

somme de \$40,000.00 et que l'appelant a accepté cet acheteur.

L'appelant plaide que la vente n'avait jamais été complétée; que la signature de l'appelant au contrat du 12 février 1908, avait été obtenue par suite de représentations fausses et frauduleuses faites par les intimés à l'appelant; que les intimés lui avaient faussement représenté qu'un immeuble qu'il acceptait de Boudrias en acompte du prix de vente était affecté d'une hypothèque de \$5,000, tandis que cette hypothèque était de \$7,000; que, de plus, les intimés lui ont faussement représenté que Boudrias était en position de payer dans un délai de trente jours une somme de \$4,000.00 en acompte du prix de vente; qu'en fait, Boudrias a reconnu qu'il n'était pas en position de remplir sa part d'obligations.

La cour Supérieure (Lafontaine, J.) a, le 30 décembre 1909, maintenu l'action par le jugement suivant:

“ Considérant qu'il appert par la preuve que le 12 février, le défendeur a confié aux demandeurs la vente de son restaurant situé au coin de la rue Windsor et de la rue St-Jacques, pour le prix de \$40,000.00, et a convenu leur payer pour leurs services la somme de \$1,000.00, et que le 29 février, les demandeurs ont effectué la vente du dit restaurant aux conditions mentionnées dans l'écrit du 29 février 1908, lesquelles ont été acceptées de part et d'autre par le défendeur et l'acheteur présenté par les demandeurs, L. O. Boudrias, tel qu'il appert à l'écrit signé par les parties:

“ Considérant que le mandataire salarié a droit à la rémunération qui lui a été promise du moment qu'il a accompli d'une manière substantielle le travail qui lui a été demandé et qu'il a mené à sa fin l'affaire qui lui a été confiée, et que l'opération pour laquelle ses services ont été