**[55:A:2]**

**Affidavit**

[*no du dossier de la cour*]

COUR DE L'ONTARIO (DIVISION GÉNÉRALE)

[*intitulé de l'instance*]

AFFIDAVIT DE [*nom*]

Je soussigné, [*nom*], de la/du [*cité, ville, etc.*] de ..., dans le/la [*comté, municipalité régionale, etc.*] de ..., procureur, DÉCLARE SOUS SERMENT :

1. Je suis le procureur de [*nom*].

2. Par une convention en date du [*date*], [*nom*] a convenu de vendre à [*nom*] une certaine propriété située sur ... au prix de vente de ... $. Une copie conforme de la convention est jointe comme pièce «A».

3. Conformément à cette convention, [*nom*] m'a versé, en qualité de procureur du vendeur [*nom*], la somme de ... $, à titre de dépôt. Je devais détenir ce dépôt en fiducie jusqu'à la conclusion ou à la résiliation de la convention.

4. Conformément à cette convention, l'opération devait être conclue le [*date*]. Le [*date*], j'ai envoyé une lettre aux procureurs de [*nom*] en y joignant un projet d'acte, une copie du plan d'arpentage et un état des rajustements. Je leur ai également demandé de me faire parvenir un projet de l'acte d'hypothèque devant être consenti en faveur du vendeur au moment de la conclusion. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «B».

5. Le [*date*], j'ai reçu une lettre des procureurs de [*nom*]. Cette lettre était datée du [*date*] et formulait certaines demandes. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «C».

6. J'ai ensuite reçu une autre lettre datée du [*date*], des procureurs de [*nom*]. Ceux-ci y formulaient d'autres demandes, parmi lesquelles les suivantes :

Un avis de projet d'expropriation est enregistré sur le titre. Une route doit être construite au centre du bien-fonds ainsi transporté. Si cette expropriation est menée à bonne fin, elle réduira évidemment la superficie que vous pourrez transporter ainsi que la surface utilisable du bien-fonds.

Par conséquent, nous demandons, avant la conclusion, les renseignements suivants :

a) les autres mesures qui ont été prises relativement à cette expropriation;

b) la surface qui fait l'objet de l'expropriation ou de l'expropriation projetée;

c) une réduction du prix d'achat pour la partie du bien-fonds qui a été expropriée et pour la surface qui entoure la surface expropriée pour la route et qui ne peut être effectivement développée ou utilisée aux fins prévues.

Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «D».

7. Le [*date*], j'ai envoyé une lettre aux procureurs de [nom] pour les informer que c'était la première fois que mon client ou moi entendions parler d'un avis de projet d'expropriation relativement à la route visée ainsi que pour les informer qu'aucun document n'avait été signifié à mon client ni à moi-même et que ni mon client ni moi-même nous n'avions jamais reçu de communication de quiconque à ce sujet. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «E».

8. Dans une lettre datée du [*date*], les procureurs de [*nom*] ont demandé que la conclusion soit différée de deux mois afin de permettre à [*nom*] de transiger avec la province à l'égard du plan routier qui avait été enregistré sur le titre. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «F».

9. J'ai ensuite communiqué avec mon client afin d'obtenir ses instructions. Il m'a ordonné de refuser la prorogation concernant la conclusion de cette opération. Puis, j'ai appelé les procureurs de [*nom*] et les ai informés que mon client n'était pas prêt à reporter la date de la conclusion.

10. Le [*date*], j'ai téléphoné au procureur de [*nom*] et nous avons convenu de nous rencontrer au bureau d'enregistrement. Lors de cette rencontre, il m'a informé qu'il avait un chèque en sa possession, mais qu'il ne me le remettrait pas avant que nous soyons prêts à prendre certaines mesures concernant l'avis d'expropriation enregistré sur le titre. Je l'ai informé que je ne pouvais rien faire au sujet de l'avis. Finalement, nous avons tous les deux quitté le bureau d'enregistrement sans conclure l'opération.

11. Le [*date*], j'ai envoyé une lettre aux procureurs de [*nom*]. J'y relatais la rencontre sur la conclusion qui avait été tenue au bureau d'enregistrement à ..., et j'y affirmais que leur demande ayant trait au plan routier était valide et que, étant donné que nous ne pouvions la satisfaire, ils avaient le droit de refuser de conclure l'opération et de s'en retirer. J'ai par ailleurs déclaré que nous souhaitions rembourser à leur client son dépôt de ... $ et que nous le ferions sur réception d'une renonciation dûment signée par [*nom*]. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «G».

12. Le [*date*], les procureurs de [*nom*] ne m'avaient pas encore répondu et je leur ai écrit une lettre de rappel. Est jointe comme pièce «H» une photocopie de cette lettre datée du [*date*].

13. Le [*date*], j'ai reçu une lettre, datée du [*date*], des procureurs de [*nom*], en réponse à ma lettre du [*date*]. Dans cette lettre, les procureurs de [*nom*] m'informent que leur client est toujours intéressé à acheter la propriété et est disposé à collaborer avec mon client pour régler la question de l'indemnité avec le ministère des Transports et des Communications. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «I».

14. J'ai par la suite communiqué avec mon client afin d'obtenir ses instructions. Il m'a indiqué qu'il n'était pas prêt à continuer de traiter avec [*nom*]. J'ai informé le procureur de [*nom*] que mon client refusait de poursuivre les négociations à moins :

a) d'obtenir une renonciation de [*nom*];

b) que [*nom*] accepte le remboursement du dépôt de ... $ que je détenais en fiducie.

15. Le [*date*], j'ai écrit une lettre aux procureurs de [*nom*] pour les informer que j'avais eu l'occasion de faire une recherche sur le titre de la propriété visée et que j'avais constaté qu'ils avaient enregistré un avis de convention d'achat-vente sur le titre de la propriété le [*date*]. Je les ai en outre informés que nous demandions la signature et la délivrance immédiates d'un acte de renonciation signé par leur client et que nous détenions toujours le chèque de ... $ et désirions le rembourser. Sont respectivement jointes comme pièces «J» et «K» une photocopie de cette lettre et une copie conforme de la convention d'achat-vente enregistrée sur le titre sous le no [*numéro*] et le no [*numéro*].

16. Le [*date*], j'ai reçu, des procureurs de [*nom*], une réponse à ma lettre du [*date*]. Dans cette lettre, ils déclarent que leur client désire toujours négocier une conclusion concernant la partie de la propriété que [*nom*] est en mesure de vendre, ou que [*nom*] envisagerait d'accepter le remboursement de son dépôt. La lettre énonçe par ailleurs que [*nom*] n'a pas refusé de conclure l'opération en raison d'un vice de titre; tout simplement, l'opération serait conclue une fois le vice corrigé. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «L».

17. Le [*date*], j'ai envoyé une lettre aux procureurs de [*nom*] en réponse à leur lettre du [*date*]. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «N».

18. Le [*date*], j'adressais une lettre à [*nom*], le mandant de [*nom*]. J'y mentionnais la lettre du procureur de [*nom*] et je l'informais de mon intention de me présenter à son domicile le [*date*] à [*heure*] et de lui remettre la somme de ... $ qui avait été versée sous forme de dépôt. Une photocopie de cette lettre est jointe comme pièce «O».

19. Le [*date*], l'agent de police [*nom*] de la division numéro [*numéro*] m'a rencontré à mon bureau à [*heure*]. Nous nous sommes ensuite présentés à la Banque [*nom*] à ... J'ai alors remis mon chèque en fiducie de ... $ à la banque et j'ai reçu de celle-ci, en présence de l'agent de police [*nom*], une somme de ... $ en espèces. J'avais auparavant pris des arrangements avec la banque à cet égard.

20. Nous nous sommes ensuite rendus en voiture au domicile de [*nom*], le mandant de [*nom*], à [*adresse*], et sommes arrivés peu avant [*heure*].

21. À l'arrivée, nous avons remarqué ... voitures dans l'entrée. Il y avait de la lumière dans la maison, et nous pouvions apercevoir à travers les rideaux des personnes qui se déplaçaient. Nous avons sonné et cogné à la porte d'en avant, mais personne n'est venu ouvrir. Nous sommes allés cogner à la porte arrière, mais personne n'a répondu, bien que nous ayons sonné et cogné très bruyamment.

22. Sur chaque porte se trouvait une petite feuille de papier indiquant de téléphoner au [*numéro de téléphone*] pour prendre rendez-vous. Nous nous sommes donc dirigés en voiture vers une cabine téléphonique et j'ai signalé le numéro. M. [*nom*], dont j'ai reconnu la voix (ayant rencontré M. [*nom*] personnellement à la date de la conclusion au bureau d'enregistrement à ...), a répondu. Il m'a dit qu'il n'était pas à son domicile, mais qu'il avait pris le téléphone à son bureau grâce à un poste téléphonique supplémentaire. Il a affirmé qu'il avait reçu les lettres du [*date*], qu'il venait tout juste de rentrer d'un voyage à l'extérieur de la ville et qu'il était trop occupé pour me voir dans l'après-midi. Il m'a déclaré qu'il me téléphonerait le lendemain afin que nous nous fixions un rendez-vous à mon bureau le [*date*].

23. Je me suis donc rendu à la banque accompagné de l'agent de police afin d'y redéposer la somme de ... $, et j'ai payé l'agent de police pour ses services.

24. Ni mon bureau ni moi-même n'avons reçu d'appel le [*date*]. Lorsque j'ai de nouveau signalé le [*numéro de téléphone*], une femme a répondu et j'ai laissé un message pour M. [*nom*] afin qu'il me rappelle. J'ai fait cet appel téléphonique le [*date*], vers [*heure*].

25. Le même jour, vers [*heure*], M. [*nom*] m'a téléphoné et m'a indiqué qu'il songeait à reprendre la somme de ... $, mais qu'il avait d'importantes dépenses. Je l'ai informé que nous n'étions pas prêts à lui verser plus que la somme de ... $ que nous détenions en dépôt.

26. M. [*nom*] m'a informé qu'il me téléphonerait sous peu, mais il ne m'a pas rappelé le [*date*] ni le [*date*] ni depuis.

DÉCLARÉ SOUS SERMENT, etc.