



Téléport de Montréal  
1755, boul. René-Lévesque Est  
Bureau 203  
Montréal (Québec)  
H2K 4P6  
Tél.: (514) 596-0145  
Fax: (514) 593-5723  
<http://www.teleport.ca>

### OFFRE DE LOCATION

**ENTRE:**

Mégapoint Inc., en son titre de "mandataire", pour et au nom des propriétaires indivisaires de l'immeuble Téléport de Montréal, (Télesat Canada et SIAP Téléport Inc.), compagnie légalement constituée ayant son siège social au 1755, boul. René Lévesque Est, bureau 203. Montréal, Québec H2K 4P6 et dûment représentée par son président, monsieur Jacques Bernier, dûment autorisé aux fins des présentes ainsi qu'il le déclare,

ci-après dénommée "LE LOCATEUR"

D'UNE PART,

**ET:**

QuébecTel Alyzé Inc., compagnie légalement constituée ayant son siège social au 1, rue Jules-A.-Brillant, bureau R0123, Rimouski (Québec G5L 7E4, et dûment représentée par son Directeur, Partenariat-réseau, monsieur Serge Pelletier, dûment autorisé aux fins des présentes ainsi qu'il le déclare,

ci-après dénommée "LE LOCATAIRE"

D'AUTRE PART.

Les parties aux présentes, en considération des ententes réciproques ci-incluses, conviennent de ce qui suit:

- ✓ 1) La durée du bail (le "terme") sera de cinq (5) ans débutant le 1er avril 2000 et se terminant le 31 mars 2005.
- ✓ 2) Les lieux loués sont situés au 1er sous-sol de la phase 2 de l'immeuble. La surface locative des espaces envisagés sera de 140 pieds carrés (voir plan ci-joint).

Offre de location à QuébecTel Alyzé Inc  
Le 7 mars 2000

6.1

- ✓ 3) Le loyer de base (net net net) annuel par pied carré locatif sera de quinze dollars (15.00\$) pour la durée du bail.
- ✓ 4) Les frais d'exploitation annuels pour l'année 2000 sont estimés à huit dollars et quatre-vingt-dix-neuf cents (8.99\$) le pied carré locatif.
- 5) Tous les coûts pour les travaux à être effectués aux lieux loués seront entièrement payés par le Locataire.
- 6) Lorsqu'il sera nécessaire, le Locateur pourra, après un avis raisonnable, relocaliser les lieux loués par le Locataire en assumant les frais occasionnés, et en lui fournissant un espace équivalent.
- ✓ 7) En raison de la présence de boîtes de tirage diverses à l'intérieur des lieux loués par le Locataire, le Locateur pourra, sur préavis raisonnable au Locataire, avoir accès aux lieux loués.
- ✓ 8) Le bail de location à signer entre les parties sera préparé selon le bail standard utilisé par le Locateur.
- ✓ 9) Les frais de commission de courtage, s'il y a lieu, seront payés par le Locataire.
- ✓ 10) Tous les montants payables et exigibles aux termes de la présente Offre et/ou Bail en résultant sont sujets à toutes les taxes applicables, le cas échéant, incluant, sans restreindre la généralité de ce qui précède, la taxe sur les produits et services (TPS) et la taxe de vente du Québec (TVQ).

*Commission de 3 jours*  
*directement par telle relocalisation*

1211) La présente Offre de location est ouverte pour l'acceptation par le Locataire jusqu'à 12h00 mercredi, le 15 mars 2000, après quoi elle deviendra nulle et non avenue et sans effet à moins que prorogée par écrit par le Locateur. Son acceptation sera effective uniquement lorsque signée par le Locataire et retournée à Téléport de Montréal à l'intérieur du délai prescrit aux présentes.

11. QuébecTel Alyzé Inc pourra, en tout ou en partie, tout avant la date de location, avoir pris en charge, à toute fin, sans le consentement écrit préalable de l'autre partie, sans Note : A titre indicatif, le tarif d'utilisation de la génératrice correspond à 209\$/kW/an. Si le Locataire souhaite être relié à la génératrice, tous les coûts de raccordement seront payés par ce dernier.

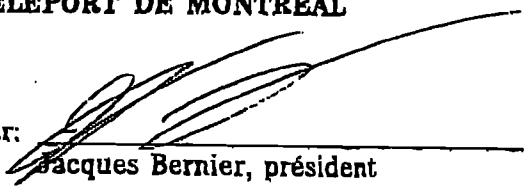
110 8,60  
125

2

*Offre de location à QuébecTel Alysé Inc.  
Le 7 mars 2000*

SIGNÉE À MONTRÉAL, QUÉBEC, ce 7 mars 2000.

MÉGAPOINT INC., pour  
TÉLÉPORT DE MONTRÉAL


Par:   
Jacques Bernier, président

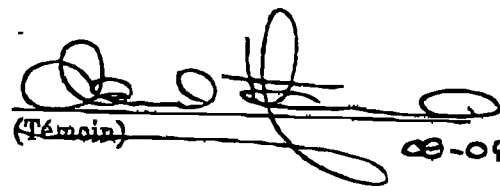
  
(Témoin)

NOUS ACCEPTONS, PAR LES PRÉSENTES, CETTE OFFRE DE LOCATION

ACCEPTÉ À Montréal, ce 15 ième jour de mars 2000.

QuébecTel Alysée Inc.

Par:   
Serge Pelletier, directeur  
Partenariat-réseau

  
(Témoin) 03-04-10