

---

**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 :** **FILOMENA PAGLIA  
VINCENZO MILARDO**

(ci-après « le Bénéficiaire »)

**9146-6003 QUÉBEC INC.  
(LES DÉVELOPPEMENTS HÉRITAGE)**

(ci-après « l'Entrepreneur »)

**ET :** **LA GARANTIE DES BÂTIMENTS  
RÉSIDENTIELS NEUFS DE L'APCHQ**

(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI : 070614003  
No. de Bâtiment: U-103712

---

**SENTENCE ARBITRALE**

---

Arbitre : Me Michel A. Jeannot

Pour les Bénéficiaires : Madame Filomena Paglia  
Monsieur Vincenzo Milardo

Pour l'Entrepreneur : Me Mélissa Dionne

Pour l'Administrateur : Me Patrick Marcoux

Date d'audience : s/o  
Lieu d'audience : s/o  
Date de la sentence : 7 juillet 2009

**Identification complète des parties**

Bénéficiaire : Madame Filomena Paglia  
Monsieur Vincenzo Milardo  
942 Jules Poitras  
Montréal, Qc H4N 3M7

Entrepreneur: 9146-6003 Québec Inc.  
Les Développements Héritage  
20341, rue Lakeshore  
Baie d'Urfé, Qc H9X 1R1

Administrateur : La Garantie des Bâtiments Résidentiels Neufs  
de l'APCHQ  
5930, boul. Louis-H. Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7  
Et son procureur :  
Me Patrick Marcoux  
**Savoie Fournier**

## Décision

### Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 8.

### Historique du dossier :

12 décembre 2004 : Contre-proposition à une offre d'achat;  
: Certificat d'enregistrement du bâtiment;  
13 juin 2005: Contrat de garantie;  
9 mai 2006 : Liste préétablie d'éléments à vérifier et réception du bâtiment;  
31 mai 2006: Déclaration de propriété;  
5 juin 2006 : Déclaration de vente;  
14 mai 2007 : Décision de l'Administrateur;  
14 juin 2007: Demande d'arbitrage du bénéficiaire;  
29 juin 2007 : Correspondance des Bénéficiaires;  
3 juillet 2007 : Réception du cahier de pièces de l'Administrateur;  
11 juillet 2007 : Nomination de l'arbitre;  
12 juillet 2007 : Lettre de l'arbitre aux parties les informant du processus à venir;  
2 août 2007 : Correspondance des Bénéficiaires à l'Arbitre;  
25 juin 2008 : Correspondance de l'Arbitre;  
8 juillet 2008 : Correspondance des procureurs de l'Entrepreneur en réponse à la correspondance de l'Arbitre du 25 juin 2008;  
15 juillet 2008 : Correspondance de l'arbitre aux parties re : conférence préparatoire;  
16 juillet 2008 : Correspondance des procureurs de l'Entrepreneur re : disponibilité pour la conférence préparatoire;

- 17 juillet 2008 : Correspondance de l'Arbitre aux parties re : date établie de la conférence préparatoire;
- 3 septembre 2008 : Conférence préparatoire aux bureaux de l'arbitre avec les parties dans le but d'adresser une liste d'admissions, une liste des points à être tranchés par l'Arbitre ainsi que subsidiairement calendrier d'événements devant mener à une date d'audition;
- 18 septembre 2008 : Correspondance des procureurs de l'Administrateur à l'Arbitre;
- 19 septembre 2008 : Correspondance de l'Arbitre aux parties;
- 12 février 2009 : Correspondance de l'Arbitre aux parties re : dates pour audience;
- 16 février 2009 : Correspondance des procureurs de l'Entrepreneur re : dates de disponibilité pour audience;
- 23 février 2009 : Correspondance de l'Arbitre aux parties re : nouvelles de disponibilité pour audience;
- 23 février 2009 : Correspondance des procureurs de l'Entrepreneur re : disponibilité pour audience;
- 2 mars 2009 : Correspondance des procureurs de l'Administrateur re : disponibilités pour audience;
- 2 mars 2009 : Correspondance de l'Arbitre re : date fixée pour audience;
- 6 mars 2009 : Correspondance de l'Arbitre re : visite des lieux;
- 23 avril 2009 : Correspondance de l'Arbitre re : report de l'audience;
- 30 avril 2009 : Correspondance des Bénéficiaires informant qu'une entente était intervenue et qu'ils se désistaient;

- [1] À la suite de plusieurs échanges (téléphoniques, écrits, bélinographiques) entre les parties, les Bénéficiaires se sont désistés de leur demande d'arbitrage;
- [2] Ce désistement fut dans un premier temps transmis verbalement au soussigné et confirmé (électroniquement sous signature des Bénéficiaires) en date du 30 avril 2009;
- [3] Une communication subséquente de l'Administrateur confirme que ce dernier accepte (entre contrepartie du désistement des Bénéficiaires) d'assumer les frais du présent arbitrage;

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

**CONSTATE** le désistement des Bénéficiaires;

**CONDAMNE** l'Administrateur aux entiers frais et dépens;

Montréal, le 8 juillet 2009

---

**ME MICHEL A. JEANNIOT**  
Arbitre / SORECONI