

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 :
Société pour la résolution des conflits inc. (SORECONI)

Entre

Syndicat de copropriété 6121-6111 Boul. des Laurentides
Bénéficiaire

Et

Maisons Charplexe Inc.
Entrepreneur

Et

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

N° dossier Garantie : 047369

N° dossier SORECONI : 060919001

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Alcide Fournier
Pour les bénéficiaires :	aucun
Pour l'entrepreneur :	aucun
Pour l'administrateur :	Me Stéphane Paquette
Date(s) d'audience :	entente
Lieu d'audience :	entente
Date de la décision :	8 novembre 2006

[1] Suite à la demande d'arbitrage présentée par le Syndicat de copropriété le 19 septembre 2006, l'arbitre soussigné a été nommé le 19 octobre 2006.

[2] Le ou vers le 20 octobre 2006, la représentante du syndicat bénéficiaire informe l'arbitre soussigné que des discussions sont en cours avec l'entrepreneur en vue de conclure une entente.

[3] Le ou vers le 20 octobre 2006, l'arbitre reçoit une entente intervenue entre le syndicat bénéficiaire et l'entrepreneur, à savoir :

Entente

Entre

LE SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 6121-6111,
BOUL. DES LAURENTIDES, LAVAL

ET

MAISONS CHARPLEXE INC.

ATTENDU qu'une décision a été rendue par l'APCHQ le 28 août 2006 dans le dossier APCHQ : no. 047369

ATTENDU qu'une demande d'arbitrage a été demandée par le Syndicat de la copropriété du 6121-6111 le 19 septembre 2006 suite à la décision de l'APCHQ et portant le numéro de contrat de garantie : 203527;

ATTENDU que M. Alcide Fournier a été nommé le 19 octobre 2006 pour agir comme arbitre dans ce dossier;

ATTENDU qu'une entente est intervenue entre les parties le 20 octobre 2006;

LES PARTIES CONVIENNENT CE QUI SUIT :

1. Maisons Charplexé Inc. accepte de faire les réparations suivantes sur les points ci-dessous énumérés :

-POINT # 3 : Réparation de quelques balcons de fibre de verre : (vis sur le dessus des balcons et faire la retouche du fibre de verre)

-POINT # 4 : Réparation du revêtement de crépi sur la fondation : Il est convenu entre les parties que ces travaux seront reportés au printemps 2007, soit fin avril-début mai, étant donné que la température n'est pas très appropriée pour exécuter ces travaux durant cette période automnale;

-POINT # 5 : Réparation de l'infiltration d'eau sur le revêtement de la brique, sous les marquises des entrées principales du 6111 et 6121.

2. EN CE QUI CONCERNE LES 2 POINTS SUIVANTS : Ils ne font partie de la demande d'arbitrage mais MAISONS CHARPLEXE INC. accepte de faire les travaux suivants :

-Faire ressortir la prise d'air manquante dans le condo no 4 du 6111 Boul. des Laurentides;

-Faire l'installation de 7 ventilateurs de chambre de bain en augmentant la puissance à 90 CFM;

3. CONCERNANT LE SPOINTS 14 À 16 DE LA DÉCISION DE L'APCHQ ET DE NOTRE DEMANDE D'ARBITRAGE :

- Les parties s'engagent à attendre la décision de l'APCHQ, étant donné qu'une inspection supplémentaire devra être faite dès que les conditions climatiques seront propices pour faire les vérifications nécessaires, et ce, durant le mois de janvier ou février 2007;

4.-Concernant les points 6-7-9-13 et 17 de notre demande d'arbitrage, le Syndicat de la Copropriété du 6121-6111 Boul. des Laurentides, Laval renonce à ces points;

5.- Suite à l'entente intervenue entre les parties, Maisons Charplexe Inc s'engage à faire les travaux suivants d'ici le 1^{er} novembre 2006 pour les points 3 et 5 ainsi que la pose de la prise d'air manquante au condo 4-6111 et la pose de 7 ventilateurs de chambre de bain de 90 CFM.

6. Étant donné la nomination de l'arbitre Alcide Fournier le 19 octobre 2006 dans ledit dossier, les parties demandent à l'arbitre de rendre une décision conformément à l'entente dans le but de respecter les droits de chaque partie;

7.- Le Syndicat de la Copropriété du 6121-6111 Boul. des Laurentides, Laval s,engage à informer la firme d'avocats Savoie et Fournier, procureurs de l'APCHQ du règlement intervenu entre les parties;

8. EN FOI DE QUOI, nous avons signé le 20 octobre 2006-10-24

SYNDICAT COPROPRIÉTÉ 6121-6111
Boul. des Laurentides, Laval
Par : Claudette Hamel, présidente

MAISONS CHARPLEXE INC
Par : Sylvain Chartrand, président

[4] L'administrateur de la Garantie n'a pas participé à la négociation ni à la signature de cette entente.

[5] Informé du contenu de cette entente, le procureur de l'administrateur a fait parvenir une lettre le 1^{er} novembre à l'arbitre soussigné, qui énonce :

« notre cliente, La Garantie des bâtiments résidentiels neufs de l'APCHQ Inc., n'a aucune objection à ce que l'entente entre le syndicat de copropriété 6121-6111 boul. des Laurentides et à l'entrepreneur Maisons Charplexe inc. soit entérinée, à la condition expresse suivante. En effet, notre cliente insiste afin qu'il soit mentionné à la sentence à intervenir que l'entente ne lui est pas opposable et qu'en aucun temps elle ne pourra être tenue responsable des obligations incombant à l'entrepreneur Maisons Charplexe inc. advenant le défaut de cette dernière de se conformer à la sentence arbitrale.

Par ailleurs, nous désirons vous confirmer que notre cliente est disposée à assumer la totalité des frais d'arbitrage encourus entre les parties relativement au dossier mentionné en rubrique.»

[6] Prenant acte de l'entente intervenue, l'arbitre soussigné :

-ordonne au syndicat de copropriété bénéficiaire et à l'entrepreneur de s'y conformer, et vu son consentement :

-ordonne à l'administrateur de payer les frais d'arbitrage.

Alcide Fournier
Arbitre