

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-118686-098

DATE : 14 août 2012

SOUS LA PRÉSIDENTE DE L'HONORABLE MARK SHAMIE, J.C.Q.

SANA FARIS AL JERYAN
Demanderesse

c.

ISSA HADDAD

et

REMAX DU CARTIER INC.
Défendeurs

JUGEMENT

[1] **CONSIDÉRANT** que la demanderesse a confié à Remax du Cartier Inc. le soin de vendre son immeuble sis au [...] à Montréal;

[2] **CONSIDÉRANT** que le contrat de courtage intervenu entre la demanderesse et Remax du Cartier Inc. le 6 avril 2009;

[3] **CONSIDÉRANT** que le contrat de courtage prévoit une commission de 5 % du prix de vente de l'immeuble;

[4] **CONSIDÉRANT** que la demanderesse réclame 7 000 \$ parce qu'elle a verbalement convenu avec l'agent que la commission serait réduite à 3 %;

[5] **CONSIDÉRANT** que la version de la demanderesse est contredite par celle de l'agent d'immeuble, Issa Haddad;

[6] **CONSIDÉRANT** la clause 7.3 de la promesse d'achat acceptée le 27 mai 2009 en vertu de laquelle la demanderesse s'engage à verser la commission prévue au contrat de courtage;

[7] **CONSIDÉRANT** l'entente intervenue le 18 juillet 2009 en vertu de laquelle les parties conviennent de réduire la commission à 24 000 \$;

[8] **CONSIDÉRANT** que cette commission a été payée par la demanderesse;

[9] **CONSIDÉRANT** que la demanderesse a le fardeau de prouver les faits qui soutiennent sa prétention;

[10] **CONSIDÉRANT** que la preuve documentaire reflète l'entente intervenue entre les parties et corrobore la version de M. Haddad;

[11] **CONSIDÉRANT** que les allégations de la demanderesse ne sont pas établies par une preuve prépondérante;

[12] **CONSIDÉRANT** que la demande est mal fondée;

[13] **POUR CES MOTIFS, le Tribunal**

REJETTE la demande;

CONDAMNE la demanderesse à payer à Issa Haddad les frais judiciaires de 146 \$;

CONDAMNE la demanderesse à payer à Remax du Cartier Inc. les frais judiciaires de 199 \$.

MARK SHAMIE, J.C.Q.

Date d'audience : 14 août 2012