

---

AMENDEMENT DE BAIL NO 2 INTERVENU LE 18 AVRIL 2016 EN LA VILLE DE BROSSARD, PROVINCE DE QUÉBEC (ci-après appelé l'"Amendement") À LA CONVENTION DE LOCATION POUR LES SERVICES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS INTERVENUE EN JANVIER 2011 EN LA VILLE DE TORONTO, PROVINCE D'ONTARIO ET À L'AMENDEMENT DE BAIL NO 1 INTERVENU LE 9 AOÛT 2011 EN LA VILLE DE TORONTO, PROVINCE D'ONTARIO (collectivement appelés le "Bail").

---

**ENTRE :** **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE IMSO INC.**, corporation légalement constituée ayant son siège social au 2220, boul. Lapinière, bureau 200, en la ville de Brossard, province de Québec, agissant et représentée par Richard Corso, son président, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après le "Bailleur");

**ET :** **TELUS COMMUNICATIONS COMPANY.**, corporation légalement constituée ayant une place d'affaires au 25 York Street, 22nd floor, Toronto, Ontario, M5J 2V5, agissant et représentée par Robert Beatty, son Building Access, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après le "Locataire").

**ATTENDU QUE «Convention de location» et «Bail» ont la même signification;**

**ATTENDU QUE «Locateur» et «Bailleur» ont la même signification;**

**ATTENDU QUE** les parties désirent modifier le Bail conformément aux dispositions du présent Amendement;

**ATTENDU QUE** le Locataire désire exercer sa première Option de Renouvellement mentionnée à l'article 4.2 du Bail et proroger la Durée du présent Bail;

**ATTENDU QUE** Société Immobilière Imso Inc. s'est porté acquéreur de l'Immeuble en date du 23 mai 2013 et est maintenant Bailleur du présent Bail;

**ATTENDU QUE** les termes utilisés aux présentes ont la même signification que celle prévue au Bail, les parties modifient le Bail comme suit pour prendre effet immédiatement :

**Le paragraphe suivant est ajouté à l'article 5 du Bail :**

'5.1.4. Du premier janvier 2017 au 31 décembre 2021, le Locataire paiera au Bailleur un loyer annuel brut de neuf mille trois cents dollars (9,300.00 \$) soit un loyer de vingt (20.00 \$) par pied carré de superficie locative. Ce taux sera ajusté annuellement à l'indice des prix à la consommation de Statistique Canada (IPC).'


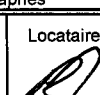
**Les coordonnées du Bailleur à l'article 3.1 de l'Amendement de Bail no 1 sont biffées et remplacées par :**

'Société Immobilière Imso Inc  
2220 Lapinière, bureau 200  
Brossard(Québec) J4W 1M2

À l'attention de M. Richard Corso, Président'

**L'article 3.2 de l'Amendement de Bail no 1 est biffé et remplacé par :**

'**Paiement de Loyer :** Tout paiement qui doit être fait en vertu du Bail sera fait en monnaie ayant cours légal au Canada, plus les taxes applicables, payable à l'ordre de Société

Paraphes	
Bailleur 	Locataire 

Immobilière Imso Inc., laquelle pourra être changée sur avis écrit du Bailleur en tout temps, par paiement électronique ou par chèque à l'adresse suivante :

Société Immobilière Imso Inc  
2220 Lapinière, bureau 200  
Brossard(Québec) J4W 1M2

À l'attention du département de comptabilité'

**Le premier article 3.3 «Fiducie» de l'Avenant No 1 est biffé.**

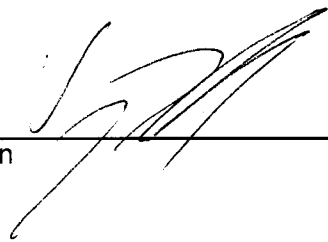
**L'article 13.7 est ajouté au Bail :**

'13.7 Nonobstant toute disposition contraire au Bail, le Locataire ne pourra permettre l'usage ou l'occupation ni sous-louer à toute personne ou entité juridique exerçant les activités suivantes : entreprises à caractère d'exploitation sexuelle ou dont les activités vont à l'encontre des normes de conduite et des convenances généralement reconnues, notamment les entreprises qui offrent des divertissements, des produits ou des services à caractère explicitement sexuel; entreprises qui exploitent, à titre d'entité distincte et autonome, des boîtes de nuit, des bars, des bars-salon, des cabarets, des casinos, des discothèques, des salles de jeux électroniques, des salles de billard ou des établissements similaires; entreprises qui promeuvent le nudisme, entreprises qui exercent des activités illégales ou sont impliquées dans de telles activités; entreprises faisant affaire avec des entités provenant de pays qui sont proscrits par le gouvernement fédéral.'

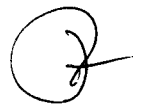
**Confidentialité de la présente entente :** le Locataire s'engage à garder les termes et conditions du Bail strictement confidentiels et sera responsable de tout préjudice causé au Bailleur par son manquement ou celui de ses employés.

Toutes les autres clauses du Bail actuel sont reportées mutatis mutandis.

**EN FOI DE QUOI**, le Bailleur et le Locataire ont dûment signé les présentes à la date et au lieu mentionnés au début de cet Amendement de Bail.

  
\_\_\_\_\_  
Témoïn


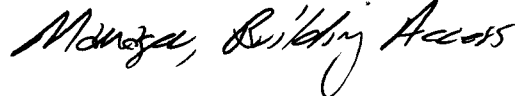
**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE IMSO INC.**  
(Bailleur)

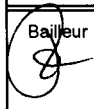
Par :   
\_\_\_\_\_  
Richard Corso, président

**TELUS COMMUNICATIONS COMPANY**  
(Locataire)

\_\_\_\_\_  
Témoïn

Par :   
\_\_\_\_\_  
Robert Beatty, Building Access

  
  
Manjza, Building Access

Paraphes	
Bailleur 	Locataire 