

Cet ADDENDA daté ce 10 Sept. 2012.

ENTRE : **TROIS A, Société en Commandite** représentée par 9067-4953 Québec Inc. ayant son siège social au 1165 Boulevard Lebourg neuf, bureau 300, Québec QC, G2K 2C9 agissant par son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le « Locateur »)

ET : **TELUS COMMUNICATIONS COMPANY** auparavant **TELUS COMMUNICATIONS (QUÉBEC) INC.** ayant son siège social au 25 York Street, 22nd, Toronto, Ont, M5J 2V5, agissant par son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le « Locataire »)

ATTENDU QUE le Locataire et' le Locateur ont signé une convention de location pour les services de télécommunications le 29 novembre 2002 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 l'édifice situe au 1165-1145 Boulevard Lebourgneuf a Québec, le tout tel que décrit 3 ladite convention de location;

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

3.2 *g*
PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent addenda.
2. La durée initiale de l'entente est renouvelée pour une période additionnelle de cinq (5) ans commençant le 1^{er} novembre 2012 et se terminant le 31 septembre 2017. Le terme de l'entente est modifié en conséquence.
3. Le loyer est modifié en y ajoutant ce qui suit:

Pour le 2e renouvellement de 5 ans, débutant le 1er novembre 2012, les loyers suivants : 1 200 \$/édifice (1145 et 1165) et 350 \$ frais d'électricité (tel que l'Article 3.2 de la convention). majorés de toutes les taxes de vente applicables. Ledit loyer est payable le 1er novembre de chaque année du renouvellement.

4. INTERRUPTION DES SYSTÈMES DU BÂTIMENT :

Le Bailleur avertira le Locataire de toutes interruptions planifiées des systèmes du bâtiment, incluant les exercices d'incendie, interruption de chauffage, de ventilation, de climatisation et toutes autres interruptions pouvant affecter les services du Locataire. Un avis devra être envoyé au Locataire 45 jours avant l'interruption.

Dans le cas d'une interruption non planifiée, le Bailleur devra aviser immédiatement le Locataire de cette interruption.

A. Pour les interruptions planifiées :

TELUS Network Change Management Centre (NCM) :

Courriel : releases@telus.com

Téléphone : 1-800-516-3777

Le courriel est préférable

B. Pour les interruptions non planifiées :

TELUS Network Reliability Centre (NRC) :

Téléphone : 1-800-887-1221, option 1, 1

C. Pour toutes situations d'urgence :

TELUS Corporate Security :

Téléphone : 1-877-333-8888

5. OPTION DE TERMINAISON

Le Locataire a le droit de résilier le présent accord sur avis écrit de trente (30) jours au propriétaire, sans autre obligation envers le propriétaire, si le Locataire ne fournit plus de ses services de télécommunications standard aux locataires ou aux occupants du bâtiment (dans la mesure où il n'y a plus de clients) pour une période d'au moins 120 jours.

6. OPTION DE RENOUVELLEMENT

A la fin du terme de cet Addenda, le Locataire aura une option de renouvellement d'une période de cinq (5), aux mêmes termes et conditions que cet Addenda à l'exception de l'option de renouvellement et les loyers. Six (6) mois avant l'expiration du terme de cet Addenda, le Locataire devra aviser le Locateur, par un avis écrit, son intention de renouveler ledit Addenda.

7. Tous les autres termes et conditions de l'entente, 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 :

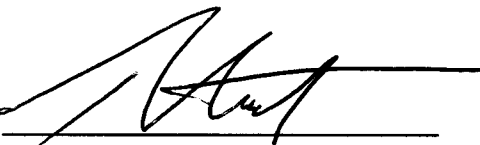
LE LOCATEUR à Québec ~~Toronto~~ ce 17 jour de septembre 2012.

TROIS A, SOCIETE EN COMMANDITE
PAR 90674953 QUEBEC INC.

Par : 

LE LOCATAIRE à Toronto ce 13^e jour de Sept. 2012.

TELUS COMMUNICATIONS COMPANY

Par : 
ROBERT BEATTY
AUP, BUILDING ACCESS