
**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 :

SYNDICAT LE PRINCE 1

(ci-après « le Bénéficiaire »)

LES DÉVELOPPEMENTS DUBCAN INC.

(ci-après « l'Entrepreneur »)

ET :

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

(ci-après « l'Administrateur »)

No dossier SORECONI : 081229001

No. de Bâtiment: U-51043

SENTENCE ARBITRALE

Arbitre : Me Michel A. Jeanniot

Pour les Bénéficiaires : Me Marc Lanteigne

Pour l'Entrepreneur : Monsieur Magdi Sorial

Pour l'Administrateur : Me Stéphane Paquette

Date d'audience :

Lieu d'audience :

Date de la sentence : 16 décembre 2009

Identification complète des parties

Bénéficiaire :

Syndicat Le Prince 1
a/s: Monsieur Aurèle Baril
4475 boul. St-Jean
Montréal, Qc H9H 2A4
Et son procureur
Me Marc Lanteigne
De Grandpré Jolicoeur

Entrepreneur:

Les Développements Dubcan Inc.
a/s: Monsieur Sorial Magdi
1721, rue Sunnybrooke
Dollard-des-Ormeaux, Qc H9B 1R4

Administrateur :

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

Décision

Mandat :

L'arbitre a reçu son mandat de *SORECONI* le 7 janvier 2009.

Historique du dossier :

21 mars 2005 :	Déclaration de copropriété;
10 juillet 2006:	Déclaration de réception du bâtiment;
18 avril 2008:	Demande de réclamation;
26 novembre 2008:	Décision de l'Administrateur;
7 janvier 2009:	Demande d'arbitrage;
7 janvier 2009:	Nomination de l'arbitre;
8 janvier 2009:	Lettre de l'arbitre aux parties;
20 janvier 2009:	Réception du cahier de pièces de l'Administrateur;
30 janvier 2009:	Réception d'une correspondance des procureurs du Bénéficiaire De Grandpré Joli-coeur demandant suspension des procédures;
3 février 2009:	Correspondance du bureau de l'arbitre confirmant la suspension du dossier;
14 mai 2009:	Correspondance du bureau de l'arbitre s'informant su statut du dossier et des intentions des parties;
4 juin 2009:	Correspondance des procureurs du Bénéficiaire demandant de fixer une date d'audience;
18 août 2009:	Courriel du bureau de l'arbitre re: disponibilités des parties pour audience;
24 août 2009:	Correspondance des procureurs de l'Administrateur nous informant de ses dates de disponibilité pour audience;
26 août 2009:	Correspondance du bureau de l'Arbitre confirmant la date d'audition pour le 26 novembre 2009;

- 9 septembre 2009: Correspondance du bureau de l'Arbitre confirmant la date de la conférence téléphonique préparatoire prévue pour le 2 octobre 2009;
- 2 octobre 2009: Conférence téléphonique préparatoire;
- 13 octobre 2009: Correspondance de l'Arbitre confirmant que l'audition aura lieu les 10 et 11 décembre 2009;
- 19 novembre 2009: Correspondance de l'arbitre prévenant les parties que l'audition se tiendra le 11 décembre 2009 seulement;
- 10 décembre 2009: Correspondance de l'Arbitre confirmant le lieu de l'audition soit le Palais de justice de Montréal;
- 10 décembre 2009: Réception d'une correspondance des procureurs de l'Administrateur nous informant que le dossier est réglé hors Cour;

DÉCISION

- [1] À la suite de plusieurs échanges (téléphoniques, écrits, bélinographiques) entre les parties, l'Arbitre soussigné s'est vu informé d'un règlement hors Cour de la demande d'arbitrage prévu pour être ventilé sur le mérite, vendredi le 11 décembre 2009 au Palais de justice de Montréal;
- [2] Cette annonce du règlement fut transmise dans un premier verbalement au soussigné en date du 10 décembre 2009 et, subséquemment, confirmé par écrit (un document sous seing privé sous la plume des procureurs de l'Administrateur) en date du 10 décembre 2009, reçue aux bureaux du soussigné, même jour;
- [3] Le Tribunal prend de plus acte de l'engagement de l'Administrateur d'assumer les frais du présent arbitrage;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL D'ARBITRAGE :

CONSTATE le présent dossier réglé hors Cour;

PREND ACTE de l'engagement de l'Administrateur d'assumer les entiers frais et dépens du présent arbitrage;

Montréal, le 16 décembre 2009

ME MICHEL A. JEANNIOT
Arbitre / SORECONI