

# ARBITRAGE

En vertu du *Règlement sur le plan de garantie  
des bâtiments résidentiels neufs*  
(Décret 841-98 du 17 juin 1998)

CANADA  
Province du Québec  
District de Montréal

Organisme d'arbitrage autorisé par la Régie du bâtiment :  
Groupe d'arbitrage – Juste Décision (GAJD)

N° dossier Garantie : 104532-10143  
N° dossier GAJD: 20242602

## Syndicat de copropriété MV3 Collection

Bénéficiaire

c.

## Espace MV3 S.E.C.

Entrepreneur

et

## La Garantie de Construction Résidentielle (GCR)

Administrateur

## SENTENCE ARBITRALE

Arbitre :	Me Louis-Martin Richer
Pour le Bénéficiaire :	Me Simon Oliva de l'étude Fiset Légal inc.
Pour l'Entrepreneur :	Me Alexandra Kallos de l'étude Gascon & Associées S.E.N.C.R.L.
Pour l'Administrateur :	Absence motivée
Dates d'audience :	N/A
Lieu d'audience :	N/A
Date de la décision :	27 octobre 2025

**ATTENDU QUE** le Bénéficiaire a déposé une demande d'arbitrage le 26 février 2024, auprès du Groupe d'arbitrage – Juste Décision (GAJD) afin de contester certains aspects de la décision rendue par l'Administrateur, La Garantie de construction résidentielle (GCR), le 26 janvier 2024, sous le numéro de dossier 104532-10143;

**ATTENDU QUE** cette décision portait notamment sur les points relatifs au bâtiment sis au 145, boulevard Bouchard, à Dorval;

**ATTENDU QUE** l'Entrepreneur, Espace MV3 S.E.C., a été dûment avisé de la demande d'arbitrage et a signifié son intention d'y participer par l'entremise de son procureur;

**ATTENDU QUE** plusieurs conférences préparatoires ont été tenues sous l'égide de l'arbitre afin de circonscrire les points en litige, d'évaluer la preuve d'expertise produite, et de favoriser un règlement à l'amiable;

**ATTENDU QU'**à la suite des discussions entre parties, un règlement complet et final est intervenu le 20 octobre 2025 entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur relativement à l'ensemble des chefs de réclamation visés par le dossier d'arbitrage GAJD n° 20242602 (Récl. 10143);

**ATTENDU QUE** la somme de 105 000 \$ est actuellement retenue en garantie bancaire par la GCR dans l'attente du règlement définitif du présent dossier d'arbitrage;

**ATTENDU QUE**, le règlement intervenu mettant fin à ce dossier, la Garantie de construction résidentielle (ci-après « **GCR** ») devra procéder à la libération de cette sûreté et au remboursement de toute somme due à l'Entrepreneur conformément à ses procédures internes et aux engagements découlant du Plan de Garantie applicable;

**ATTENDU QUE** les parties ont demandé à l'arbitre soussigné(e) de constater le règlement intervenu et d'en consigner les termes dans la présente sentence afin d'en assurer l'exécution;

**ATTENDU QUE** les parties ont convenu du caractère confidentiel du règlement;

**ATTENDU QU'**il y a donc lieu de rendre la présente sentence afin de constater officiellement le règlement intervenu, d'en ordonner l'exécution et de confirmer la clôture du dossier d'arbitrage GAJD n° 20242602 (Récl. 10143).

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

**PREND ACTE** du règlement confidentiel intervenu entre le Bénéficiaire et l'Entrepreneur, le 20 octobre 2025;

**ORDONNE** aux parties de s'y conformer;

**PREND ACTE** que les termes du règlement règlent définitivement l'ensemble des différends relatifs aux points 2, 3 et 4 tels qu'énoncés à la décision de l'Administrateur du 26 janvier 2024;

**DÉCLARE** que le règlement met fin à la présente procédure d'arbitrage GAJD n° 20242602, sous réserve de son exécution intégrale;

**ORDONNE** à la GCR de procéder, conformément à ses obligations contractuelles et à la politique de libération des sûretés applicables, à la libération de la garantie bancaire de 105 000\$ et au remboursement à l'Entrepreneur de toute somme détenue à ce titre;

**LE TOUT**, sans frais entre les parties, les coûts d'arbitrage étant assumés par l'Administrateur conformément à l'article 123 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs*.

.

WESTMOUNT, le 27 octobre 2025

*Louis-Martin Richer*

---

Me Louis-Martin Richer  
Arbitre accrédité