

---

**PROCÈS-VERBAL  
CORRIGÉ  
AUDIENCE PRÉLIMINAIRE PAR CONFÉRENCE TÉLÉPHONIQUE  
15 OCTOBRE 2019 À 16:00 HEURES**

---

Monsieur Martin Bahdio  
442, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentée par son avocate  
Me Sarah Bissonnette

Dossier SORECONI : 192208001  
Notre dossier : 15519-20

---

Madame Luisa Vincent  
Monsieur André Vincent  
490, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentés par Monsieur Khalid Aloalaji

Dossier SORECONI : 192208002  
Notre dossier : 15519-21

---

Madame Gina Molino  
486, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentée par son avocate  
Me Sarah Bissonnette

Dossier SORECONI : 192208003  
Notre dossier : 15519-22

---

Madame Jessica Williams  
Monsieur McKerry Jean-Baptiste  
Madame Maydaria Jean-Baptiste  
474, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentée par son avocate  
Me Sarah Bissonnette

Dossier SORECONI : 192208004  
Notre dossier : 15519-23

---

Madame Nathalie Préville  
456, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentée par son avocate  
Me Sarah Bissonnette

Dossier SORECONI : 192208005  
Notre dossier : 15519-24

---



---

Madame Nathalie Danis  
Monsieur François Bérubé  
472, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentation personnelle

Dossier SORECONI : 192208006  
Notre dossier : 15519-25

---

Madame Nessakh Gamra  
Monsieur Nadji Ouelaa  
452, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentation personnelle

Dossier SORECONI : 192208007  
Notre dossier : 15519-26

---

Madame Pamela Chavez Ortiz  
460, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentation personnelle

Dossier SORECONI : 191209002  
Notre dossier : 15519-27

---

Madame Rose Dite Marie Joseph  
Monsieur Benoît Joseph  
440, rue Papineau  
Boisbriand (Québec) J7G 0A4

Représentation personnelle

Dossier SORECONI : 191209001  
Notre dossier : 15519-28

### **Bénéficiaires**

9319-9065 Québec inc.  
1981, rue Bernard-Pilon  
Beloeil (Québec) J3G 4S5

Représentée par son avocate  
Me Christine Gosselin

### **Entrepreneur**

La Garantie de Construction Résidentielle  
(GCR)  
7171, rue Jean-Talon Est, bureau 200  
Montréal (Québec) H1M 3N2

Représenté par son avocat  
Me Pierre-Marc Boyer

### **Administrateur**



Objet : **Localisation des immeubles : rue Papineau, Boisbriand**  
n/📁 : 15 519-20 à 15 519-28

---

[1] Étaient présents à l'appel :

Monsieur Martin Bahdio, unité 442, et son avocate Me Sarah Bissonnette  
Madame Luisa Vincent et Monsieur André Vincent, unité 490, absents et représentés par  
Monsieur Khalid Aloalaqi  
Madame Gina Molino, unité 486, et son avocate Me Sarah Bissonnette  
Madame Jessica Williams, unité 474, absente et représentée par son avocate Me Sarah  
Bissonnette  
Madame Nathalie Prévile, unité 456, absente et représentée par son avocate Me Sarah  
Bissonnette  
Monsieur François Bérubé, unité 472  
Monsieur Nadjji Ouelaa, unité 452  
Madame Pamela Chavez Ortiz, unité 460  
Monsieur Benoît Joseph, unité 440

Me Christine Gosselin, pour l'entrepreneur

Me Pierre-Marc Boyer, pour l'administrateur

- [2] La présente audience préliminaire par conférence téléphonique fait suite aux décisions rendues par l'administrateur et aux demandes d'arbitrage soumises par l'entrepreneur dans les dossiers ci-haut identifiés et a pour but de statuer sur la demande de l'entrepreneur en prolongation du délai de production de la provision pour frais et en suspension de l'arbitrage.
- [3] Conformément aux dispositions de l'article 117.1 du Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs, l'organisme a requis de l'entrepreneur qu'il dépose dans chacun des dossiers une provision pour frais dans le délai imparti.
- [4] Dans une lettre en date du 24 septembre 2019 adressée à l'organisme et l'arbitre, l'entrepreneur, par l'entremise de son avocate, demandait la prolongation du délai de production de la provision pour frais et la suspension de l'arbitrage pour une période de trente (30) jours afin de procéder à une ouverture exploratoire d'une unité cible.
- [5] Me Gosselin précise que l'entrepreneur a procédé vendredi dernier 11 octobre 2019 à une visite des lieux visant à identifier l'unité visée.
- [6] Elle ajoute que l'ouverture exploratoire sera pratiquée au plus tard vendredi 18 octobre 2019 sur l'unité 442 (propriétaire Martin Bahdio) et sur une autre unité située en face de l'unité 442.
- [7] Monsieur Bahdio consent à ce que l'ouverture soit pratiquée sur son unité mais il exprime certaines inquiétudes quant à la manière dont l'ouverture sera pratiquée et quant à la remise en état des lieux.
- [8] Monsieur Joseph (unité 440) est disposé à permettre que l'ouverture soit pratiquée sur son unité.



- [9] Une fois ces ouvertures exploratoires pratiquées, l'entrepreneur soumettra sans délai aux bénéficiaires une proposition de mesures correctives.
- [10] Me Bissonnette s'objecte à la demande de prolongation de délai et soulève l'urgence de la situation en référant au rapport d'inspection de Monsieur Joseph Laboni, ingénieur (onglet 14 du cahier des pièces de l'administrateur dans le dossier du bénéficiaire Bahdio) et plus particulièrement aux pages 15 et 16 de ce rapport où l'expert mentionne que l'état de la dalle requiert un renforcement immédiat.
- [11] Après discussions entre les parties et le tribunal arbitral et vu le consentement exprimé verbalement par tous les bénéficiaires, le Tribunal arbitral prolonge le délai de production de la provision pour frais et suspend l'arbitrage jusqu'en date du vendredi 25 octobre 2019.
- [12] Il est spécifiquement entendu que ce délai est péremptoire et ne pourra être prolongé que si tous les bénéficiaires y consentent.
- [13] Le Tribunal arbitral demande aux parties de le tenir informé du résultat de cette démarche et une audience préliminaire sera convoquée au besoin.

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

**PROLONGE** le délai de production de la provision pour frais jusqu'en date du vendredi 25 octobre 2019;

Ce délai est péremptoire et ne pourra être prolongé que si tous les bénéficiaires y consentent.

**SUSPEND** l'arbitrage jusqu'en date du vendredi 25 octobre 2019.

**LE TOUT** frais à suivre le sort de la demande en arbitrage.

Sainte-Agathe-des-Monts, le 17 octobre 2019

---

**Me CAROLE ST-JEAN, arbitre**

