

COUR DU QUÉBEC

« Division des petites créances »

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE MONTRÉAL
« Chambre civile »

N° : 500-32-134695-123

DATE : Le 7 juillet 2015

SOUS LA PRÉSIDENCE DE L'HONORABLE YVES HAMEL, J.C.Q.

JAMES DAVID REID,
Partie demanderesse
C.
REMAX AMBIANCE/ALLIANCE,
Partie défenderesse

JUGEMENT RENDU SÉANCE TENANTE

Pour les motifs énoncés verbalement à l'audience et enregistrés numériquement,
le Tribunal :

- [1] **CONSIDÉRANT** allégations à la requête et les pièces produites à son soutien;
- [2] **CONSIDÉRANT** la contestation et les pièces produites à son soutien;
- [3] **CONSIDÉRANT** les représentations des parties de part et d'autre;
- [4] **CONSIDÉRANT** que la prépondérance de la preuve révèle qu'il n'y a pas de lien de droit entre « *James D. Reid* » personnellement et « *ReMax Ambiance inc.* »;
- [5] **CONSIDÉRANT** que l'immeuble vendu par l'intermédiaire de « *ReMax Ambiance inc.* » appartient à « *Acuratek inc.* »;

[6] **CONSIDÉRANT** que la promotion sur le taux de commission à payer, c'est-à-dire 4 % au lieu de 5%, à la suite de la vente de l'immeuble appartenant à « *Acuratek inc.* » s'applique uniquement aux ingénieurs membre de *L'Ordre des ingénieurs du Québec*;

[7] **CONSIDÉRANT** que « *Acuratek inc.* » n'est pas membre de *L'Ordre des ingénieurs du Québec*;

[8] **CONSIDÉRANT** au surplus que les conditions du programme offert par « *ReMax Ambiance inc.* », afin de bénéficier d'un taux de commission réduit, exige que le contrat de courtage ne soit pas signé avant de demander de bénéficier du programme, ce que la preuve n'a pas révélé en l'instance

[9] **CECI ÉTANT**, le Tribunal rejette la présente réclamation de « *James D. Reid* », mais compte tenu des faits particuliers de la présente affaire, chaque partie payant ses frais;

POUR CES MOTIFS, LE TRIBUNAL :

REJETTE la réclamation de **James David Reid**;

LE TOUT chaque parties payant ses frais.

YVES HAMEL, J.C.Q.

Date d'audience : Le 7 juillet 2015