



UNIVERSITÉ  
**LAVAL**

Vice-rectorat à l'administration et aux finances

CONVENTION DE BAIL INTERVENUE CE 20<sup>th</sup> JOUR DE juin 2012,  
EN LA VILLE DE QUÉBEC, PROVINCE DE QUÉBEC

(ci-après le « Bail »)

**ENTRE :** UNIVERSITÉ LAVAL, personne morale de droit privé constituée en vertu d'une loi de l'Assemblée nationale sanctionnée le 8 décembre 1970, (L.Q. 1970, c. 78), ayant son siège au pavillon Jean-Charles-Bonenfant, 2345, rue des Bibliothèques, bureau 2183, Université Laval, Québec (Québec), G1V 0A6, représentée aux fins des présentes par madame Josée Germain, vice-rectrice à l'administration et aux finances, dûment autorisée à cette fin, comme elle le déclare,

(ci-après nommée, le « Bailleur »)

**ET :** TELUS, corporation légalement constituée, ayant son siège au 25, York Street, Toronto (Ontario), Canada M5J 2V5, ici représentée par monsieur Robert Beatty, Regulatory Affairs Director, dûment autorisé à cette fin, comme il le déclare,

(ci-après nommée le « Locataire »)

(Le Bailleur et le Locataire ci-après collectivement nommés les « Parties »)

**ATTENDU QUE** le Bailleur est propriétaire d'un réseau de couloirs souterrains sur sa propriété sise au 1070, avenue des Sciences-de-la-Vie, Québec (Québec) G1V 5C3 (« l'Immeuble »), (Immeuble Héma Québec) lequel est situé sur le terrain décrit à l'Annexe « A » ci-jointe (le « Terrain »);

**ATTENDU QUE** le Locataire souhaite louer du Bailleur et que le Bailleur accepte de louer au Locataire, un espace se décrivant et étant limité à l'endroit qu'occupe un câble de fibre optique dans un conduit d'un diamètre maximum de deux (2) pouces occupé à 40 % de ce diamètre au maximum et situé à l'endroit que lui désignera le Bailleur dans le réseau de corridors souterrains (les « Lieux Loués ») situés sur et/ou dans l'Immeuble, le tout suivant le plan ci-joint à titre d'Annexe « B » (le « Plan » et collectivement les « Plans »).

**PAR CONSÉQUENT**, le préambule faisant partie intégrante des présentes, les Parties conviennent de ce qui suit :

## ARTICLE 1 DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS

### 1.1 Location des Lieux Loués

Le Bailleur loue par les présentes les Lieux Loués au Locataire selon les modalités et conditions décrites aux présentes.

### 1.2 Titre de propriété du Bailleur

Le Bailleur déclare et garantit être le véritable propriétaire du réseau de corridors décrits à l'Annexe « A ».

	
Locataire	Bailleur

### 1.3 Inspection

Le Locataire déclare avoir eu l'opportunité de visiter et examiner les corridors situés sur l'immeuble du Bailleur et comprendre la portée de la description des Lieux Loués. Il se déclare satisfait de son examen. Il reconnaît que le présent bail peut être assujéti à un permis, une autorisation, un consentement d'une autorité autre que la Bailleur. Il est convenu que tel permis, autorisation ou consentement est de la responsabilité exclusive du Locataire et que le présent bail n'est pas conditionnel à tel permis, autorisation ou consentement de tiers.

## ARTICLE 2 DURÉE

### 2.1 Durée du Bail

Sous réserve de l'ARTICLE 10, le présent bail est d'une durée de cinq (5) années (la « **Durée du Bail** ») commençant le premier jour du mois juin 2012 (la « **Date d'entrée en vigueur** »).

### 2.2 Droit de prolongation

Sous réserve que le Locataire n'ait pas été en défaut en vertu du présent bail et qu'il ne soit pas en défaut au moment de l'exercice de son droit de prolongation, le Bailleur accorde au Locataire le droit de prolonger la Durée du Bail pour trois (3) périodes supplémentaires consécutives de cinq (5) années chacune (les « **Périodes de prolongation** » et individuellement une « **Période de prolongation** »). Une Période de prolongation sera réputée exercée par le Locataire à moins que celui-ci ne transmette un avis écrit au Bailleur au moins soixante (60) jours avant l'expiration de la Durée du Bail ou de toute Période de prolongation, selon le cas, de son intention d'exercer ce droit. Cet avis écrit doit être accompagné d'un chèque représentant une année complète de Loyer de base. L'exercice de l'option ne peut viser qu'une période cinq (5) ans à la fois. Le total des options exercées ne peut excéder une durée totale de vingt (20) ans.

### 2.3 Conditions et modalités de la prolongation

Toutes les Périodes de prolongation seront assujétiées aux conditions et modalités des présentes.

## ARTICLE 3 LOYER

### 3.1 Loyer de base

Pour la première année de la Durée du Bail, le Locataire doit payer au Bailleur un loyer annuel de base de DOUZE MILLE DOLLARS (12 000 \$), plus la TPS et la TVQ applicables (le « **Loyer de base** »). Pendant la Durée du Bail et de toute Période de prolongation, le cas échéant, le Loyer de base sera payable à l'avance à compter de la Date d'entrée en vigueur, et par la suite, à la date anniversaire de la Date d'entrée en vigueur du Bail. Le paiement du loyer sera effectué par le Locataire, à l'ordre de « Université Laval » et délivré au Service des finances, situé au pavillon Jean-Charles-Bonenfant, 2345, rue des Bibliothèques, local 3413, Québec (Québec) G1V 0A6. Le Locataire dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la Date d'entrée en vigueur pour faire parvenir au Bailleur le premier Loyer de base.

Nonobstant ce qui précède, pour la Durée du bail et pour toute Période de prolongation, le cas échéant, le montant du Loyer de base sera ajusté annuellement à la date d'anniversaire du Bail selon l'Indice des prix à la consommation publié par Statistique Canada pour la Ville de Québec (IPC) pour la période de douze (12) mois précédant le 1<sup>er</sup> avril de chacune des années du Bail. Cependant, en aucun temps, le Loyer de base ajusté ne pourra être inférieur au Loyer de base de la dernière année.

### 3.2 Loyer additionnel

Le Locataire doit payer au Bailleur les loyers additionnels suivants (les « **Loyers additionnels** ») et individuellement le « **Loyer additionnel** » :

3.2.1 Toutes les taxes d'affaires au fur et à mesure qu'elles deviennent exigibles. Aux fins des présentes, les taxes d'affaires désignent l'ensemble des taxes, taux, droits, prélèvements, cotisations et droits de licence qui sont imposés, établis, exigés ou

	
Locataire	Bailleur

évalués par un gouvernement municipal à l'égard de toutes et chacune des activités exercées par le Locataire dans les Lieux Loués; et

Tous les déboursés, frais et honoraires que pourraient encourir le Bailleur afin de recouvrer les sommes qui pourraient lui être dues en vertu du présent bail.

#### **ARTICLE 4 UTILISATIONS DES LIEUX LOUÉS PAR LE LOCATAIRE**

##### **4.1 Le Bailleur permet au Locataire, et le Locataire a le droit**

4.1.1 Sujet à un avis préalable écrit au Bailleur de réparer sur les Lieux Loués, selon les besoins du Locataire, à ses frais, des câbles de fibres optiques, des montures et structures de support de câble et tout autre équipement, incluant les appareils, accessoires et dispositifs y afférents (collectivement, « **l'Équipement** ») et, au besoin et selon l'espace disponible des Lieux loués, une construction ou installation de conduits, de caniveaux, de crochets ou de passe-fils pour abriter l'Équipement (la « **Salle d'Équipement** ») d'un diamètre de 2 pouces maximum le tout selon les Plans et devis devant être préparés par le Locataire et approuvés par le Bailleur dans un délai de dix (10) jours ouvrables suivant la réception des Plans et devis, laquelle approbation du Bailleur pouvant être refusée pour un motif qu'il juge sérieux. Le Locataire devra faire en sorte que les changements requis par le Bailleur à de tels plans et devis y soient incorporés et le Locataire devra les soumettre de nouveau au Bailleur pour approbation. Ces plans et devis porteront la signature et le sceau d'un professionnel membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et devront être produits tant en version papier (3 exemplaires) qu'en version électronique.

Toute modification des installations nécessite que le Locataire soumette à nouveau des plans et devis et obtienne le consentement du Bailleur, lequel peut être retenu pour un motif qu'il juge sérieux, agissant raisonnablement. Le câble dont l'installation est projetée doit être identifié selon les exigences raisonnables imposées de temps à autre par le Bailleur; d'installer le câblage nécessaire aux fins d'effectuer le raccordement de l'Équipement à une installation de télécommunications opérée par le Locataire afin de permettre l'exploitation de l'Équipement, le tout selon les Plans et devis devant être préparés par le Locataire et approuvés par le Bailleur dans un délai de dix (10) jours ouvrables suivant la réception des Plans et devis, laquelle approbation du Bailleur ne pouvant être refusée sans motif sérieux; et

Le Locataire a le droit d'avoir accès aux Lieux Loués de l'Immeuble sur avis préalable écrit, aux fins de l'installation, de l'exploitation, de la réparation, et de l'entretien de l'Équipement ou de la Salle d'Équipement, ou les deux. Le Bailleur fournit les clés d'accès, le cas échéant, au Locataire, le tout aux frais du Locataire. De plus, le Bailleur convient, le cas échéant, que le Locataire doit pouvoir garder une clé dans une « boîte verrouillée » à un endroit sûr, ou près des Lieux Loués (endroit qui doit être convenu entre le Bailleur et le Locataire, agissant raisonnablement). Le Bailleur exige un dépôt de 200 \$ pour la remise de clés et ce dépôt est remis à la fin du Bail en contrepartie desdites clés et du respect de l'engagement de ne pas en avoir effectué de copie(s).

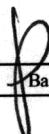
#### **ARTICLE 5 OBLIGATIONS DU LOCATAIRE**

##### **5.1 Respect des lois**

Le Locataire doit, au cours de la Durée du Bail et de toute Période de prolongation, le cas échéant, respecter l'ensemble des lois, ordonnances, décrets et règlements qui s'appliquent à l'Équipement et à la Salle d'Équipement, ainsi qu'à leur exploitation et, au besoin, obtenir toute autorisation requise de quelque autorité gouvernementale ayant compétence à l'égard des Lieux Loués, de l'Équipement ou de la Salle d'Équipement pour leur construction, installation et exploitation.

##### **5.2 Environnement**

Le Locataire doit assumer les coûts des travaux nécessaires pour rendre les Lieux Loués conformes à la législation et aux lois environnementales reliées à son occupation ou à son utilisation des Lieux Loués et suite à une demande formelle (ordonnance ou procédure

	
Locataire	Bailleur

pénale) requise par une autorité gouvernementale ayant juridiction en matière de protection de l'environnement.

- 5.3** Il est interdit au Locataire d'amener dans et sur les Lieux loués, de l'équipement ou des matériaux que l'Université juge, en son pouvoir discrétionnaire, comme étant ou comportant un risque pour les biens ou pour la santé et la sécurité des personnes insuffisamment assurées.
- 5.4** Le Locataire garantit expressément que les Équipements ne causeront, directement ou indirectement, d'interférence avec les installations de communication et de télécommunication déjà existantes et /ou qui seront ajoutées pendant la durée du Bail sur la propriété du Bailleur (ondes hertziennes de quelque catégorie que ce soit, VHF, UHF, micro-ondes, télécommunications cellulaires, télécommunications personnelles PCS, internet ou autres), y compris avec les locaux sous-jacents ou adjacents à ceux où sont situés les Équipements et que ces derniers ne représentent aucun danger pour la santé et la sécurité des personnes et de leurs biens et pour ceux appartenant au Bailleur. Dans l'éventualité où il y avait interférence avec les installations de communication et de télécommunication déjà existantes et /ou qui seront ajoutées pendant la durée du Bail ou qu'un risque pour la santé et la sécurité des personnes ou les biens du Bailleur ou des personnes était suspecté ou identifié, le Locataire s'engage, promptement et dans un délai n'excédant pas trente (30) jours suivant l'avis écrit du Bailleur à cet effet, à corriger à ses frais, toute source de brouillage, d'interférence ou de danger. À défaut de quoi, le Bailleur pourra exiger du Locataire la cessation immédiate de l'opération des Équipements jusqu'à ce que la situation soit corrigée à l'entière satisfaction du Bailleur. À défaut par le Locataire de cesser l'opération de ses Équipements, le Bailleur sera libre de prendre toutes les dispositions nécessaires pour le faire aux frais du Locataire et ce, sans aucun recours contre ce dernier par le Locataire. Compte tenu de l'espace occupé par le câble du Locataire, le Locataire reconnaît qu'il sera seul responsable de tout problème qu'un tiers pourrait lui entraîner dans sa jouissance dudit espace et renonce dès maintenant à toute réclamation à l'endroit du Bailleur à cet effet. Le Locataire accepte que le Bailleur puisse, à sa seule discrétion et de temps à autre, requérir que soit déplacé le câble (et autres installations qui auraient été acceptées moyennant contrepartie au Bailleur) du Locataire. Dans une telle éventualité, le Locataire doit pleinement contribuer avec le Bailleur qui ne peut être appelé à verser une indemnité supérieure à la distance visée par cette relocalisation mais en aucun cas un montant supérieur à six (6) mois de Loyer de base.

## **ARTICLE 6 ÉLECTRICITÉ**

### **6.1 Branchement**

Le Locataire accepte et reconnaît que les Lieux Loués peuvent être ou non chauffés et éclairés. Le Locataire reconnaît que s'il bénéficie de tel chauffage et ou éclairage; il ne peut l'exiger selon le présent bail et il renonce à exiger de tels services.

## **ARTICLE 7 NON-RESPONSABILITÉ DU BAILLEUR**

- 7.1** Ni le Bailleur ni ceux dont il est responsable n'encourront quelque responsabilité envers le Locataire pour toutes pertes, réclamations, actions, dommages, responsabilités ou dépenses subis ou engagés par celui-ci, et résultant de dommages aux Lieux loués, de dommages ou pertes de tout bien du Locataire, de toute blessure ou du décès d'une personne dans les Lieux loués, ou de toute perte d'affaires ou baisse de profits, quelle qu'en soit la cause. Plus particulièrement, mais sans limitation, ni le Bailleur ni ceux dont il est responsable n'encourront quelque responsabilité quant à tous dommages, blessures ou décès résultant d'un vol ou bris ou de la vapeur, de la fumée, feu, de l'eau, de la pluie, de la glace, de l'humidité, du gaz, de l'essence ou de la neige pouvant émaner ou s'écouler de toute partie des Lieux loués ou des terrains ou immeubles avoisinants ou s'y infiltrer, ni de l'état ou de l'agencement des systèmes d'électricité ou d'autres filages, de plomberie ou de chauffage ou encore de l'interruption de tout service public ou autre, non plus que des actes ou omissions de tierces parties, y compris les autres locataires du Bailleur.

## **ARTICLE 8 ASSURANCE ET RESPONSABILITÉ DU LOCATAIRE**

- 8.1** Le Locataire a l'entière responsabilité de souscrire toutes les polices d'assurance qui lui sont nécessaires pour garantir adéquatement ses actifs, ses activités et engagements associés au présent bail.

**8.2** Le Locataire devra souscrire auprès d'assureurs agréés et maintenir en vigueur, pendant le terme de ce Bail, les polices d'assurance suivantes :

une assurance « responsabilité civile générale Lieux loués et opérations sur base de survenance » pour une limite minimum de **DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000 \$)** protégeant contre les accidents ou dommages aux personnes ou à la propriété du Bailleur ou d'autrui.

Cette assurance doit inclure les clauses suivantes:

- avenant ajoutant le Bailleur à titre d'assuré additionnel;
- clause relative à la responsabilité réciproque entre les assurés.

Une assurance « responsabilité civile des locataires, formule étendue » pour une limite de **DIX MILLIONS DE DOLLARS (10 000 000 \$)**.

Une assurance biens pour couvrir les dommages causés aux biens mobiliers qui appartiennent au Locataire ainsi qu'aux biens qui appartiennent au Bailleur et qui sont sous le soin, la garde ou le contrôle du Locataire.

Cette assurance doit inclure les clauses suivantes

- garantie tout risque;
- indemnisation selon la valeur de remplacement (valeur à neuf);
- clause de renonciation à la subrogation envers le Bailleur, ses administrateurs, employés et préposés;
- indemnisation afin de couvrir les obligations découlant d'interruption d'affaires; et
- avenant ajoutant le Bailleur, ses administrateurs, ses employés et ses préposés à titre d'assurés additionnels.

**8.3** Le Locataire doit fournir au Bailleur en même temps que les exemplaires du Bail signés, un certificat d'assurance qui prouve la souscription des couvertures d'assurance mentionnées à 8.1 et 8.2. Par la suite, un tel certificat devra être transmis annuellement au Bailleur pendant toute la durée du Bail.

**8.4** Il est entendu et convenu que la détermination adéquate des limites d'assurance à souscrire demeure la responsabilité du Locataire, et qu'en aucun temps les limites précitées ne devront être considérées comme une limitation à sa responsabilité.

**8.5** Il est entendu et convenu que toutes les polices d'assurance à souscrire par le Locataire doivent comporter une clause qui précisera que l'assureur ne peut modifier, résilier, annuler ou non renouveler lesdites polices d'assurance sans avoir avisé le Bailleur soixante (60) jours avant ladite modification, résiliation, annulation ou non-renouvellement.

**8.6** Le Locataire s'engage à tenir indemne, prendre fait et cause et indemniser le Bailleur, ses administrateurs, ses employés et ses préposés contre toute réclamation, poursuite, jugement ou responsabilité en capital et intérêts, frais judiciaires et extrajudiciaires relativement à tout décès ou dommage à la personne ou aux biens causés à des tiers dans le cadre de tout évènement associé directement ou indirectement au Bail.

## **ARTICLE 9 HYPOTHÈQUE LÉGALE DE CONSTRUCTEUR**

**9.1** Si le Locataire doit procéder à toute construction ou autres travaux dans ou sur les Lieux loués, il devra obtenir de l'entrepreneur et des sous-traitant un engagement écrit de ceux-ci quant à leur renonciation à publier quelque droit que ce soit contre l'immeuble du Bailleur. Un exemplaire de chacun de ces engagements doit être transmis au Bailleur avant le début des travaux. Ces engagements doivent être dans une forme acceptable au Bailleur, agissant raisonnablement. Au surplus, tous frais engagés par le Bailleur pour faire radier une telle hypothèque seront remboursés par le Locataire.

	
Locataire	Bailleur



Afin de donner au Locataire la possibilité de contester la validité de l'hypothèque légale à laquelle il est fait référence à 9.1, le Locataire pourra substituer ladite hypothèque par une garantie jugée suffisante par le tribunal compétent du district judiciaire de Québec.

## ARTICLE 10 RÉSILIATION

### Résiliation par le Bailleur

Si le Locataire est en défaut en vertu du Bail, le Bailleur peut y mettre fin en envoyant un avis de résiliation au Locataire, auquel cas le Bail se terminera le trentième (30<sup>e</sup>) jour de la date de cet avis si le Locataire n'a pas remédié à son défaut avant l'expiration de ce délai. Les loyers alors versés sont pleinement acquis au Bailleur. Le Locataire renonce à tout droit à des dommages et intérêts dans le cas où le Bailleur se prévaut de tout droit que lui reconnaît le présent bail ou la loi.

Le Locataire sera réputé en défaut lorsque survient l'un quelconque ou plusieurs des événements décrits ci-après :

- 10.1.1 Si le Locataire fait défaut de payer le loyer ou toute autre somme d'argent due au Bailleur comme prévu dans le Bail;
- 10.1.2 Si le Locataire fait défaut de respecter l'un quelconque des termes et conditions du Bail;
- 10.1.3 Si le Locataire fait défaut de prendre possession des Lieux loués ou tente d'abandonner ou abandonne les Lieux loués ou encore vend ou enlève ses biens des Lieux loués autrement que dans le cours ordinaire des affaires;
- 10.1.4 Si le Locataire effectue une cession en vertu de la *Loi sur la faillite et l'insolvabilité* ou est déclaré failli; si une ordonnance de séquestre est rendue contre lui; si un séquestre ou un syndic est nommé à l'égard de ses biens ou encore s'il tente de se prévaloir de toute loi relative à la faillite ou l'insolvabilité.

### 10.2 Résiliation par le Locataire

Le Locataire peut résilier le présent bail sur préavis écrit de trente (30) jours au Bailleur. Il devra alors accompagner son avis de résiliation d'un chèque certifié d'un montant équivalent à la somme qui reste due jusqu'au terme. Le Locataire devra également signer tout document jugé utile ou nécessaire par le Bailleur.

### 10.3 Aucune reconduction tacite

Il est entendu que si le Locataire continue d'occuper les Lieux Loués après le dernier jour de la Durée du Bail ou de toute Période de prolongation, le cas échéant, il ne saurait y avoir de reconduction tacite du présent bail. Toutefois, le Locataire peut, avec l'accord du Bailleur, continuer cette occupation à titre de locataire au mois, selon les conditions et modalités du présent bail applicables lors du dernier jour de la Durée du Bail ou de toute Période de prolongation, le cas échéant.

### Enlèvement

À l'expiration du présent bail, le Locataire a le droit et l'obligation d'enlever la totalité de l'Équipement et la Salle d'Équipement, à ses propres frais, et doit laisser les Lieux Loués en bon état, sauf en ce qui concerne l'usure normale. Toutefois, avant de pouvoir procéder à l'enlèvement de ses biens, le Locataire devra donner un avis écrit au Bailleur qui pourra de sa seule volonté opter dans les dix (10) jours de conserver les biens installés par le Locataire sans autre formalité, versement ou indemnité. La réception de cet avis par le Locataire confirmera le changement de propriétaire.

### Propriété de l'Équipement et de la Salle d'Équipement

Sous réserve de la deuxième phrase de la clause 10.4, l'Équipement et la Salle d'Équipement demeurent en tout temps la propriété du Locataire, même si une portion de ceux-ci est annexée ou fixée à l'Immeuble.

	
Locataire	Bailleur

## ARTICLE 11 CESSION

### Autorisation préalable

Le Locataire ne saurait céder le présent bail ou sous-louer les Lieux Loués, en tout ou en partie, ou octroyer une licence relative aux Lieux Loués, en tout ou en partie, sans obtenir au préalable le consentement écrit du Bailleur, ce consentement pouvant être refusé à la discrétion du Bailleur. Le changement de contrôle au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions* sera réputée pour les fins des présentes constitué une cession.

## ARTICLE 12 AVIS

Tout avis de défaut, de résiliation, de mise en demeure, de communication ou autre requis par le présent bail, pour être valide et lier les Parties, doit être adressé sous pli recommandé, ou transmis par télécopieur (bordereau de réception exigé), par messenger ou remis aux Parties en mains propres (bordereau de réception exigé) aux adresses suivantes :

### Pour le Locataire

TELUS  
Monsieur Robert Beatty  
Regulatory Affairs Director  
25, York Street  
Toronto (Ontario) M5J 2V5  
Téléphone : 416 496-6801  
Télécopieur 647 837-9501

### Pour le Bailleur

Université Laval  
Vice-rectorat à l'administration et aux finances  
2345, rue des Bibliothèques, bureau 1568  
Québec (Québec) G1V 0A6  
Téléphone : 418-656-7606  
Télécopieur : 418-656-5131

Tout avis ou mise en demeure envoyé conformément au présent paragraphe sera censé avoir été valablement reçu le jour même lorsque remis en mains propres, le troisième jour ouvrable suivant sa mise à la poste, ou le jour ouvrable suivant celui apparaissant sur le bordereau de transmission, lorsque transmis par télécopieur. Une Partie pourra aviser l'autre Partie de tout changement d'adresse ou de numéro de télécopieur en lui transmettant un avis à cet effet de la manière prévue aux présentes.

## ARTICLE 13 AUTRES DISPOSITIONS

### 13.1 Invalidité des dispositions

Toute disposition du Bail qui est jugée illégale ou non exécutoire sera réputée non écrite et les autres dispositions demeurent pleinement en vigueur et seront exécutoires.

### Entente entière

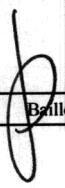
Le présent bail contient toutes les ententes, promesses et engagements conclus entre le Bailleur et le Locataire. Toutes les annexes et tous les plans y sont intégrés par renvoi et en font partie intégrante et ne peuvent être modifiés ni changés qu'au moyen d'un acte écrit signé par les deux Parties.

### Successeurs et ayants droit

Sous réserve de l'article 11, le Bail liera les Parties aux présentes ainsi que leurs successeurs et ayants droit et il leur bénéficiera, mais seulement s'il est signé par un représentant autorisé du Bailleur.

### Renonciation

Le Locataire renonce expressément à se prévaloir des droits qu'il pourrait faire valoir en vertu de l'article 1883 du *Code civil du Québec*.

	
Locataire	Bailleur

**Lois applicables**

Le Bail sera régi par les lois en vigueur dans la province de Québec et il sera interprété en conséquence. Les Parties aux présentes font élection de domicile dans le district judiciaire de Québec.

**Sécurité**

Le Locataire doit assurer la sécurité de tous ses biens et de ses employés et représentants et protéger l'accès aux Lieux Loués. Le Bailleur convient et accepte de coopérer avec le Locataire afin que soient prises toutes les mesures nécessaires à cet effet, notamment, l'installation de l'Équipement et de la Salle d'Équipement en conformité avec le *Code Canadien du Travail*.

**État Coopération**

Le Bailleur convient et accepte de coopérer avec le Locataire, aux frais du Locataire, afin d'obtenir toutes les autorisations nécessaires de la municipalité, du ministère des Communications, du ministère du Transport et toute autre personne ou autre autorité gouvernementale ayant juridiction sur la construction, l'exploitation, l'entretien, la réparation et le remplacement de l'Équipement et de la Salle d'Équipement.

**Signature et livraison**

Malgré le fait que le Bailleur ait rédigé le présent bail et l'ait soumis au Locataire, ce dernier reconnaît que les principales dispositions ont été négociées, qu'il comprend la totalité des dispositions et que le Bailleur lui a donné des explications appropriées à l'égard des modalités et conditions du présent bail. Le Locataire reconnaît avoir reçu une copie signée du Bail.

**13.9 Affichage**

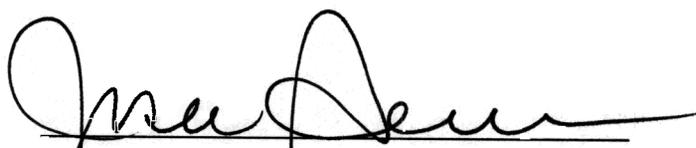
Aucun affichage ou identification quelconque du Locataire ne pourra être installé sur les Lieux et la cité universitaire sauf selon les termes de la clause 4.1.1 deuxième paragraphe.

	
Locataire	Bailleur

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ LE PRÉSENT BAIL EN DEUX EXEMPLAIRES AUX DATES INSCRITES CI-APRÈS,

Signé ce 29 ° jour de juin 2012.

**LE BAILLEUR**



Josée Germain, CPA, CA  
Vice-rectrice à l'administration et aux finances

Signé ce 20<sup>th</sup> ° jour de juin 2012.

**LE LOCATAIRE**



Robert Beatty  
Regulatory Affairs Director

**ANNEXE «A»**

**LE TERRAIN**  
(description légale)

Du local 337 du pavillon H.-Biermans-L.Moraud, 2275, rue de l'Université, Université Laval, Québec (Québec) G1V 0A8, ce pavillon étant connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CENT TRENTE ET UN (2 077 131), en passant par le tunnel de service jusqu'à celui sous la rue de l'Université ensuite vers l'ouest jusqu'au tunnel de service sous l'avenue de la Médecine, ensuite vers le nord jusqu'au tunnel sous l'avenue de l'Agriculture, ensuite vers l'ouest jusqu'à l'édifice Héma-Québec, 1070, avenue des sciences de la vie, Université Laval, Québec (Québec) G1V 0A8, ce pavillon étant connu et désigné comme étant le lot numéro DEUX MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE-SIX MILLE QUATORZE (2 866 014) du Cadastre du Québec, circonscription foncière de Québec.

