

COMPAGNIE SB MONTRÉAL 2000 INC.

Aux soins de: M. Robert Beatty
AVP, Building Access
TELUS Communications Inc.
25 rue York, 22^e étage
Toronto, Ontario M5J 2V5

PAR MESSAGER

OBJET : Renouvellement de Bail

M. Robert Beatty,

1. Nous vous référons aux documents suivants :

ATTENDU QUE par le Bail intervenu le 17 octobre 2001 pour un terme expirant le 31 octobre 2006, et successivement reconduit depuis jusqu'au 31 octobre 2018 (collectivement, le "Bail"), S.B. MONTREAL 2000 INC. (le « Bailleur ») a loué à TELUS COMMUNICATIONS (QUEBEC) INC. (la « Locataire »), la salle de télécommunications située au deuxième (2^o) étage de l'édifice portant le numéro civique 1440 rue Ste- Catherine Ouest, Montréal, Québec (l' « Édifice »), le tout tel qu'il appert au Bail;

2. Le Bailleur offre par la présente à la Locataire de prolonger le Terme du Bail pour la salle de télécommunications pour une période additionnelle de cinq (5) ans commençant rétroactivement 1^{er} novembre 2018 et expirant le 31 octobre 2023.

3. Le renouvellement sera aux mêmes termes et conditions que stipulés dans le Bail, sauf pour ce qui suit:
LOYER POUR LA SALLE DE TELECOMMUNICATIONS: Le loyer annuel sera équivalent à quatre mille huit cent dollars (4 800 \$), payable en versements mensuels, égaux et consécutifs de quatre cents (400,00 \$).

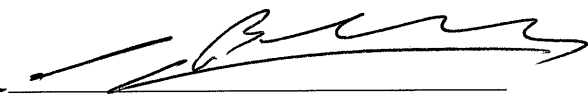
4. OPTION DE RENOUVELLEMENT: Le Locataire aura l'option de renouveler la Convention pour une (1) période additionnelle de cinq (5) ans s'il en fait la demande par écrit au Propriétaire quatre-vingts dix (90) jours avant la date de terminaison. À quelle date le montant du loyer pourra être renégocié selon le taux du marché en vigueur selon d'autres édifices similaires.

Nous espérons continuer notre relation d'affaires avec vous et vous prions d'accepter nos salutations les plus cordiales.

CONVENU ET ACCEPTÉ :

Ce 17^e jour de juillet 2019.

COMPAGNIE SB-MONTREAL 2000 INC. (le «Bailleur»)

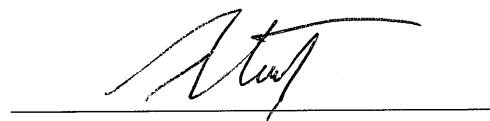


Par: Georges Benatar, Vice Président

CONVENU ET ACCEPTÉ :

Ce 23^e jour de juillet 2019.

TELUS COMMUNICATIONS INC. (la «Locataire»)



Par: Robert Beatty, AVP Building Access