

TRANSATION ET QUITTANCE INTERVENUE CE 30 SEPTEMBRE 2021

ENTRE :

MOSTAFA CHAMOUMI

et

BOUCHRA MOKHTATIF-CHAMOUMI

(les « **Bénéficiaires** »)

et

**9204-58222 QUÉBEC INC. (F.A.S.N.
TÈRATÈR)**

(l'« **Entrepreneur** »)

et

**LA GARANTIE DE CONSTRUCTION
RÉSIDENTIELLE (GCR)**

(l'« **Administrateur** »)

et

Me KARINE POULIN

(ci-après appelée le «**Médiateur**»)

ATTENDU qu'une décision a été rendue par l'Administrateur du plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs le 26 mars 2021 ainsi que le 18 juin 2021 et qu'une décision supplémentaire devait être rendue au plus tard le 24 octobre 2021 sur les points 11 et 12 de la décision du 18 juin 2021;

ATTENDU QUE les Bénéficiaires sont en désaccord avec le point 1 de la décision du 26 mars 2021, avec les points 2 à 10 de la décision du 18 juin 2021, ainsi qu'avec les points 11 et 12 de la décision du 18 juin 2021, pour lesquels la conciliatrice de GCR a rendu une décision verbale au cours de la médiation, rejetant la réclamation des Bénéficiaires;

ATTENDU QUE l'article 98 du *Règlement sur le plan de garantie des bâtiments résidentiels neufs* (le « **Règlement** ») stipule que dans les 30 jours de la réception par poste recommandée de la décision de l'Administrateur concernant une réclamation, les

parties peuvent convenir de recourir à la médiation pour tenter d'en arriver à une entente sur le différend qui les oppose;

ATTENDU QUE les parties aux présentes ont convenu de recourir au processus de médiation prévu au Règlement;

ATTENDU QUE dès réception d'une demande de médiation, le Ministre du Travail désigne le médiateur choisi par les Bénéficiaires et l'Entrepreneur à partir d'une liste de personnes préalablement dressée par lui;

ATTENDU que les parties ont choisi Me Karine Poulin, avocate et médiatrice, et membre en règle du Barreau du Québec, pour procéder à la médiation et transmis son nom au Ministre à cette fin;

ATTENDU QU'en conséquence de ce choix, le Ministre a désigné Me Karine Poulin pour procéder à une médiation, conformément au Règlement;

ATTENDU QU'une entente ne peut déroger aux prescriptions du Règlement, lequel est d'ordre public;

ATTENDU QUE les parties ont accepté d'être liées par le processus de règlement de leur différend;

ATTENDU QUE les parties ont accepté de soumettre leur différend au processus de médiation afin d'éviter de recourir à l'arbitrage, dans l'objectif d'accélérer le règlement de leur différend et de réduire les coûts liés à un tel litige;

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Tout ce qui a été dit ou écrit au cours d'une séance de médiation, de prémédiation et plus généralement, dans le cadre du processus de médiation est confidentiel;

Chaque partie et chaque participant s'engage personnellement à ne divulguer en aucune circonstance la teneur des rencontres de médiation et à ne pas, par voie d'assignation à comparaître ou autrement, chercher à contraindre aucun des participants, y compris le Médiateur, à témoigner dans quelque procédure que ce soit au sujet de déclarations faites dans le cadre de la médiation ou de toute documentation préparée ou échangée à cette fin;

2. Le Médiateur ne peut divulguer ce qui lui a été révélé ou ce dont il a eu connaissance dans l'exercice de ses fonctions ni produire des notes personnelles ou un document fait ou obtenu lors de cet exercice devant un arbitre, un tribunal, un organisme ou une personne exerçant des fonctions judiciaires ou quasi judiciaires;

3. Le préambule fait partie intégrante des présentes;

4. Le point 1 de la décision du 26 mars 2021 : l'Entrepreneur s'engage à rectifier l'isolation au pourtour du tuyau, à nettoyer les débris et à lui reconférer une forme arrondie. Au besoin, des feuilles de vinyle seront remplacées. Les Bénéficiaires comprennent qu'il puisse y avoir une variation de couleur entre le revêtement existant et les nouvelles feuilles de vinyle;
5. Le point 2 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur n'exécutera pas les travaux, conformément à la décision de GCR;
6. Le point 3 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur n'exécutera pas les travaux, conformément à la décision de GCR. Toutefois, si la longueur du mur est inférieure à 12 pieds, l'Entrepreneur remplacera ladite moulure pour une pleine longueur;
7. Le point 4 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur installera un arrêt de porte au niveau de la peinture des portes de salles de bain. Au niveau de la porte d'entrée, l'Entrepreneur installera un arrêt de porte au sol;
8. Le point 5 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur n'exécutera pas les travaux, conformément à la décision de GCR;
9. Le point 6 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur n'exécutera pas les travaux, conformément à la décision de GCR;
10. Le point 7 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur corrigera les bordures supérieures de la douche qui étaient inégales;
11. Le point 8 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur versera une compensation de 200\$ aux Bénéficiaires;
12. Le point 9 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur installera des panneaux de gypse sous l'escalier;
13. Le point 10 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur versera une compensation de 250\$ aux Bénéficiaires;
14. Le point 11 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur mandatera un plombier qui installera des anti-bélier sous les lavabos du sous-sol et du rez-de-chaussée. Si jamais la situation n'était pas réglée, l'Entrepreneur fera appel à un tiers pour statuer pour déterminer la cause du problème;
15. Le point 12 de la décision du 18 juin 2021 : l'Entrepreneur accepte de corriger les craquements au niveau du nez de marche de la salle à manger, au rez-de-chaussée;
16. Ces travaux devront être exécutés au plus tard le ou avant le 31 octobre 2021;

17. Les Parties reconnaissent que les engagements de l'Entrepreneur engagent strictement celui-ci et ne lient pas l'Administrateur;
18. La présente Transaction et Quittance est souscrite sans aucune admission de part et d'autre et dans l'unique but de régler à l'amiable le présent différend;
19. La présente Transaction et Quittance est confidentielle;
20. Les parties reconnaissent que le présent document constitue une transaction au sens des articles 2631 et suivants du Code civil du Québec à laquelle elles consentent librement et en toute connaissance de cause;
21. Considérant la présente Transaction et Quittance intervenue aux présentes, l'Entrepreneur et les Bénéficiaires se donnent quittance mutuelle et réciproque, tant personnellement que pour leurs héritiers, successeurs et ayant droit, de toute réclamation, action ou demande, passée, présente et future reliée aux points 1 de la décision du 26 mars 2021 et 2 à 12 de la décision du 18 juin 2021, incluant la décision rendue verbalement par la conciliatrice le 30 septembre 2021, touchant les points 11 et 12 de la décision du 18 juin 2021;
22. Les Parties acceptent que la présente Transaction et Quittance soit signée électroniquement par chacune des parties en un exemplaire et que chacun de ces exemplaires signés par les Parties constitue un document original, tous les exemplaires pris dans leur ensemble constituant par ailleurs un seul et même acte.

EN FOI DE QUOI LES PARTIES DE MÊME QUE LES PARTICIPANTS DÉSIGNÉS PAR ELLES, ONT SIGNÉ :

À _____, ce _____ 2021

À _____, ce _____ 2021

Mostafa Chamoumi, Bénéficiaire

Bouchra Mokhtatif-Chamoumi, Bénéficiaire

Nancy Pérusse, Entrepreneur

Geneviève Girardin, participante

À _____, ce _____ 2021

À _____, ce _____ 2021

Me Pierre-Marc Boyer
Procureur de l'Administrateur

Camille Bélanger, inspectrice-conciliatrice

À Kirkland, ce _____ 2021

Me Karine Poulin, Médiateur