

Régie du Bâtiment

Plan de garantie no:052499

Soreconi

Société pour la résolution des
conflits Inc.

Dossier 040414001

M. Stéphane Fortin et Mme Gladys Gagné
Bénéficiaire-demandeur

c.
Betaplex Inc.
Entrepreneur-défendeur

et
**La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de
l'APCHQ Inc.**

Administrateur de la Garantie

ARBITRAGE EN VERTU DU RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE
DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS

Arbitre
Alcide Fournier
555, Boul. René-Lévesque Ouest,
Bureau 1220,
Montréal, Qc
H2Z 1B1

Identification des parties

Bénéficiaire	Stéphane Fortin Gladys Gagné 273 Rue Boudrias, Laval,Qc H7X 4C4
Entrepreneur	Betaplex Inc. 132, rue Principale, Laval, Qc H7X 3V2
Garantie	La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l’APCHQ Inc. 5930, Louis-H. Lafontaine, Anjou, Qc H1M 1S7

Mandat

L’arbitre a reçu son mandat de Soreconi le 23 avril 2004.

Historique du dossier

17 juin 2003	Réception du bâtiment
18 août 2003	Mise en demeure des bénéficiaires à l’entrepreneur
17 novembre 2003	Demande de réclamation
17 novembre 2003	Mise en demeure des bénéficiaires à l’entrepreneur
21 novembre 2003	Avis de 15 jours de l’administrateur à l’entrepreneur
9 mars 2004	Lettre des bénéficiaires à l’administrateur
11 mars 2004	Rapport d’inspection du bâtiment
14 avril 2004	Demande d’arbitrage
23 avril 2004	Nomination de l’arbitre
3 mai 2004	Convocation des parties à l’arbitrage
14 mai 2004	Remise de l’arbitrage pour permettre aux bénéficiaires de réaliser une expertise
5 octobre 2004	Convocation des parties pour une audience prévue le 10 novembre 2004
14 octobre 2004	Demande de remise de l’entrepreneur pour réaliser une contre-expertise
4 novembre 2004	Convocation des parties pour une audience prévue le 17 décembre 2004
12 novembre 2004	Remise de l’audience prévue pour le 17 décembre 2004 et convocation des parties pour le 18 janvier 2005
18 janvier 2005	Visite des lieux et audience

- [1] À la visite des lieux et à l'audience, les personnes suivantes étaient présentes :
- M. Stéphane Fortin et Mme Gladys Gagné, bénéficiaires
 - M. Rhéal Galarneau, expert-conseil des bénéficiaires
 - Me Marco Gaggino, M.. Stéphane Chainey et Mme Janick Lafantaisie, représentants de l'entrepreneur
 - M. Alex Grabowski et Richard Trempe, experts-conseils pour l'entrepreneur
 - Me Luc Séguin, Pierre Rocheleau et Robert Prud'homme représentants de l'administrateur
- [2] Sous la direction de M. Stéphane Fortin et de M. Galarneau, l'arbitre soussigné a été en mesure de visiter l'intérieur et l'extérieur du bâtiment faisant l'objet du présent litige et recevoir toutes les explications requises.
- [3] Dès le début de l'audience, tenue au Palais de Justice de Laval, le procureur de l'entrepreneur a demandé et obtenu la permission de s'entretenir avec le bénéficiaire et son expert afin de tenter de convenir d'une entente entre les parties.
- [4] À la reprise de l'audience, les parties ont informé l'arbitre soussigné qu'une entente avait été conclue.
- [5] Pour faciliter la conclusion de l'entente, l'administrateur consent à verser une somme totale de 2818.11\$ à titre d'honoraires pour les services professionnels de l'expert des bénéficiaires et à assumer les frais d'arbitrage.
- [6] Pour les autres termes de l'entente, comme cette dernière déborde du cadre de l'actuel arbitrage, les parties ont convenu de les garder confidentiels.
- [7] L'arbitre, après avoir pris connaissance de l'entente, constate que le présent litige est devenu sans objet et vu son consentement
- ordonne à l'administrateur de payer à l'expert des bénéficiaires la somme totale de 2818.11\$ pour ses honoraires professionnels
 - et
 - ordonne à l'administrateur d'assumer les frais d'arbitrage.

Alcide Fournier
Arbitre
20 janvier 2005