

AUTORISATION D'INSTALLER UN CÂBLE DE FIBRE OPTIQUE

INTERVIENNENT :

Complexe Rue Université S.E.C. ayant son siège au 8000 boul. Langelier, Bureau: 808 St-Léonard, Québec, H1P-3K2, ici représentée par monsieur Lucie Ducharme, Vice-présidente Exécutive, Groupe Petra Ltée., dûment autorisé aux fins des présentes,

ci-après appelée « la Société »;

ET

SOCIÉTÉ TELUS COMMUNICATIONS, société dûment constituée, ayant son siège au 3777, Kingsway, Burnaby, province de la Colombie-Britannique V5H 3Z7, et un établissement au 9, Jules-A. Brillant, Rimouski, province de Québec G5L 7E4, ici représentée par monsieur ROBERT BEATTY, Director, Building Access and Planning, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration de la société,

ci-après appelée « Telus »;

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE Telus souhaite fournir des services de télécommunication à KELLER WILLIAMS URBAIN., qui a un bureau d'affaires situé au 1100 rue Université Montréal, province de Québec;

ATTENDU QUE, afin de fournir ses services, Telus a besoin d'installer un câble de fibre optique à partir d'un boîtier qu'elle possède déjà et qui est situé dans l'immeuble de la Société, jusqu'au siège Intact Financial Corp.

ATTENDU QUE la Société consent à accorder à Telus l'autorisation d'installer ce câble, sous réserve des conditions et des modalités exposées ci-après;

EN CONSÉQUENCE, les parties conviennent de ce qui suit :

1. OBJET DE LA CONVENTION

La Société autorise Telus à installer un câble de fibre optique du point de démarcation localisé dans la salle de téléphonie, au niveau garage, jusqu'au BUREAU DE Keller Williams Urbain., selon les plans et devis préparés par Commexpert pour TELUS (référence

ORIGINAL

numéro de dessin 2456378-T1-D01, lesquels sont annexés à la présente convention.

2. ACCÈS À L'IMMEUBLE

Pour ce faire, la Société autorise Telus, ses employés ou entrepreneurs à pénétrer dans l'immeuble de la Société pour procéder à l'installation du câble de fibre optique.

La Société autorise également Telus, ses employés ou entrepreneurs à pénétrer dans l'immeuble pour procéder à l'entretien, la maintenance, la modification, au remplacement ou au retrait du câble de fibre optique en prenant rendez-vous auprès d'un représentant de la Société au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance. En cas d'urgence, la Société peut permettre un délai plus court à sa convenance.

Ceux-ci devront, chaque fois qu'ils pénètrent dans l'immeuble, présenter une pièce d'identité avec photo et obtenir les autorisations nécessaires.

3. DURÉE DE LA CONVENTION ET SON RENOUVELLEMENT

La présente convention a une durée de cinq (5) ans, débutant le 1^{er} juillet 2013 et se terminant le 30 juin 2018 inclusivement, à moins d'être résiliée par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis écrit d'au moins quatre-vingt-dix (90) jours.

4. CONTREPARTIE

L'autorisation découlant de la présente convention est consenti en contrepartie d'un montant de MILLE dollars (1 000 \$), plus les taxes applicables, payable annuellement le premier jour de mai de chaque année, à l'adresse de la Société mentionnée à l'article 14 de la présente convention ou à tout autre endroit que la Société pourra désigner.

Ce montant ne sera pas indexé au 1^{er} mai de chaque année.

Tout montant payable en vertu de la présente convention, non payé à échéance, portera intérêt au taux préférentiel annuel établi par la principale institution financière de la Société pour les prêts commerciaux qu'elle consent au Canada, en devises canadiennes, plus 4 %, et ce, sans avis ni mise en demeure.

5. OBLIGATIONS DE TELUS

Telus s'engage à :

- a. installer le câble de fibre optique à ses frais et risques, conformément aux règles de l'art et selon les normes de

ORIGINAL

construction généralement reconnues ainsi qu'à la satisfaction de la Société;

- b. identifier le câble de fibre optique à son nom (TELUS) à tous les dix (10) pieds;
- c. payer tout service public utilisé ou consommé dans l'immeuble de la Société et qui relève de l'utilisation particulière et exclusive de Telus;
- d. indemniser, défendre et tenir à couvert la Société, ses administrateurs, dirigeants, mandataires ou employés, à l'égard des coûts, réclamations, actions, poursuites, procédures, dommages, frais et responsabilités (y compris les frais judiciaires raisonnables) attribuables à la faute ou à la négligence de Telus, de ses mandataires, entrepreneurs ou employés, dans l'installation, l'exploitation, l'entretien, la maintenance, la modification, le remplacement ou le retrait du câble de fibre optique.
- e. renoncer à toute réclamation et à tout droit d'action contre la Société pour toute perte incluant, sans toutefois s'y limiter, les pertes de revenus et l'interruption des affaires, les dommages ou les blessures subis en raison ou résultant de l'autorisation accordée par les présentes et des activités de la Société;
- f. se conformer aux lois, règlements, exigences et directives applicables des autorités fédérales, provinciales et municipales;
- g. ne nuire, à quelque moment ni de quelque façon que ce soit, à l'exercice des activités de la Société ou à l'entretien ou à l'utilisation de l'immeuble;
- h. si une loi ou un règlement assujetti Telus au paiement d'une taxe sur les meubles qui sont, à demeure, matériellement attachés ou réunis à un immeuble, les équipements ou les services de Telus ou toute autre imposition similaire, ou si le mode de perception d'une telle taxe ou imposition est modifié de façon à rendre la Société responsable de son paiement plutôt que Telus, payer à la Société la somme exigée en raison d'une telle modification au plus tard à sa date d'exigibilité ou au plus tard, dans les trente (30) jours de la demande faite par la Société;
- i. réparer à ses frais, avec diligence et à la satisfaction de la Société, tous dommages subis à l'immeuble ou aux autres biens de la Société, causés par la faute ou la négligence de Telus, ses mandataires, entrepreneurs ou employés, en regard de l'installation, l'exploitation, l'entretien, la maintenance, la modification, le remplacement ou le retrait du câble de fibre optique.

Tous les employés et mandataires de Telus affectés à l'exécution des fonctions décrites dans la présente convention seront assujettis aux règles et règlements de la Société lorsqu'ils se trouvent dans l'immeuble de celle-ci, et ils devront s'y conformer. Ces employés et mandataires entreront dans l'immeuble de la Société aux risques de Telus;

ORIGINAL

Pendant toute la durée de la présente convention et de son ou ses renouvellements, le cas échéant, le câble de fibre optique de Telus ne devra nuire, créer de l'interférence ou des perturbations ou autres sur les réseaux ou installations existantes de la Société.

Ni Telus, ni ses mandataires et employés ne sont réputés, sous quelque prétexte que ce soit, des mandataires ou employés de la Société.

6. OBLIGATIONS DE LA SOCIÉTÉ

La Société veillera de façon raisonnable à protéger le câble de fibre optique de Telus de tout bri ou dommage. Toutefois, la Société, ses administrateurs, dirigeants, mandataires, entrepreneurs ou employés ne pourront être tenus responsables des bris ou des dommages causés à ce câble quelle qu'en soit la cause, Telus y renonçant de manière expresse.

7. PROPRIÉTÉ DU CÂBLE DE FIBRE OPTIQUE

Le câble de fibre optique appartient à tout moment à Telus. Tous les conduits appartiennent à la Société.

8. ASSURANCES

Telus s'engage à maintenir en vigueur, à ses frais, pour la durée de la présente convention, une assurance de la responsabilité civile – formule générale – couvrant Telus et ses employés, mandataires et représentants contre les dommages corporels (y compris le décès) et matériels, la garantie globale s'établissant à au moins 5 millions de dollars (5 M \$) par événement.

Le contrat d'assurance doit nommer la Société, ses administrateurs, dirigeants, mandataires et employés à titre d'assurés additionnels et prévoir le recours entre assurés, une assurance de la responsabilité civile assumée par contrat ainsi qu'une assurance de responsabilité civile produite. En outre, il doit prévoir la signification d'un préavis écrit de soixante (60) jours à la Société relativement à toute réduction ou annulation de la garantie.

Dès l'entrée en vigueur de la présente convention, Telus remettra à la Société un certificat d'assurance démontrant les garanties demandées ci-dessus.

9. EXPIRATION DE LA CONVENTION

À l'expiration de la présente convention, Telus devra enlever le câble de fibre optique et remettre les parties altérées de l'immeuble dans leur état d'origine, et ce, à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours.

À défaut de Telus d'agir dans le délai imparti, ces travaux seront exécutés par la Société ou ses représentants, aux frais de Telus.

ORIGINAL

Ces frais seront payables sur demande de la Société suivant les modalités prévues aux présentes.

10. FORCE MAJEURE

Sauf en ce qui concerne les obligations de nature pécuniaire de Telus, ni la Société ni Telus ne seront tenus responsables de l'inexécution de l'une quelconque de ses obligations aux termes de la présente convention ni des dommages ou pertes subis par l'autre parti, si l'inexécution, les dommages ou les pertes découlent d'un cas de force majeure, d'incendie ou autre sinistre, de guerre, de désastre, d'émeute, de grève, de lock-out, d'un cas fortuit ou tout autre événement similaire, à tout autre état d'urgence ou cause qui peut raisonnablement être considérée comme hors de contrôle de l'une ou l'autre des parties.

11. RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La Société se réserve le droit de résilier la présente convention pour l'un des motifs suivants :

- a. Telus fait défaut de remplir l'un ou l'autre des termes, conditions ou obligations qui lui incombent en vertu de la présente convention;
- b. Telus cesse ses opérations de quelque façon que ce soit, y compris en raison de faillite, liquidation ou cession de ses biens;
- c. Telus lui a présenté des renseignements faux ou trompeurs ou lui a fait de fausses représentations.
- d. Il est à noter que si notre client quitte l'immeuble pour quelques sois la raison ou fin de bail mettrai automatiquement un terme final à cette entente.

Pour ce faire, la Société adresse un avis écrit de résiliation à Telus énonçant le motif de résiliation. S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu au paragraphe a. ci-dessus, Telus devra remédier au défaut énoncé dans le délai prescrit à cet avis, à défaut de quoi la présente convention sera automatiquement résiliée, la résiliation prenant effet de plein droit à l'expiration de ce délai. S'il s'agit d'un motif de résiliation prévu à l'un des paragraphes b. et c., la résiliation prendra effet de plein droit à compter de la date de la réception de l'avis par Telus.

Telus n'aura droit à aucune compensation ni indemnité que ce soit de la part de la Société du fait de cette résiliation. Telus sera par ailleurs seule responsable de tous les dommages subis par un tiers, notamment par Keller Williams Urbain, du fait de cette résiliation.

ORIGINAL

12. MODIFICATION

Toute modification apportée à la présente convention doit être fait par écrit signé par chacune des parties aux présentes.

13. CESSION DE LA CONVENTION

Telus ne peut céder ni transférer les droits et obligations découlant de la présente convention sans le consentement écrit de la Société, lequel consentement ne pourra être refusé sans motif valable;

14. AVIS

Tout avis exigé en vertu de la présente convention doit, pour être valide et lier les parties, être donné par écrit et être remis en mains propres ou transmis par télécopieur ou par courriel avec accusé de réception ou expédié par messagerie privée ou par courrier recommandé comme il est indiqué ci-après :

Avis à la Société :

À l'intention de sa représentante : Mme. Lucie Ducharme
Vice-présidente Exécutive
8000 boul. Langelier, bureau : 808
St-Leonard (Québec) H1P-3K2
Téléphone : (514) 321-7515
Courriel : lducharme@groupepetra.com

Avis à Telus :

À l'intention de son représentant : M. Yves Massé
Coordonnateur Qualité
8675 du Creusot
St-Léonard H1P 2A8
Téléphone : 514-665-3100
Télécopieur : 514-788-8198
Courriel : yves.masse@telus.com

Si une des parties change de représentant ou de coordonnées, elle doit aviser l'autre partie dans les meilleurs délais.

La présente convention sera régie et interprétée par les lois en vigueur dans la province de Québec.

ORIGINAL

15. SIGNATURES

Les parties déclarent avoir pris connaissance et compris les présentes et signent, en double exemplaire, comme suit :

Complexe Rue Université S.E.C.

TPS : 145265567RT0001
TVQ : 1205214051

Par : Lucie Ducharme, Vice-présidente Exécutive

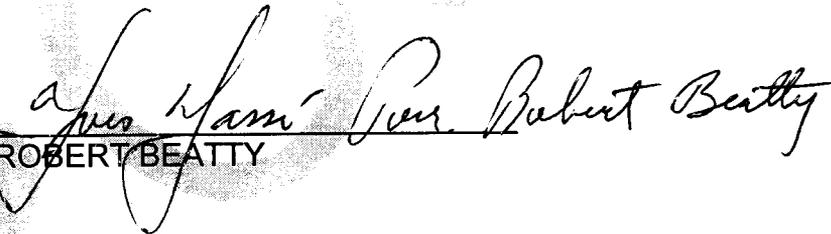
À Montréal, ce 3^e jour du mois de Juillet
2013.


LUCIE DUCHARME

SOCIÉTÉ TELUS COMMUNICATIONS

Par : ROBERT BEATTY, Director, Building Access and Planning

À Rimouski, ce 22 jour du mois de Juillet
~~2012.~~ 2013


ROBERT BEATTY

ORIGINAL