



Pour les Bénéficiaires : Monsieur Yves Théorêt

Pour l'Entrepreneur :

Pour l'Administrateur : M<sup>e</sup> François Laplante

Date de la décision : 14 mai 2010

**Identification complète des parties:**

Arbitre : Me Albert Zoltowski  
1010, de la Gauchetière Ouest  
Bureau 950  
Montréal (Québec) H3B 2N2

Bénéficiaires : *Syndicat de la copropriété 1 à 5 Terrasse  
Monet  
Monsieur Barsoum Barsoum, président  
5, Terrasse Monet  
Pointe-Claire (Québec) H9R 6C2*

*Syndicat de la copropriété 6 à 9 Terrasse  
Monet  
Monsieur Yves Théorêt, président  
7, Terrasse Monet  
Pointe-Claire (Québec) H9R 6C2*

*Syndicat de la copropriété 10 à 15 Terrasse  
Monet  
Monsieur Robert Bissonnette, président  
12, Terrasse Monet  
Pointe-Claire (Québec) H9R 6C2*

*Syndicat de la copropriété 16 à 21 Terrasse  
Monet  
Monsieur Don Taylor, administrateur  
18 Terrasse Monet  
Pointe-Claire (Québec) H9R 6C2*

*Syndicat de la copropriété 22 à 25 Terrasse  
Monet  
Monsieur Robert Herbst, président  
23 Terrasse Monet  
Pointe-Claire (Québec) H9R 6C2*

*Syndicat de la copropriété 26 à 30 Terrasse  
Monet  
Monsieur Carol Guérard, président  
29, Terrasse Monet  
Pointe-Claire (Québec) H9R 6C2*

Entrepreneur :

*Constructions Quorum inc.  
5200 rue Patrick, bureau 200  
Montréal (Québec) H4E 4N9*

Administrateur :

*La Garantie des bâtiments résidentiels neufs  
de l'APCHQ inc..  
5930, boul. Louis-H.-Lafontaine  
Anjou (Québec) H1M 1S7*

À l'attention de M<sup>e</sup> François Laplante

### **Mandat :**

L'arbitre a reçu son mandat du Centre Canadien d'Arbitrage Commercial relativement à chacune des six demandes d'arbitrage des Bénéficiaires, le 11 mars 2010.

### **Historique partiel des six dossiers :**

28 janvier 2010: Six décisions de l'administrateur

26 février 2010: Réception des six demandes d'arbitrage des Bénéficiaires par le Centre Canadien d'Arbitrage Commercial;

11 mars 2010: Nomination de l'arbitre;

4 mai 2010 : Correspondance de l'Administrateur à l'arbitre confirmant l'entente entre les parties et l'abandon des demandes d'arbitrage;

- 5 mai 2010 : Correspondance du représentant des Bénéficiaires à l'arbitre confirmant l'entente et le retrait des demandes d'arbitrage;
- 14 mai 2010: Décision arbitrale

### **DÉCISION**

[1] Le 28 janvier 2010 l'Administrateur, sous la plume de monsieur Luc Bondaz, inspecteur-conciliateur au Service de conciliation de l'Administrateur, a rendu six décisions relativement aux parties communes d'un complexe immobilier situé à Pointe-Claire et administré par les six (6) syndicats de copropriété, (les Bénéficiaires).

[2] Dans ses décisions, l'Administrateur a fixé la date de réception des parties communes ainsi que la date de la fin des travaux des parties communes du bâtiment administré par chaque Bénéficiaire.

[3] Chaque Bénéficiaire a soumis sa demande d'arbitrage de la décision de l'Administrateur reliée à son bâtiment. Les six demandes d'arbitrage des Bénéficiaires ont été réunies par l'arbitre soussigné pour simplifier leur gestion.

[4] Le 4 mai 2010 le procureur de l'Administrateur avisa l'arbitre soussigné qu'une entente était intervenue entre les parties faisant en sorte que les six (6) demandes d'arbitrage étaient abandonnées par les six (6) bénéficiaires.

[5] Ces ou cette entente(s) et le retrait des demandes d'arbitrage furent ensuite confirmés le lendemain à l'arbitre soussigné par monsieur Yves Théorêt, le représentant de tous les Bénéficiaires.

[6] Le procureur de l'Administrateur a indiqué à l'arbitre soussigné que les frais d'arbitrage relativement à chacun des six dossiers seraient payés par l'Administrateur.

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

**CONSTATE** qu'une entente de règlement, y compris un retrait des demandes d'arbitrage, est intervenue entre les parties dans les six (6) dossiers d'arbitrage des Bénéficiaires;

**DÉCLARE** que les frais d'arbitrage relativement à ces six (6) demandes d'arbitrage des Bénéficiaires sont à la charge de l'Administrateur.

Montréal, le 14 mai 2010

---

**M<sup>e</sup> ALBERT ZOLTOWSKI**  
Arbitre / CCAC