5.0 Fin de la période d'inscription

Le gouvernement du Canada se réserve le droit de retenir les services d'une ou plusieurs autres agences compétentes dans le cadre du même processus de demande de propositions si l'agence retenue au départ n'arrive pas à vendre l'immeuble avant l'échéance de la période d'inscription convenue.