

**ARBITRAGE EN VERTU DU
RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS (Décret 841-98)**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

Groupe d'arbitrage et de médiation sur mesure (GAMM)

Dossier no : GAMM : 2016-06-025
Abitrat : 339080-2 / 209544

ENTRE :

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ 6531 RUE DE BORDEAUX

(ci-après le « **Bénéficiaire** »)

ET

9183-2147 QUÉBEC INC.

(ci-après appelé l'« **Entrepreneur** »)

ET

LA GARANTIE ABRITAT INC.

(ci-après appelé l'« **Administrateur** »)

DEVANT L'ARBITRE : Me Karine Poulin

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Jonathan David
Pour le Bénéficiaire : Monsieur Jean-Sébastien Andrews
Pour l'Administrateur : Me Nancy Nantel

Date d'audience : 15 juin 2017
Date de la sentence : 15 juin 2017

SENTENCE ARBITRALE

Dossier G1115-81
15 juin 2017
S/A 164

GAMM
Me Karine Poulin

ATTENDU QUE l'Administrateur a rendu une décision le 19 septembre 2016 dans le présent dossier;

ATTENDU QUE le Bénéficiaire a porté en arbitrage ladite décision quant aux points 1 à 4 de ladite décision;

ATTENDU QUE le Bénéficiaire s'est désisté des points 2 et 4;

ATTENDU QUE les parties ont réglé à l'amiable l'ensemble de leur différend, sans admission aucune et aux seules fins de réduire les coûts;

ATTENDU QUE l'Administrateur est partie à l'entente intervenue de sorte que la garantie offerte par le Plan de garantie demeure en vigueur;

ATTENDU QUE les parties demandent au Tribunal de constater le règlement intervenu dans le cadre d'une sentence et d'ordonner aux parties de s'y conformer;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PREND ACTE du règlement intervenu entre les parties le 15 juin 2017 et rend les ordonnances suivantes à la demande de toutes les parties :

ORDONNE à l'Entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires quant au point 1 qui concerne la toiture qui fuit, soit en corrigeant la configuration du drain de toit afin de le rendre conforme au *Code de la construction du Québec* et au *Code de plomberie du Québec*, incluant la fermeture de l'ouverture dans la cage d'escalier;

ORDONNE à l'Entrepreneur de rendre l'accès au drain de toit sécuritaire et conforme aux normes notamment par l'ajout d'un système de verrouillage;

ORDONNE à l'Entrepreneur d'apporter les correctifs nécessaires quant au point 3 qui concerne l'absence de solin aux fenêtres du sous-sol conformément au schéma fourni par l'expert Alain Corbeil lequel est joint en annexe à la présente décision;

ORDONNE à l'Entrepreneur de procéder aux travaux correctifs énoncés ci-dessus dans les trente (30) jours de la réception de la présente décision;

ORDONNE à l'Entrepreneur et à l'Administrateur solidairement de payer au Bénéficiaire la somme de 1 629,70 \$ à titre de remboursement des frais d'expert liquidés à ce montant dans les trente (30) jours de la réception de la présente décision par chèque libellé au

nom du Bénéficiaire et **DÉCLARE** qu'entre eux, l'Entrepreneur et l'Administrateur sont responsable en parts égales du paiement de ladite somme;

ORDONNE à l'Administrateur de payer tous les frais d'arbitrage encourus en l'instance;

ORDONNE aux parties de se conformer à toutes et chacune des ordonnances ci-dessus.

Montréal, le 15 juin 2017.

Me Karine Poulin, arbitre

S/A 164