
**PROCÈS-VERBAL
CORRIGÉ
AUDIENCE PRÉLIMINAIRE PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE
15 OCTOBRE 2019 À 16:00 HEURES**

Monsieur Martin Bahdio
442, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentée par son avocate
Me Sarah Bissonnette

Dossier SORECONI : 192208001
Notre dossier : 15519-20

Madame Luisa Vincent
Monsieur André Vincent
490, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentés par Monsieur Khalid Aloalaji

Dossier SORECONI : 192208002
Notre dossier : 15519-21

Madame Gina Molino
486, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentée par son avocate
Me Sarah Bissonnette

Dossier SORECONI : 192208003
Notre dossier : 15519-22

Madame Jessica Williams
Monsieur McKerry Jean-Baptiste
Madame Maydaria Jean-Baptiste
474, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentée par son avocate
Me Sarah Bissonnette

Dossier SORECONI : 192208004
Notre dossier : 15519-23

Madame Nathalie Prévile
456, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentée par son avocate
Me Sarah Bissonnette

Dossier SORECONI : 192208005
Notre dossier : 15519-24



Madame Nathalie Danis
Monsieur François Bérubé
472, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentation personnelle

Dossier SORECONI : 192208006
Notre dossier : 15519-25

Madame Nessakh Gamra
Monsieur Nadji Ouelaa
452, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentation personnelle

Dossier SORECONI : 192208007
Notre dossier : 15519-26

Madame Pamela Chavez Ortiz
460, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentation personnelle

Dossier SORECONI : 191209002
Notre dossier : 15519-27

Madame Rose Dite Marie Joseph
Monsieur Benoît Joseph
440, rue Papineau
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentation personnelle

Dossier SORECONI : 191209001
Notre dossier : 15519-28

Bénéficiaires

9319-9065 Québec inc.
1981, rue Bernard-Pilon
Beloeil (Québec) J3G 4S5

Représentée par son avocate
Me Christine Gosselin

Entrepreneur

La Garantie de Construction Résidentielle
(GCR)
7171, rue Jean-Talon Est, bureau 200
Montréal (Québec) H1M 3N2

Représenté par son avocat
Me Pierre-Marc Boyer

Administrateur



Objet : **Localisation des immeubles : rue Papineau, Boisbriand**
n/📁 : 15 519-20 à 15 519-28

[1] Étaient présents à l'appel :

Monsieur Martin Bahdio, unité 442, et son avocate Me Sarah Bissonnette
Madame Luisa Vincent et Monsieur André Vincent, unité 490, absents et représentés par
Monsieur Khalid Aloalaqi
Madame Gina Molino, unité 486, et son avocate Me Sarah Bissonnette
Madame Jessica Williams, unité 474, absente et représentée par son avocate Me Sarah
Bissonnette
Madame Nathalie Prévile, unité 456, absente et représentée par son avocate Me Sarah
Bissonnette
Monsieur François Bérubé, unité 472
Monsieur Nadji Ouelaa, unité 452
Madame Pamela Chavez Ortiz, unité 460
Monsieur Benoît Joseph, unité 440

Me Christine Gosselin, pour l'entrepreneur

Me Pierre-Marc Boyer, pour l'administrateur

- [2] La présente audience préliminaire par conférence téléphonique fait suite aux décisions rendues par l'administrateur et aux demandes d'arbitrage soumises par l'entrepreneur dans les dossiers ci-haut identifiés et a pour but de statuer sur la demande de l'entrepreneur en prolongation du délai de production de la provision pour frais et en suspension de l'arbitrage.
- [3] Conformément aux dispositions de l'article 117.1 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, l'organisme a requis de l'entrepreneur qu'il dépose dans chacun des dossiers une provision pour frais dans le délai imparti.
- [4] Dans une lettre en date du 24 septembre 2019 adressée à l'organisme et l'arbitre, l'entrepreneur, par l'entremise de son avocate, demandait la prolongation du délai de production de la provision pour frais et la suspension de l'arbitrage pour une période de trente (30) jours afin de procéder à une ouverture exploratoire d'une unité cible.
- [5] Me Gosselin précise que l'entrepreneur a procédé vendredi dernier 11 octobre 2019 à une visite des lieux visant à identifier l'unité visée.
- [6] Elle ajoute que l'ouverture exploratoire sera pratiquée au plus tard vendredi 18 octobre 2019 sur l'unité 442 (propriétaire Martin Bahdio) et sur une autre unité située en face de l'unité 442.
- [7] Monsieur Bahdio consent à ce que l'ouverture soit pratiquée sur son unité mais il exprime certaines inquiétudes quant à la manière dont l'ouverture sera pratiquée et quant à la remise en état des lieux.
- [8] Monsieur Joseph (unité 440) est disposé à permettre que l'ouverture soit pratiquée sur son unité.



- [9] Une fois ces ouvertures exploratoires pratiquées, l'entrepreneur soumettra sans délai aux bénéficiaires une proposition de mesures correctives.
- [10] Me Bissonnette s'objecte à la demande de prolongation de délai et soulève l'urgence de la situation en référant au rapport d'inspection de Monsieur Joseph Laboni, ingénieur (onglet 14 du cahier des pièces de l'administrateur dans le dossier du bénéficiaire Bahdio) et plus particulièrement aux pages 15 et 16 de ce rapport où l'expert mentionne que l'état de la dalle requiert un renforcement immédiat.
- [11] Après discussions entre les parties et le tribunal arbitral et vu le consentement exprimé verbalement par tous les bénéficiaires, le Tribunal arbitral prolonge le délai de production de la provision pour frais et suspend l'arbitrage jusqu'en date du vendredi 25 octobre 2019.
- [12] Il est spécifiquement entendu que ce délai est péremptoire et ne pourra être prolongé que si tous les bénéficiaires y consentent.
- [13] Le Tribunal arbitral demande aux parties de le tenir informé du résultat de cette démarche et une audience préliminaire sera convoquée au besoin.

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

PROLONGE le délai de production de la provision pour frais jusqu'en date du vendredi 25 octobre 2019;

Ce délai est péremptoire et ne pourra être prolongé que si tous les bénéficiaires y consentent.

SUSPEND l'arbitrage jusqu'en date du vendredi 25 octobre 2019.

LE TOUT frais à suivre le sort de la demande en arbitrage.

Sainte-Agathe-des-Monts, le 17 octobre 2019

Me CAROLE ST-JEAN, arbitre

