

Société pour la résolution des conflits inc. (SORECONI - ARBITRAGE)

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du Bâtiment du Québec conformément au Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs (c. B-1.1, r. 0.2)

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC

DOSSIER N°: 091221001

DATE : Le 25 août 2011

ARBITRE : Me PIERRE BOULANGER

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ SOMMET CÔTE D'AZUR BLOC A,

Bénéficiaire

c.

GROUPCO B.L. INC.,

Entrepreneur

et

LA GARANTIE ABRITAT INC.,

Administrateur de la garantie

DÉCISION ARBITRALE

[1] Le bénéficiaire a requis un arbitrage suite à la décision rendue par l'administrateur le 17 novembre 2009 concernant le bâtiment situé au 483 rue de Cannes à Gatineau.

[2] À la demande des parties, le dossier d'arbitrage a été tenu en suspens pendant plusieurs mois. Trois conférences téléphoniques pour fins de suivi ont été tenues pendant cette période durant laquelle des lettres de rappel ont été expédiées par l'arbitre soussigné.

[3] Puis, en juillet 2011, les parties ont avisé l'arbitre soussigné qu'elles ont finalement réussi à s'entendre, tout en lui demandant de rédiger une décision pour consigner les éléments de l'entente, savoir :

- a) La date de réception des parties communes est établie au 31 mai 2007 ;
- b) L'entrepreneur effectuera, dans les meilleurs délais, les travaux visés aux points suivants de la décision de l'administrateur :
 - n° 20 : Installer un thermostat additionnel, dédié uniquement aux plinthes électriques du corridor du 4^e étage;
 - n° 22 : Réparer les fissures sur les murs extérieurs de pierre;
 - n° 25 : Déplacer la prise d'air frais de manière à l'éloigner de la grille d'extraction du CO² du garage et à respecter les règles applicables en matière de ventilation résidentielle;

POUR CES MOTIFS, L'ARBITRE SOUSSIGNÉ :

PREND ACTE de l'entente décrite ci-haut et **ORDONNE** aux parties de s'y conformer.

DÉCLARE, conformément à cette entente, que les frais d'arbitrage sont à l'entière charge de l'Administrateur.



Me PIERRE BOULANGER

Arbitre

Me Richard M. LeBlanc
(LeBlanc Donaldson)
Pour le bénéficiaire

M. Daniel Desmarais
Pour l'entrepreneur

Me Elie Sawaya
(Savoie Fournier)
Pour l'administrateur de la garantie