

Darling, quartier Hochelaga, cette offre étant bonne jusqu'au 29 du même mois inclusivement; et que, le même jour, le défendeur a accepté la proposition du demandeur, et a de suite envoyé ses titres au notaire du demandeur; que le défendeur a toujours subséquemment refusé de signer l'acte; que le 4 octobre 1909, le demandeur a fait au défendeur des offres réelles, par le ministère de M^{re} Derôme, N. P., de \$5,100.00, le montant mentionné dans l'offre d'acheter comme payable comptant et lui a fait présenter pour sa signature un acte de vente en tout conforme aux conditions de la promesse de vente. Le demandeur concluait: "à ce que par le jugement à intervenir le défendeur soit condamné à signer l'acte, sous tel délai qu'il plaira à cette cour de fixer, et à ce qu'à son défaut de signer tel acte dans le délai fixé, le jugement à intervenir dans la présente cause tienne lieu du dit acte, tout comme s'il eut été signé par le défendeur, et que l'enregistrement du jugement tienne lieu d'enregistrement d'un acte de vente signé par le défendeur, avec dépens."

Le défendeur a plaidé à cette action que le 25 septembre, 1909, le demandeur lui a offert de lui acheter sa propriété, aux conditions mentionnées dans la déclaration, pourvu que la vente fut faite avant le 29 septembre 1909; que la vente n'a pas été faite dans ce délai; que ce n'est que le 4 octobre suivant que le demandeur lui a offert la partie du prix de vente qui était payable comptant, ainsi qu'un acte de vente de la dite propriété; que même à cette dernière date l'acte de vente offert à sa signature ne portait même pas la signature du demandeur; et que cet acte de vente n'était pas d'ailleurs conforme aux conditions convenues en ce qu'il autorisait le demandeur à retirer les loyers de l'immeuble à partir du premier octobre, lorsque les offres n'étaient faites qu'à la date du 4 octobre