

---

**ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES  
BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)**

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment: **SORECONI**

---

ENTRE: **SDC 399 CLOS-DES-RÉAS**  
(ci-après «le Bénéficiaire»)

ET: **CONSTRUCTION BRUMARG INC.**  
(ci-après «l'Entrepreneur»)

ET: **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ INC.**  
(ci-après «l'Administrateur»)

No dossier SORECONI: 121004001  
No dossier APCHQ: 12-199SP

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre:	Me Philippe Patry
Pour le Bénéficiaire:	Monsieur Luc Monfette
Pour l'Entrepreneur:	Aucun représentant
Pour l'Administrateur:	Me Stéphane Paquette Monsieur Jean Trépanier, inspecteur-conciliateur
Date de la sentence:	2 octobre 2012

**Identification complète des parties**

Arbitre: Me Philippe Patry  
4563 avenue Wilson  
Montréal (Québec) H4A 2V5

Bénéficiaire: *SDC 399 Clos-des-Réas*  
Monsieur Luc Monfette  
399, rue du Clos-des-Réas, condominium 101  
Prévost (Québec) J0R 1T0

Entrepreneur: *Construction Brumarg Inc.*  
4400, Chemin Côte de Liesse  
Bureau 100  
Montréal (Québec) H4N 2P7

Administrateur: *La Garantie des Maisons Neuves de l'APCHQ*  
5930, boulevard Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7  
et son procureur:  
Me Stéphane Paquette  
Monsieur Jean Trépanier,  
inspecteur-conciliateur

## Décision

### Mandat:

L'arbitre a reçu son mandat de SORECONI le 20 avril 2012.

### Historique du dossier:

12 juillet 2007:	Déclaration de copropriété;
1 août 2007 :	Acte de correction de la déclaration de copropriété;
26 novembre 2007:	Déclaration de réception des parties communes;
27 novembre 2007:	Rapport de l'architecte Raymond Brasseur;
21 septembre 2010:	Compte rendu du Bénéficiaire;
16 mars 2011:	Mise en demeure du Bénéficiaire à l'Entrepreneur;
24 août 2011:	Mise en demeure du Bénéficiaire à l'Entrepreneur et copie à l'Administrateur;
22 février 2012:	Inspection de l'Administrateur;
12 mars 2012:	Décision de l'Administrateur;
10 avril 2012:	Réception par SORECONI de la demande d'arbitrage du Bénéficiaire datée du 10 avril 2012;
22 mai 2012:	Réception du cahier de pièces de la part de l'Administrateur;
28 mai 2012:	Audience préliminaire par conférence téléphonique;
3 juin 2012:	Réception des documents du Bénéficiaire;
5 juin 2012:	Réception du rapport complet de l'architecte Raymond Brasseur de la part de l'Administrateur;
26 septembre 2012:	Audience à la salle 2.04 du Palais de justice de Laval.

**Décision:**

- [1] Dans sa décision du 12 mars 2012, l'Administrateur rejetait la demande de réclamation du Bénéficiaire pour les points numéros 1 à 7.
- [2] Lors de leurs pourparlers le matin de l'audience du 26 septembre 2012, les parties arrivaient à une entente d'ordre financier à savoir que l'Administrateur s'engageait à payer la somme de 1,650.00 \$ au Bénéficiaire et à assumer les frais du présent arbitrage.
- [3] Considérant ce qui précède, le Tribunal d'arbitrage prend acte du désistement du Bénéficiaire concernant sa demande d'arbitrage touchant les points numéros 1 et 5 de la décision de l'Administrateur. Le tribunal ne statuera donc pas sur le fond. Ainsi, le tribunal déclare le dossier clos.

**Les frais d'arbitrage:**

- [4] Conformément à l'entente intervenue entre le Bénéficiaire et l'Administrateur, ce dernier assumera les frais du présent arbitrage.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE:**

**PREND** acte de l'engagement de l'Administrateur de payer au Bénéficiaire la somme de 1,650.00 \$;

**CONSTATE** le désistement du Bénéficiaire touchant les points numéros 1 et 5 de la décision de l'Administrateur;

**DÉCLARE** le dossier d'arbitrage clos;

**CONDAMNE** l'Administrateur aux frais d'arbitrage.

Montréal, le 2 octobre 2012

---

**ME PHILIPPE PATRY**  
Arbitre / SORECONI