ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

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

Dossier n° :
GAMM 2014-06-005
APCHQ 14-224FL

Date : 6 novembre 2014

DEVANT L'ARBITRE : JEAN MORISSETTE

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ 3616-3630 ÉVELYN
Bénéficiaire

c.

9084-1529 QUÉBEC INC.
Entrepreneur

Et

LA GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.
Administrateur

SENTENCE ARBITRALE

---

[1] Il s'agit d'une demande d'arbitrage du 15 avril 2014 concernant la décision rendue par l'Administrateur du Plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs;

PRÉLIMINAIRES

[2] Il a été reconnu que ma nomination était faite légalement et que j'avais juridiction pour entendre et décider de l'arbitrage formé en vertu du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (L.R.Q., c. B-1.1, R-8) ci-après le règlement ;

[3] Aucune requête préliminaire n'a été présentée par l'une ou l'autre des parties;

[4] La demande d'arbitrage formulée par le Bénéficiaire porte sur la méthode corrective décrite à la décision de l'Administrateur du 17 mars 2014;

[5] Le matin de l'audition, les parties et leurs experts m'ont invité à faire quelques constatations au mur de béton des cours anglaises du 3620, rue Évelyn, bâtiment objet de l'arbitrage;

[6] D'entrée de jeu, sur les lieux, monsieur Jean-Marc Turcotte exprime que l'Entrepreneur est prêt et accepte de faire des travaux sous la cage d'escalier, sous le mur pointé par l'expert du Bénéficiaire comme problématique;

[7] À mon invitation, les experts se sont entendus sur la méthode corrective et autres modalités des vérifications des travaux que l'Entrepreneur accepte d'effectuer;

[8] Les parties se sont ainsi entendues et une transaction a alors été signée par celles-ci incluant les frais d'expertise et d'arbitrage

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

DÉCLARE l'arbitrage réglé entre les parties;

ORDONNE aux parties de se conformer à la transaction intervenue et signée, séance tenante à Montréal, le 23 octobre 2014, annexe A à la présente et en faisant partie intégrante;

PREND ACTE du règlement intervenu entre les parties et de l'engagement de l'Administrateur de payer les frais;

JEAN MORISSETTE, arbitre

M. ÉRIC BLACKBURN
Pour le Bénéficiaire

M. JEAN-MARC TURCOTTE
Pour l'Entrepreneur

Me MANON CLOUTIER
Procureur de l'administrateur

Date(s) audience : 23 octobre 2014

L'entrepreneur s'engage :

① Creuser tout l'extérieur de la cour anglaise du 3618-3620 rue Evelyn ; afin d'isoler la fondation de la cour anglaise selon l'Annexe 2, du rapport CIEBQ du 15-10-12 ;

② Creuser 3' plus large que la cour anglaise pour s'assurer de l'absence d'effet sur le bâtiment voisin afin d'isoler comme prévu au rapport de CIEBQ du 15-10-12, Annexe 2 ;

L'ENT obtiendra les autorisations nécessaires du SDC du bâtiment voisin (3600 à 3614) ;

③ Un forage exploratoire sera exécuté par CIEBQ pour confirmer 1 minimum de 3" d'isolant sous la pierre sous la dalle de la cour anglaise, aux frais de l'ENTrepreneur ;
À défaut de présence de 3" d'isolant, la dalle de la cour anglaise sera démolie et l'isolant sera installé, tel que prévu à l'annexe 2 du rapport CIEBQ du 15-10-12 ;

④ 1 pieu vissé sera ajouté au centre du mur de soutien des escaliers des galeries arrières ;

⑤ Les fissures seront colmatées et la fonction de crépi sera refaite aussitôt que possible ;

J.B

⑥ Les plaques de métal n'auront pas à être corrigées ;

ing 43075

(6) Les travaux seront [illegible] fin novembre 2014 sauf en ce qui concerne les travaux saisonniers qui seront effectués au plus tard, le 1er juin 2015

(7) Les frais d'expertises du CIEBQ seront assumés par l'Administrateur du plan de garantie. Ces frais s'élèvent à la somme de 4072.05 $

Et nous avons signé, à Montréal, ce 23-10-2014

Eric Blackburn, rep. du SDC

Jean-Marc Turcotte, rep. de l'Entrepreneur

Manon Cloutier

Manon Cloutier, avocate
rep. de l'adm du plan de garantie.

Pierre Gosselin, ing. 43075

René Vincent, ing. 101761