TRIBUNAL D'ARBITRAGE

(constitué en vertu du RÈGLEMENT SUR LE PLAN DE GARANTIE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS NEUFS sous l'égide de la SOCIÉTÉ POUR LA RÉSOLUTION DES CONFLITS INC. (SORECONI), organisme d'arbitrage agréé par la RÉGIE DU BÂTIMENT DU QUÉBEC chargée d'administrer la Loi sur le bâtiment (L.R.Q. c. B-1.1))

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL

DOSSIER N° : 060630001 Soreconi
(073953-2 GMN)

MONTRÉAL, le 24 novembre 2006

ARBITRE : Marcel Chartier

Anna Vitasovic
Tony Vignone

Bénéficiaires

c.
Les Habitations Germat Inc.

Entrepreneur

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

Administrateur de la garantie

PROCÈS-VERBAL DE L'AUDITION DU 23 NOVEMBRE

ARBITRAGE

Mandat

L'arbitre a reçu son mandat de la société Soreconi, en date du 2 mai 2006.

Historique du dossier

6 mars 2004	Contrat préliminaire et contrat de garantie
24 septembre 2004	Liste préétablie d'éléments à vérifier
4 octobre 2004	Acte de vente
6 juillet 2005	Réclamations écrites en 48 points par le procureur des bénéficiaires
9 novembre 2005	Décision d'Alain Deschesnes, inspecteur-conciliateur
15 décembre 2005	Décision supplémentaire d'Alain Deschesnes, inspecteur-conciliateur
20 mars 2006	Décision supplémentaire d'Alain Deschesnes, inspecteur-conciliateur
3 avril 2006	Demande d'arbitrage des bénéficiaires
24 février 2006	Réclamations des bénéficiaires
31 mai 2006	Décision de l'inspecteur-conciliateur M. Yvan Mireault
22 novembre 2006	Audition
24 novembre 2006	Rapport succinct de l'audition

Identification des parties

BÉNÉFICIAIRES	Anna Vitasovic Tony Vignone 3889 rue Sénateur Laval (Québec) H7E 5N4
ENTREPRENEUR	Les Habitations Germat Inc. 600 rue Bombardier Mascouche (Québec) J7K 3G5
ADMINISTRATEUR	La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Me Patrik Marcoux 5930 boul. Louis-H Lafontaine Anjou, Qc H1M 1S7 Tél: 514 353-9960 Fax: 514 353-3393

AUDITION DU 22 NOVEMBRE 2006

[1] La visite des lieux et l'audition se sont tenues au domicile des bénéficiaires, 3889 rue Sénateur, Laval (Québec)

[2] Ont participé à l'audition :

a) Mme Anna Vitasovic, bénéficiaire.

b) M. Tony Vignone, bénéficiaire.

c) Me Angelo Caputo, procureur des bénéficiaires.

d) Me Serge Crochetière, procureur de l'entrepreneur.

e) M. Rosaire Mathon, représentant de l'entrepreneur.

f) M. Yvan Mireault, inspecteur-conciliateur chez l'administrateur

g) M. Serge Olivier, ingénieur, expert pour les bénéficiaires.

h) M. Armand Germain, inspecteur agréé en bâtiment, expert pour les bénéficiaires.

i) M. Alain Deschenes, inspecteur-conciliateur chez l'administrateur.

j) Me Patrik Marcoux, procureur de l'administrateur.

[3] Dans l'avant-midi, le procureur des bénéficiaires a présenté une partie de sa preuve.

[4] Dans l'après-midi, les parties, ayant déclaré qu'il y avait probabilité d'entente, ont demandé à l'arbitre de surseoir, mais de rester saisi du dossier au cas où il y aurait des points non résolus. Dès lors, l'arbitre et le procureur de l'administrateur ont laissé libre champ à l'entrepreneur et aux bénéficiaires.

[5] L'arbitre a gardé dans son dossier un rapport écrit de la journée d'audience au cas où il aurait à revenir à la demande des parties.

.

COÛTS

[6] Les coûts sont à la charge de l'administrateur conformément à l'article 123 du Règlement sur le Plan de Garantie.

Montréal, 24 novembre 2006

Marcel Chartier

Marcel Chartier, avocat
Arbitre (Soreconi)