

1799

OCT 03 2006

CONVENTION DE LOCATION

POUR

LES SERVICES DE

TÉLÉCOMMUNICATIONS

ENTRE

SOCIÉTÉ TELUS COMMUNICATIONS

ET

LA COMMISSION SCOLAIRE DES PHARES

(DANS LA MUNICIPALITÉ DE

SAINTE-JEANNE-D'ARC)

**CONVENTION DE LOCATION POUR LES
SERVICES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

ENTRE : **Société TELUS Communications**, société de personnes dûment constituée, ayant une place d'affaires au 6, rue Jules-A.-Brillant, en la ville de Rimouski (Québec) G5L 7E4, dûment représentée aux présentes par monsieur Christian Bérubé, directeur du secteur, Ingénierie d'immeuble, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration de la compagnie;

(ci-après désigné «**TELUS**»)

ET : **Commission scolaire des Phares** personne morale de droit privé légalement constituée, ayant son siège sociale au 435, ave Rouéau Rimouski, (Québec) G5L 8V4 dûment représentée par monsieur Raymond Tudeau président et monsieur Paul Labrecque directeur général.

(ci-après désigné le «**Propriétaire**»)

(ci-après désigné les «**Parties**»)

ATTENDU QUE le Propriétaire désire faciliter l'accès au service Internet haute vitesse aux citoyens de la municipalité de Sainte-Jeanne-d'Arc

ATTENDU QUE le Propriétaire dispose d'espace permettant d'accueillir les équipements de TELUS.

ATTENDU QUE TELUS accepte de rendre les services aux citoyens de la municipalité de Sainte-Jeanne-d'Arc sous réserve des modalités et conditions de la présente convention.

**EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT DE CE QUI
SUIT :**

1. DÉFINITION

Dans la présente Convention, les parties conviennent que les mots ou expressions employés auront la signification qui leur est attribuée ci-après, à savoir :

- 1.1 **Convention :** signifie la présente Convention ainsi que tous les documents qui la complètent, la modifient ou la confirment; « les présentes », « la présente Convention » ou « aux présentes » et autres expressions semblables renvoient à la présente Convention et non à un article, un paragraphe, un alinéa ou une autre subdivision précise; « article », paragraphe », « alinéa » et toutes autres subdivisions renvoient à la subdivision précise de la présente Convention;
- 1.2 **Illégalité :** Toute disposition illégale, invalide, nulle, inexécutoire ou inopposable de la présente Convention en est supprimée et demeure sans effet dans la mesure de cette illégalité, invalidité ou inopposabilité; elle ne modifie aucunement les autres dispositions des présentes lesquelles continuent de produire leurs effets indépendamment de ces dispositions illégales, invalides ou inopposables;
- 1.3 **Seule et unique entente :** La présente Convention et les documents devant être remis aux termes des présentes représentent la seule et unique entente entre les Parties relativement à l'objet des présentes et remplacent toutes les Conventions, ententes, négociations et discussions antérieures, verbales ou écrites entre les Parties;
- 1.4 **Renonciation:** La renonciation, implicite ou autre, résultant de la conduite de l'une des Parties ou autrement, aux droits prévus par une disposition de la présente Convention ne peut être assimilée à une renonciation aux droits prévus par les autres dispositions, semblables ou non, et cette renonciation n'est pas réputée être permanente, sauf disposition contraire dans une déclaration écrite et dûment signée par la Partie renonciatrice;
- 1.5 **Opérations interdites :** a le sens qui lui est attribué dans les présentes;
- 1.6 **Immeuble :** signifie l'école L'Arc-en-Ciel situé au 207, rue principale Sainte-Jeanne-d'Arc.
- 1.7 **Salle de Télécommunications :** signifie l'espace occupé par TELUS dans son local, ci-après désigné (« POP »).

2. OBJET DE LA CONVENTION

2.1 Objet

Le Propriétaire accorde par les présentes à TELUS le droit d'installer exploiter, maintenir, réparer, remplacer, entretenir, améliorer et modifier (collectivement « installer et entretenir ») tout équipement connexe pour la fourniture de service de télécommunications à partir de son POP.

2.2 Espaces loués

- 2.1.1. Sujet au loyer ci-après prévu et sous réserve des termes et conditions des présentes, le Propriétaire fournira un local mesurant 15' 5 " par 14' 2" situé au 207 rue Principale à Sainte-Jeanne d'Arc tel que décrit à l'Annexe « A » qui servira de POP afin que TELUS puisse y installer et entretenir ses équipements.
- 2.1.2. TELUS devra fournir à l'Annexe « B » un plan d'aménagement de ses équipements
- 2.1.3. TELUS pourra utiliser les lieux seulement et uniquement pour offrir des services de télécommunications.
- 2.1.4. Le Propriétaire accorde à TELUS un accès continu à son POP et la permission d'y pénétrer conformément à ce qui est prévu aux présentes pour installer et entretenir le système et pour fournir des services de télécommunications. Les représentants de TELUS devront dès le début de la mise en vigueur du présent protocole, convenir avec la direction de l'école et la direction des services des ressources matérielles, des procédures d'accès à l'établissement dans le respect de son usage premier.

3. INFRASTRUCTURES DE CÂBLAGE

- 3.1. TELUS pourra mettre en place les infrastructures nécessaires pour acheminer son réseau extérieur de câble à son POP après entente avec le Propriétaire.
- 3.2. TELUS devra prévoir une rencontre de chantier sur place avant le début des travaux.
- 3.3. TELUS pourra procéder à l'installation de tout nouveau câblage suite à l'obtention de l'approbation du Propriétaire à cet effet, laquelle approbation ne pourra être refusée sans motif raisonnable. Le Propriétaire convient de répondre aux demandes de TELUS dans un délai de cinq (5) jours ouvrables.
- 3.4. TELUS utilisera l'électricité selon les spécifications de consommation électrique de ses équipements installés dans son POP.
- 3.5. TELUS installera un système d'alimentation électrique indépendante avec une capacité suffisante pour les équipements installés dans son POP et payera la consommation utilisée.

- 3.6. Tous les coûts de construction et d'aménagement du POP tel que travaux électriques et la tuyauterie nécessaire pour relier le POP au 207, rue Principale sont aux frais de TELUS et seront exécutés par l'entrepreneur de TELUS. Le terrain et le local devra être dans un état acceptable après la réalisation des travaux. Les travaux d'aménagement devront être réalisés en dehors des heures où les élèves sont présents à l'école.
- 3.7. Pour fin de sécurité, TELUS devra permettre l'accès du POP au Propriétaire en cas de nécessité. À cet effet, le Propriétaire s'engage à respecter la politique d'accès de TELUS et à se conformer à ses exigences pour accéder au POP. De plus le Propriétaire, permettra au besoin, l'installation par TELUS d'une boîte à clé pour lui permettre l'accès à son POP.

4. TERMES

4.1. Terme de la Convention

La Convention aura une durée de cinq (5) ans; débutant à la date de sa signature et se terminant le 31 ième jour d'août 2011.

4.2. Renouvellement

TELUS aura l'option de renouveler la Convention pour deux (2) périodes additionnelles de cinq (5) ans s'il en fait la demande par écrit au Propriétaire quatre vingt dix (90) jours avant la date de terminaison.

5. CONSIDÉRATION

- 5.1 **TELUS** paiera au **Propriétaire** un loyer annuel de mille deux cents dollars (\$1,200.00) pour le **POP**.
- 5.2 Le loyer décrit au paragraphe 5.1 sera payable annuellement le premier jour de la présente **Convention**.
- 5.3 **TELUS** reconnaît que le loyer n'inclut pas les taxes dont la taxe sur les produits et services, la taxe sur les ventes du Québec ou toutes les autres taxes similaires pouvant devenir dues en remplacement ou en sus; **TELUS** devra donc ajouter lesdites taxes aux montants payables aux termes des présentes.

6. RÉSILIATION POUR CAUSE

La Convention peut être résiliée en tout temps par une Partie qui n'est pas en défaut en vertu des présentes (« l'autre Partie »), sur simple avis écrit à cet effet envoyé à la Partie en défaut (« la Partie défaillante »), dans les cas suivants:

- a) en cas de fraude de la Partie défaillante ou de ses représentants;
- b) advenant la liquidation, la dissolution, la cession générale des biens de la Partie défaillante au bénéfice de ses créanciers en vertu de toute législation relative à la faillite ou à l'insolvabilité ou la nomination d'un syndic en vue de l'administration des biens de la Partie défaillante pour quelque raison que ce soit;
- c) si la Partie défaillante fait défaut de respecter l'une de ses obligations en vertu des présentes et n'y remédie pas dans un délai trente (30) jours suivant l'envoi d'un avis écrit à cet effet par l'autre Partie;
- d) pour toute autre cause justifiant selon les lois du Québec la résiliation de la présente Convention, en raison des gestes ou omissions de la Partie défaillante ou de ses employés ou représentants et celle-ci n'y remédie pas dans un délai trente (30) jours suivant l'envoi d'un avis écrit à cet effet par l'autre Partie. Dans l'éventualité où l'autre Partie résilie la présente Convention pour cause, en donnant l'avis écrit à cet effet à la Partie défaillante, la Partie défaillante n'a droit à aucune compensation de quelque nature que ce soit (autre que tout montant alors dû et payable aux termes des présentes) et renonce par les présentes à toute action, cause d'action, réclamation et exigence de quelque nature qu'elle soit qu'elle avait, a ou pourrait avoir, découlant de la présente Convention ou de la résiliation de la présente Convention et libère par les présentes l'autre Partie, ses dirigeants, administrateurs, employés et représentants, les associés et filiales de l'autre Partie, leurs dirigeants et administrateurs et leurs successeurs et ayants droit respectif de toute action, cause d'actions, réclamation ou exigence de quelque nature que ce soit.
- e) En cas de cessation des activités scolaires de l'école, la commission scolaire sera intéressée à vendre l'immeuble. La présence du POP ne devra pas constituer un empêchement. Advenant la vente de l'école, le Propriétaire devra en aviser le futur acquéreur du présent protocole. Après le premier terme de cinq (5) ans, TELUS s'engage à négocier une entente avec le nouveau propriétaire. S'il n'y a pas entente entre les deux parties, TELUS enlèvera ses équipements dans un délai de un (1) an.

7. CESSION DE CONVENTION ET SOUS-LOCATION

Le Propriétaire peut céder, transporter ou grever la présente Convention, en totalité ou en partie, son titre ou intérêt dans celui-ci, en totalité ou en partie, à un tiers pourvu que celui-ci s'assure que le cessionnaire ait cette Convention et en assume toutes ses obligations. TELUS ne peut céder, donner licence, transporter ou grever la présente Convention, ses droits et à moins que telle cession, licence ou transport porte sur la totalité des droits de TELUS et sous réserve du consentement du Propriétaire. Nonobstant ce qui précède, TELUS pourra céder, donner licence, transporter la présente Convention sans l'autorisation du Propriétaire, à une compagnie liée.

8. CAS DE FORCE MAJEURE ET RESPONSABILITÉ

8.1. Force Majeure

Ni le Propriétaire, ni TELUS ne pourront être tenus responsables d'un défaut ou d'un retard dans l'exécution de leurs obligations en vertu des présentes, causé par un cas fortuit, une force majeure, ou dans les cas tels des grèves, des accidents, des conditions climatiques, des incendies, des actes et des omissions d'autres entrepreneurs, des calamités naturelles, des restrictions gouvernementales, des bris, du vandalisme ou d'autres causes découlant de circonstances indépendantes de leur volonté.

8.2. Responsabilité

Les Parties conviennent de se tenir indemnes l'une de l'autre ainsi que leurs agents, employés, mandataires ou représentants, de toute perte, réclamation, demande, dépense, incluant les frais légaux et de tous dommages matériels causés à leurs biens respectifs résultant de la négligence ou de l'omission de leurs agents, employés, mandataires ou représentants lorsqu'ils agiront à l'intérieur de leurs fonctions.

8.3 Exception

Les clauses 8.1 et 8.2 ne s'appliquent pas aux activités de construction. Il est en effet convenu que TELUS sera totalement responsable de tout dommage occasionné au Propriétaire ou aux autres occupants de l'immeuble, par elle-même ou par un tiers qu'elle aura mandaté, lors des travaux d'installation du POP.

9. ASSURANCE

- 9.1. TELUS prendra et maintiendra en vigueur pendant toute la durée des présentes une assurance générale de responsabilité civile garantissant la responsabilité pour dommages matériels, moraux et corporels pour un montant d'au moins deux millions de dollars (2 000 000.00 \$)
- 9.2. TELUS prendra et maintiendra en vigueur pendant toute la durée des présentes une assurance couvrant ses biens pour le feu, le vol et le vandalisme, le Propriétaire ne détenant aucune assurance pour lesdits biens.
- 9.3. TELUS devra fournir au Propriétaire, dès leur émission, les certificats confirmant la couverture d'assurance.
- 9.4. TELUS ne doit pas introduire dans les lieux loués de matières ou de substances inflammables, explosives ou autres qui augmenteraient le risque d'incendie ou les primes d'assurance payées par le Propriétaire concernant l'immeuble.

10. LOIS ET RÉGLEMENTATIONS

La présente convention est régie par les lois en vigueur dans la province de Québec. Dans le cas où un organisme de réglementation auquel une partie est soumise imposerait certaines conditions non prévues aux présentes, les Parties s'engagent à s'y conformer et la présente Convention sera amendée en conséquence.

11. EXÉCUTÉS PAR LE PROPRIÉTAIRE

Dans des circonstances normales et prévisibles, pendant toute la durée de la présente Convention, le Propriétaire devait procéder à des travaux de maintenance ou de corrections qui pourrait interférer avec les services offerts par TELUS à un ou l'autre de ses clients, le Propriétaire donnera un avis écrit d'au moins trente (30) jours à TELUS afin de permettre à celle-ci de coordonner ses activités. Le Propriétaire s'engage à prendre, à leur frais les mesures nécessaires afin de minimiser les conséquences des dits travaux. Si la présence d'un employé, agent ou représentant du TELUS est requise lors d'un tel travail, TELUS sera responsable de ces frais.

Dans des circonstances imprévisibles, le Propriétaire avisera TELUS dans un délai raisonnable et prendra les moyens nécessaires à sa disposition afin de minimiser les effets négatifs pour accomplir les travaux.

12. INTERRUPTION DU SERVICE

Advenant le cas ou pendant toute la durée de la présente Convention, un bris de quelque nature que ce soit interrompt, de façon partielle ou totale, le réseau de TELUS et de ses services auprès de ses clients, et que cette interruption n'est pas la faute du Propriétaire, celle-ci s'engage à mettre tous les efforts nécessaires afin rétablir le service au plus tard vingt quatre (24) heures après toute telle interruption. Si ce délai aux réparations s'avérait plus long que prévu, alors, des mesures à être effectuées conjointement par le Propriétaire et TELUS seront établies afin de rendre son réseau tel qu'il était avant telle interruption. Le coût des dites mesures sera aux frais de TELUS.

Pour toute interruption de service planifiée :

TELUS	C.S. des Phares
Nom : Superviseur Entretien Immeubles	Nom : Services des ressources matérielles
Tél : 418-722-5335	Tél : 418-723-5927
	Télec. : 418-722-1978

13. DISPOSITIONS DIVERSES

- 13.1. La Convention n'est pas et ne doit pas être considérée comme autre chose qu'une Convention de location relative à la location pour les services de télécommunications de TELUS; les droits des Parties à la Convention sont ceux qui y sont énoncés. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, la Convention ne saura être interprétée comme constituant une société de personnes, une société en commandite, une entreprise de participation, une société ou une compagnie.
- 13.2. Les Parties conviennent que toutes les clauses additionnelles et les annexes à la présente Convention en font partie intégrante. Les modifications apportées à la présente Convention doivent être faites par écrit sur un document signé par chacune des Parties aux présentes.
- 13.3. La présente Convention est régie et interprétée selon les lois en vigueur dans la province de Québec et les lois du Canada qui y sont applicables.
- 13.4. La présente Convention lie les héritiers, les exécuteurs, les successeurs et ayants droits de chaque Partie.
- 13.5. Tout avis et documentation est réputé livré lorsque livré en mains propres, par service de messenger avec une copie par télécopieur à l'adresse indiquée ci-après.
- 13.6. Déclaration – Tout acte de publication de la présente Convention doit être approuvé de manière raisonnable par le Propriétaire.

Pour TELUS :

M. Christian Bérubé,
 Directeur du secteur,
 Ingénierie
 d'immeubles

160, des Négociants,
 Rimouski, QC
 Télécopieur :
 (418) 722-2076
 Affaires juridiques
 Téléc. : (418) 722-
 5949

Pour le Propriétaire :

C.S. des Phares
 M. Raymond Tudeau Président
 M. Paul Labrecque Directeur Général

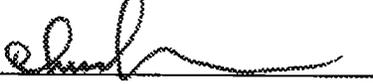
435 ave Rouleau
 Rimouski
 Télécopieur :
 (418) 722-1978

EN FOI DE QUOI les Parties ont signé la présente Convention aux endroits et aux dates mentionnées ci-après.

À Rimouski, le 04/07/2006

Société TELUS Communications

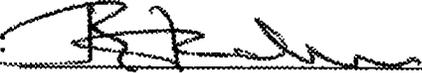
Par :


Christian Bérubé
Directeur de secteur
Ingénierie d'immeuble

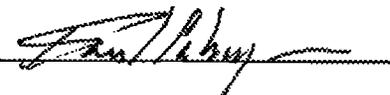
À Rimouski, le

Commission Scolaire des Phares

Par :


Raymond Tudeau
Président

Par :


Paul Labrecque
Directeur Général