

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL

No. : 500-17-105278-181

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre civile)

---

AHMED NOSSEIR;

Demandeur/défendeur  
reconventionnel

c.

COOPÉRATIVE  
QURTUBA;

D'HABITATION

Défenderesse/demanderesse  
reconventionnelle

-et-

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES  
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION  
FONCIÈRE DE MONTRÉAL;

Mis en cause

---

---

---

## AVIS DE COMMUNICATION D'UN EXTRAIT D'UNE DÉPOSITION

(Articles 227, alinéa 2 et 248, alinéa 1 C.p.c.)

---

---

Destinataire :

**Me Michaël Barcet**

1010, rue de la Gauchetière Ouest

Bureau 1315

Montréal (Québec) H3B 2N2

Courriel : [mb@barcetavocat.com](mailto:mb@barcetavocat.com)

Avocat du demandeur/défendeur reconventionnel

**PRENEZ AVIS** qu'à l'instruction, la défenderesse/demanderesse reconventionnelle entend invoquer et produire, à titre de preuve, l'extrait de la déposition de Ahmed Nosseir, soit les pages 124 à 127, recueillie lors de l'interrogatoire préalable à l'instruction tenu le 27 février 2019.

Copie de l'extrait de cet interrogatoire est jointe en annexe.

**DUNTON RAINVILLE**  
AVOCATS et NOTAIRES

VEUILLEZ AGIR EN CONSÉQUENCE.

Montréal, le 5 septembre 2019

(S) DUNTON RAINVILLE *sencl*

---

**DUNTON RAINVILLE S.E.N.C.R.L.**

Me Sébastien Dorion  
sdorion@Duntonrainville.com  
notification@duntonrainville.com  
Code d'impliqué : (BD 2164)  
Place Victoria, 43e étage  
800, Square Victoria, C.P. 303  
Montréal (Québec) H4Z 1H1  
Téléphone : 514-866-6743  
Télécopieur : 514-866-8854  
Avocats de la défenderesse/demanderesse  
reconventionnelle

COPIE CONFORME

*Dunton Rainville sencl*  
DUNTON RAINVILLE SENCL  
Procureurs

**DUNTON RAINVILLE**  
AVOCATS ET NOTAIRES

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE MONTRÉAL  
DOSSIER No : 500-17-105278-181

COUR SUPÉRIEURE  
(Chambre civile)

MONTRÉAL, LE 27 FÉVRIER 2019

M. AHMED NOSSEIR, TÉMOIN  
ENTENDU HORS COUR À LA REQUÊTE  
DE LA DÉFENDERESSE

DEMANDE INTRODUCTIVE D'INSTANCE

INTERROGATOIRE PRÉALABLE À  
L'INSTRUCTION

---

AHMED NOSSEIR,  
Demandeur,

C.

COOPÉRATIVE D'HABITATION  
QURTUBA,  
Défenderesse,

-et-

OFFICIER DE LA PUBLICITÉ DES  
DROITS DE LA CIRCONSCRIPTION  
FONCIÈRE DE MONTRÉAL,  
Mis en cause.

---

COMPARUTIONS :

Me MICHAËL BARCET,  
Avocat du demandeur.

Me SÉBASTIEN DORION,  
Avocat de la défenderesse.

AUSSI PRÉSENT :

M. FÉLIX THIBAUT-VANASSE (stagiaire).

NB270219DORION

Julien Slythe S.O - Sténographe officiel - Court Reporter  
jslythe@stenoexpert. ca - 514-954-0788

Le 27 février 2019

1 mais vous avez posé des questions, vous avez parlé au  
2 notaire, puis il vous a répondu. Il ne vous a pas donné  
3 la réponse, j'ai compris la nuance, mais il vous a  
4 répondu. Vous avez demandé des questions au notaire, puis  
5 il vous a répondu; il ne vous a pas évité? Est-ce qu'il  
6 vous a évité?  
7 R. Non. Non.  
8 Q. Il vous a parlé au téléphone?  
9 R. Oui.  
10 Q. Bon. Maintenant, tantôt, je vous ai demandé quand est-ce  
11 que pour la première fois vous avez constaté qu'on  
12 parlait d'ajustement? Vous m'avez dit :  
13 « Malheureusement, oui, aujourd'hui. »  
14 R. Effectivement. Dans le sens...  
15 Q. Donc, quand vous avez reçu...  
16 R. Oui.  
17 Q. Quand vous avez reçu les documents, vous n'avez pas posé  
18 de questions au notaire en ce qui concerne l'ajustement?  
19 R. Non, parce que la cédule B, pour moi, était claire.  
20 Q. O.K. Donc, vous aviez compris qu'il y avait un ajustement  
21 quand vous avez lu le document en mille neuf cent  
22 quatre-vingt-dix-neuf (1999)?  
23 R. Pour la cédule B.  
24 Q. Pour la cédule B. La cédule B, quel est l'ajustement,  
25 selon la cédule B?

124

1 Me MICHAËL BARCET :  
2 Le document parle de lui-même, maître Dorion, avec  
3 respect.  
4  
5 Me SÉBASTIEN DORION :  
6 Q. C'est quoi votre compréhension de l'ajustement? C'est  
7 quoi l'ajustement, selon vous?  
8 (Objection 7)  
9  
10 Me MICHAËL BARCET :  
11 Bien, maître Dorion, je vais m'objecter à la question,  
12 monsieur Nosseir n'est pas là pour interpréter un  
13 document, le document parle de lui-même.  
14  
15 Me SÉBASTIEN DORION :  
16 Je ne veux pas qu'il interprète le document, je veux  
17 savoir c'est quoi l'ajustement, selon lui?  
18 R. Alors, selon moi...  
19  
20 Me SÉBASTIEN DORION :  
21 Si lui veut référer à la cédule B, je ne l'empêcherai  
22 pas. Si vous, vous ne voulez pas qu'il regarde la  
23 cédule B, enlevez-lui le document. Moi, je lui pose la  
24 question...  
25 R. Cela...

125

Le 27 février 2019

1 Q. ... c'est quoi l'ajustement, selon lui?  
 2 R. Selon ma compréhension, la cédule B, elle stipule, et  
 3 c'est ma compréhension exacte :  
 4 « Si les membres occupants  
 5 possèdent moins de cinquante pour  
 6 cent (50 %) des actions du coût  
 7 original de la maison de  
 8 Coopérative d'habitation Qurtuba  
 9 inc., les membres occupants  
 10 partagent quatre-vingts pour cent  
 11 (80 %) et Coopérative  
 12 d'habitation Qurtuba inc. partage  
 13 vingt pour cent (20 %). 2. Si les  
 14 membres occupants possèdent  
 15 cinquante pour cent (50 %) ou  
 16 plus du coût original de la  
 17 maison de Coopérative  
 18 d'habitation Qurtuba inc., alors  
 19 les membres occupants partagent  
 20 quatre-vingt-dix pour cent (90 %)  
 21 et Coopérative d'habitation  
 22 Qurtuba incorporée partage dix  
 23 pour cent (10 %). »  
 24  
 25 C'est ma compréhension exacte.

126

1 Q. O.K. C'était votre compréhension au moment où vous avez  
 2 lu les documents en mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf  
 3 (1999)?  
 4 R. Oui.  
 5 Q. O.K. Alors, ce n'est pas vrai que vous venez de réaliser  
 6 qu'il y a un ajustement qui est dû à aujourd'hui?  
 7 R. Selon la compréhension de la cédule B.  
 8 Q. Je le sais, c'est parce que vous avez dit quelque chose  
 9 tout à l'heure, ça va être écrit noir sur blanc sur un  
 10 document, alors, je veux savoir c'est quoi la bonne  
 11 réponse, parce que tantôt, vous m'avez dit  
 12 « malheureusement oui, c'est aujourd'hui que je me rends  
 13 compte qu'il y a un ajustement », puis là, ce n'est pas  
 14 la même réponse que vous me donnez, monsieur Nosseir...  
 15 (Objection 8)  
 16  
 17 Me MICHAËL BARCET :  
 18 Je m'excuse, maître Dorion, mais je m'objecte.  
 19  
 20 Me SÉBASTIEN DORION :  
 21 Alors, je veux savoir la vraie réponse, c'est quoi? La  
 22 bonne, c'est quoi?  
 23 R. Alors...  
 24  
 25 Me MICHAËL BARCET :

127