

COUR DE REVISION

**Promesse de vente.—Lien de droit.—Vente.—
Délai.—Mise en demeure.—Offres réelles.—
Intérêts.**

MONTREAL, 19 FEVRIER 1913.

TELLIER, DeLORIMIER, CHARBONNEAU JJ.

GEO. DUBOIS vs R. DUFRESNE

Jugé:—1. Qu'une promesse d'acheter un immeuble, à certaines conditions et dans un temps déterminé, et l'acceptation par le vendeur le même jour, forment entr'eux un lien de droit qui constitue un contrat synallamatique parfait permettant à l'acheteur de demander au vendeur de lui consentir un acte de vente notarié, et qu'à défaut, à ce que le jugement à intervenir en tienne lieu.

2o. Que, sous ces circonstances, si l'acheteur dépose, dans le délai déterminé pour faire la vente, chez le notaire où le vendeur a envoyé ses titres, la somme d'argent payable comptant lors de la signature du contrat, par chèque accepté, il pourra, après ce délai, faire valablement au vendeur des offres réelles de cette somme, sans offrir les intérêts du dépôt de ces chèques, surtout lorsque le vendeur a retiré durant ce temps les loyers de l'immeuble.

Code civil, articles 1024, 1067, 1472, 1476, 1478.

L'action est en passation d'un titre de vente d'un immeuble. Le demandeur allègue: que par écrit sous seing privé, en date du 25 septembre, 1909, le demandeur a offert au défendeur, par l'entremise de MM. V. Trudel et T. Dubreuil, ses agents, la somme de \$28,600.00, pour la propriété qui forme le coin des rues Ste-Catherine et