

Cet ADDENDA DE BAIL daté ce 9 Octobre 2008.

ENTRE : **GESTION 3333 GRAHAM LTD.** ayant son siège social au 3333 boul. Graham, Suite 606, Ville Mont-Royal QC, H3R 3L5 agissant par son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le « Propriétaire »)

ET : **TELUS COMMUNICATIONS COMPANY** auparavant **TELUS COMMUNICATIONS (QUÉBEC) INC.** ayant son siège social au 120 - 7 Avenue SW, 4th floor, Calgary AB, T2P 0W4, agissant par son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le « Locataire »)

ATTENDU QUE le Locataire et le Propriétaire ont signé une convention de location pour les services de télécommunications le 17 octobre 2001 pour un emplacement servant de point d'occupation pour l'installation et l'entretien des équipements de télécommunications du locataire aux fins de fournir des services à l'édifice situé au **3333, boul. Graham à Ville Mont-Royal**, le tout tel que décrit à ladite convention de location;

ATTENDU QUE le Locataire a avisé le Propriétaire de son intention d'exercer la première option de renouvellement prévue à l'article 4.2 de la convention ;

ATTENDU QUE les parties désirent établir aux présentes les conditions de location applicables à ladite période de renouvellement ;

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent addenda.
2. La durée initiale de la convention de location est renouvelée pour une période additionnelle de dix (10) ans commençant le 1^{er} octobre 2006 et se terminant le 30 septembre 2016. L'article 4.1 **TERME DE LA CONVENTION** est modifié en conséquence.
3. L'article 5 **LOYER** est modifié en y ajoutant ce qui suit:

« Pour la période du 1^{er} octobre 2006 au 30 septembre 2016, le Locataire s'engage à payer annuellement au Propriétaire un loyer brut de un mille cent cinquante dollars (\$1,150.00) majorés de toutes les taxes de vente applicables. Ledit loyer est payable le 1er octobre de chaque année du renouvellement.

4. NOTIFICATION D'INTERRUPTION DE SERVICES

Effectif à la date de renouvellement, le Propriétaire devra contacter le Locataire en cas de tout projet et / ou la mise en place des exercices d'incendie, d'essai du générateur et autre test de base dans l'immeuble qui pourraient avoir un impact sur la continuité du service dans le bâtiment et plus précisément aux lieux loués. La notification devrait se faire par courrier électronique et par téléphone à TELUS, gestion des événements, à la gestion du changement: releases@telus.com avec copie par email à :

Jim Roth | Operations Manager National Event Management
Bureau: (403) 530-8895 | Cell (403) 660-7256 | jim.roth@TELUS.com

5. OPTION DE RENOUVELLEMENT

L'article 4,2 de la convention est remplacé par :

TELUS aura l'option de renouveler la convention pour une (1) période additionnelle de cinq (5) ans s'il en fait la demande par écrit au Propriétaire quatre-vingt-dix (90) jours avant le 30 septembre 2016. A ce moment là, le montant du loyer brut pourra être renégocié selon le taux du marché en vigueur selon d'autres édifices similaires situés dans le même secteur.

6. ~~Le Locataire représente et garantit qu'aucun courtier, agent ou autre intermédiaire n'a négocié ou n'a été à l'origine de la signature et de la négociation de cet addenda, à l'exception de Cushman & Wakefield LePage inc. dont les honoraires seront entièrement assumés par le Locataire. Le Locataire doit tenir couvert le Propriétaire de toute réclamation à cet égard et l'indemniser de toute somme qu'il peut être appelé à payer.~~

7. Tous les autres termes et conditions de la convention de location, non incompatibles avec les présentes, demeurent inchangés et s'appliqueront à cette période de renouvellement.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ COMME SUIT :

LE PROPRIÉTAIRE à MONTREAL ce 19^e jour de NOVEMBRE 2008.

GESTION 3333 GRAHAM LTD.

Par : 

LE LOCATAIRE à Calgary ce 27 jour de October 2008.

TELUS COMMUNICATIONS COMPANY

Par : 
