

DEUXIÈME AMENDEMENT À LA CONVENTION D'ACCÈS INTERVENU À MONTRÉAL, PROVINCE DE QUÉBEC, PRENANT EFFET À COMPTER DU 1er JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE 2013

ENTRE : **9109-7550 QUEBEC INC.**, personne morale légalement constituée, agissant et représentée aux présentes par Andreas Falmer, son Vice President / Director, et par S. Schnadt-Grollmisch, son Director, dûment autorisés tel qu'ils le déclarent;

(ci-après désignée le « Propriétaire »)

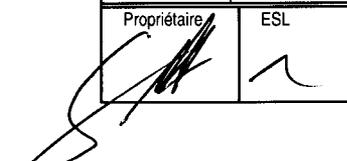
ET : **TELUS COMMUNICATIONS INC.**, personne morale légalement constituée, agissant et représentée par _____, son _____, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après désignée l' « ESL »)

ATTENDU QU'en vertu d'une convention d'accès intervenu le 22 mars 2004 (la « Convention Originale ») entre La Cité du commerce électronique, Phase II, SEC en tant que propriétaire (le « Propriétaire Antérieur ») et Telus (Communications) Québec Inc. en tant que licencié (le « Licencié Antérieur »), telle que modifiée par un amendement avec effet le 2^e jour du mois de décembre 2008 (le « Premier Amendement ») (la Convention Originale et le Premier Amendement sont collectivement appelés la « Convention »), ESL loue des lieux tels que définis au paragraphe 2.1 de la Convention Originale (les « Lieux ») situés dans l'immeuble portant l'adresse civique 1360, boulevard René-Lévesque Ouest, ville de Montréal, province de Québec (l'« Immeuble ») pour une durée prenant fin le 30 novembre 2013 (la « Durée »), dans le but de fournir des services de communications aux locataires de l'Immeuble, le tout conformément aux termes et conditions indiqués dans la Convention;

ATTENDU QUE ESL désire prolonger la Durée de la Convention, le tout conformément et sujet aux dispositions du présent amendement (le « Deuxième Amendement »).

Paraphes	
Propriétaire	ESL



PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

1.1 Le préambule est vrai et exact et fait partie intégrante des présentes.

1.2 Tout mot ou expression portant une majuscule dans ce Deuxième Amendement a le sens qui lui est donné dans la Convention à moins d'indication contraire ou à moins que le contexte n'indique autrement.

2. PROLONGATION DE LA CONVENTION

2.1 Les parties conviennent de prolonger la Durée de la Convention pour une période débutant le 1er décembre 2013 et prenant fin le 30 novembre 2018 (la « Deuxième Période de Prolongation »), conformément aux dispositions des présentes. Pendant la Deuxième Période de Prolongation, ESL convient de payer au Propriétaire :

- (a) un loyer annuel égal à quatre mille cinq cents dollars (4 500,00 \$) par année pour une partie de la salle POP (plus la T.P.S. et la T.V.Q.), payable conformément aux dispositions de la Convention; et
- (b) tous les autres montants prévus à la Convention incluant, sans limitation, les coûts inhérents à la consommation d'énergie et de l'entretien pour l'alimentation électrique, la ventilation et la climatisation destinés à ESL, les frais d'accompagnement et les frais de manutention de clefs payables conformément aux dispositions de la Convention.

2.2 ESL accepte les Lieux « tels quels » à la date du début de la Deuxième Période de Prolongation.

3. MODIFICATIONS À LA CONVENTION

3.1 Sous réserve des dispositions de ce Deuxième Amendement, toutes les autres dispositions de la Convention continueront de s'appliquer mutatis mutandis aux Lieux pendant la Deuxième Période de Prolongation.

3.2 Pour tout avis, demande ou autre forme de communication à donner au Propriétaire, aux adresses suivantes :

Paraphes	
Propriétaire	ESL

9109-7550 QUEBEC INC.
 1360, boulevard René-Lévesque Ouest
 Bureau 210,
 Montréal (Québec) H3G 2W4
Attention : Directeur Immobilier

avec copie à :

2000, rue Peel, Bureau 900
 Montréal (Québec)
 H3A 2W5
Attention : Conseiller juridique

avec copies à :

KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH
 MesseTurm
 60308 Frankfurt am Main
 Germany
Attention : Andreas Fauner & Birgit Prasch

et :

KanAm Grund America
 1200 Abernathy Road NE
 Suite 1525
 Atlanta GA 30328
Attention : Gregory Moore, President & CEO et
 Manish Bhatia, Directeur.

4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

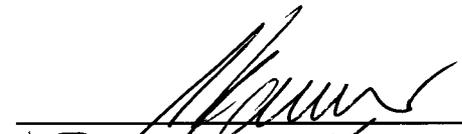
4.1 Les parties confirment qu'aucun agent ni courtier immobilier n'a participé ni a été engagé relativement à cette transaction immobilière. ESL demeure entièrement responsable à ses seuls frais et indemniserà le Propriétaire de toute commission payable à tout agent ou courtier qu'il aura engagé relativement à cette transaction.

Paraphes	
Propriétaire	ESL
	

EN FOI DE QUOI, le Propriétaire et ESL ont dûment signé :

9109-7550 QUEBEC INC.

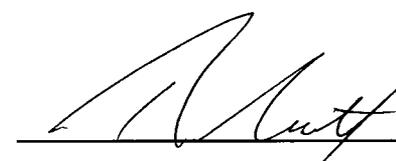
(Propriétaire)

Par : 
A. Fajnes, Vice President / Director

Par : 
S. Schwaab, Geschäftswiseh, Director

TELUS COMMUNICATIONS INC.

(ESL)

Par : 
AVP, Building mess