

---

**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 : **CCAC**

---

C A N A D A  
PROVINCE DE QUÉBEC

Dossier : S22-092301-NP

---

**PRÉSENT : Marie-Claude Martel, arbitre**

---

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES LES  
JARDINS PACIFIQUES DE LASALLE**

Bénéficiaire

c.

**9229-8926 QUÉBEC INC./IMMOJAD  
ST-CONSTANT**

Entrepreneur

et

**GARANTIE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE**

Administrateur

---

**DÉCISION ARBITRALE**

---

[1] Le 23 septembre 2022, le Bénéficiaire exerce son recours à l'arbitrage à l'encontre de la Décision de l'Administrateur conformément au *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

[2] L'arbitrage porte sur les deux points de la décision, soit plus spécifiquement :

- a) Point 1 : Fissures murs de béton adjacents aux portes de garage;
- b) Point 2 : Absence de mur de soutènement.



- [3] Le 12 décembre 2022, l'Arbitre tient une première conférence de gestion lors de laquelle la complétion du dossier est prévue de même que la date de l'audience au mérite.
- [4] L'Arbitre fixe l'audience au mérite le 11 mai 2023.
- [5] Le 26 avril 2023, les Parties demandent conjointement la suspension du dossier d'arbitrage en raison de discussions de règlement en cours.
- [6] Le 13 octobre 2023, le Bénéficiaire confirme à l'Arbitre que le dossier fait l'objet d'un règlement à l'amiable, soit plus spécifiquement :
- a. Le Point 1 a fait l'objet de travaux correctifs satisfaisants de la part de l'Entrepreneur;
  - b. Le Point 2 fait l'objet d'un désistement de la part du Bénéficiaire.
- [7] Considérant ce qui précède, l'Arbitre prend acte du règlement intervenu entre les Parties et rend la présente sentence en conformité avec ce règlement.

**POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :**

- [8] **PREND ACTE** du règlement intervenu entre les Parties;
- [9] **PREND ACTE** que l'Entrepreneur a effectué des travaux correctifs satisfaisants pour le Bénéficiaire quant au Point 1 de la Décision de l'Administrateur et qu'en conséquence, cet item est réglé;
- [10] **PREND ACTE** du désistement du Bénéficiaire quant au Point 2 de la Décision de l'Administrateur;
- [11] **CONSTATE** la fin de la procédure arbitrale;
- [12] **LE TOUT** avec les frais d'arbitrage à la charge de l'Administrateur Garantie Construction Résidentielle avec les intérêts au taux légal majoré de l'indemnité additionnelle prévue à l'article 1619 du *Code civil du Québec* à compter de la date de la facture émise par l'organisme d'arbitrage, suivant l'expiration d'un délai de grâce de 30 jours.

**Montréal, le 24 octobre 2023**



**Marie-Claude Martel, Arbitre**



## Nancy THIBAudeau

---

**De:** Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@atcavocats.com>  
**À:** 'joseph@immojad.com'  
**Envoyé:** 24 octobre 2023 15:04  
**Objet:** Relayé : S22-092301-NP | Syndicat des copropriétaires Les Jardins Pacifiques de LaSalle c. 9229-8926 Québec inc./Immojad St-Constant et GCR | (D/Forseti : 7072-005)

**La remise à ces destinataires ou groupes est terminée, mais aucune notification de remise n'a été envoyée par le serveur de destination :**

['joseph@immojad.com'](mailto:joseph@immojad.com) ([joseph@immojad.com](mailto:joseph@immojad.com))

Objet : S22-092301-NP | Syndicat des copropriétaires Les Jardins Pacifiques de LaSalle c. 9229-8926 Québec



S22-092301-NP |  
Syndicat des c...

inc./Immojad St-Constant et GCR | (D/Forseti : 7072-005)

## Nancy THIBAudeau

---

**De:** Microsoft Outlook <MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@atcavocats.com>  
**À:** 'jardinspacifiques@gmail.com'  
**Envoyé:** 24 octobre 2023 15:04  
**Objet:** Relayé : S22-092301-NP | Syndicat des copropriétaires Les Jardins Pacifiques de LaSalle c. 9229-8926 Québec inc./Immojad St-Constant et GCR | (D/Forseti : 7072-005)

**La remise à ces destinataires ou groupes est terminée, mais aucune notification de remise n'a été envoyée par le serveur de destination :**

['jardinspacifiques@gmail.com'](mailto:'jardinspacifiques@gmail.com') ([jardinspacifiques@gmail.com](mailto:jardinspacifiques@gmail.com))

Objet : S22-092301-NP | Syndicat des copropriétaires Les Jardins Pacifiques de LaSalle c. 9229-8926 Québec



S22-092301-NP |  
Syndicat des c...

inc./Immojad St-Constant et GCR | (D/Forseti : 7072-005)