

**CONVENTION
D'INSTALLATION ET D'ACCÈS**

SOCIÉTÉ QUÉBÉCOISE DES INFRASTRUCTURES, personne morale de droit public constituée par la Loi concernant la gouvernance des infrastructures publiques, constituant la Société québécoise des infrastructures et modifiant diverses dispositions législatives (2013, chapitre 23) et ayant son siège au 1075, rue de l'Amérique-Française, Québec (Québec) G1R 5P8, ici représentée par Pierre Lepage, son directeur régional, dûment autorisé à agir aux termes du Règlement sur la signature de certains documents,

ci-après appelée « **le Propriétaire** »;

et

SOCIÉTÉ TELUS COMMUNICATIONS (« TELUS »), société de personnes constituée en vertu des lois de la Colombie-Britannique et ayant une place d'affaires au 300 rue Saint-Paul, Québec (Québec) ici représentée par Dave Mc Neil, directeur, Bureau de projet Ingénierie d'Immeubles., dûment autorisé à agir aux présentes en vertu d'une résolution de son conseil d'administration adoptée en date du 20 février 2006 et d'un certificat de signataire en date du 24 novembre 2010,

ci-après appelée « **l'Entreprise** ».

ATTENDU QUE l'Entreprise est la prestataire de services de télécommunication filaires de certains occupants de l'immeuble décrit à l'article 2 la présente Convention;

ATTENDU QU'un rehaussement du service est requis par les occupants et qu'en conséquence, le Propriétaire doit permettre à l'Entreprise l'accès à son immeuble pour y installer des câbles de fibres optiques et/ou coaxiaux nécessaires à son fonctionnement, tel que décrit à la présente Convention;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1.0 DÉFINITIONS

Dans la présente Convention et ses annexes, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes et expressions qui suivent prennent la signification suivante :

PARAPHERICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

1.1 Immeuble

Signifie l'édifice portant le numéro civique décrit à l'article 2.0 et le terrain sur lequel est érigé cet édifice.

1.2 Travaux d'aménagement

Les travaux d'aménagement sont les travaux requis par l'Entreprise en tout temps pour adapter les lieux loués afin de lui permettre d'installer son réseau filaire tel que prévu à la présente Convention.

1.3 Transformations

Toutes modifications apportées par le Propriétaire, à ses frais, à l'immeuble.

1.4 Taxes

Le mot taxes désigne les taxes foncières, municipales, scolaires, spéciales, de services et, s'il y a lieu, les montants tenant lieu de telles taxes en vertu de la Loi sur la fiscalité municipale que doit payer le Propriétaire selon les lois en vigueur.

2.0 DESCRIPTION DES LIEUX

2.1 Les lieux sont situés dans l'immeuble portant le numéro civique ~~225, Grande Allée~~ à Québec et plus amplement décrits comme suit :

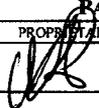
10, Pierre-Olivier-Chauveau

- un espace sur l'un des murs de la salle de serveurs au 1^{er} étage pour le nouveau boîtier de terminaison,
- L'espace aménagé pour insérer le réseau filaire de distribution principal et secondaire tel qu'identifié aux plans détaillés ci-joints (Annexe « A »).

3.0 OBJET DE LA CONVENTION

3.1 Espaces

Le Propriétaire fournit à l'Entreprise, à la seule fin que cette dernière installe son unité de distribution principale, à ses frais, incluant les frais de gardiennage le cas échéant, des Espaces intérieurs à être aménagés par le Propriétaire (ci-après appelés « Espaces »), tels qu'identifiés à l'article 2.1 de la présente Convention et l'Entreprise se déclare satisfaite de ces espaces.

PARAPHER ICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

3.2 Câblage

Le Propriétaire accorde par les présentes à l'Entreprise un droit d'accès à l'immeuble, et ce, de façon limitative, par l'entremise d'une ouverture pratiquée dans l'un des murs de l'immeuble et d'un conduit rigide préalablement installé par le Propriétaire, afin de lui permettre d'introduire à cet endroit un câble de fibre optique et/ou coaxial.

3.3 Lien par câble aux Espaces

Le Propriétaire accorde à l'Entreprise le droit de relier l'ouverture pratiquée dans le mur de l'immeuble aux Espaces, le tout par l'entremise d'un conduit rigide dans lequel sera inséré le câble de fibre optique et/ou coaxial mentionné précédemment au paragraphe 3.2, afin de se rendre jusqu'aux Espaces. Le conduit rigide devra être identifié à tous les trois mètres.

3.4 Réseau de distribution principal

Le Propriétaire accorde à l'Entreprise le droit de construire un réseau de distribution pour les câbles de fibres optiques et/ou coaxiaux avec tout équipement connexe, et ce, pour lui permettre de relier les Espaces aux différentes salles de distribution sur chacun des étages.

4.0 DURÉE ET RENOUVELLEMENT

4.1 Durée

La présente Convention est faite pour une période de cinq (5) ans; elle entre en vigueur le 15 février 2014 et se termine le 14 février 2019.

4.2 Renouvellement et préavis

À défaut par l'une ou l'autre des parties de signifier, par un moyen comportant une preuve de transmission, un avis de non-renouvellement en tout ou en partie d'au moins six (6) mois avant la date d'échéance de la Convention ou de son renouvellement, cette Convention se renouvelle de mois en mois.

5.0 REDEVANCE

5.1 L'Entreprise doit payer au Propriétaire une redevance totale de un dollar (1,00 \$), que le Propriétaire reconnaît avoir reçu de l'Entreprise dont quittance totale et finale.

PARAPHERICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

Il est entendu que la présente redevance comprend les frais d'exploitation, les taxes foncières, la taxe d'eau, la taxe sur les immeubles non résidentiels ainsi que tout autre coût ou frais découlant de l'occupation par l'Entreprise des Espaces, à l'exception de ce qui est autrement convenu à la présente Convention dont notamment à l'article 5.3.

5.2 Consommation électrique

Le coût de la consommation électrique est inclus dans les frais d'exploitation. Cependant, pour toute situation anormale que peut causer l'Entreprise en installant des appareils exigeant une dépense d'énergie, par appareil, de plus de 75 kWh par jour ouvrable, le Propriétaire peut exiger une compensation juste et raisonnable pour la partie excédentaire à 75 kWh par jour par appareil.

5.3 Taxes

L'Entreprise doit, au cours de la durée initiale et de toute période de renouvellement, payer toutes les taxes d'affaires au fur et à mesure qu'elles deviennent exigibles. Aux fins des présentes, les taxes d'affaires désignent l'ensemble des taxes, taux, droits, prélèvements, cotisations et droits de licence qui sont exigés par un gouvernement, une municipalité ou une administration publique à l'égard de toutes et chacune des activités exercées par l'Entreprise dans l'immeuble.

L'Entreprise doit payer toutes taxes reliées à l'exploitation de ses installations. Le Propriétaire devra, le cas échéant, fournir les pièces justificatives afin que l'Entreprise acquitte les paiements.

Le Propriétaire devra payer toutes les taxes foncières, municipales et scolaires. Cependant, toute autre taxe imposée au Propriétaire due à la présence ou à l'exploitation des installations de l'Entreprise dans l'immeuble sera aux frais de cette dernière.

Si une loi, un règlement ou toute autre disposition assujettit l'Entreprise au paiement des taxes sur les meubles à demeure, équipements, machines ou services de l'Entreprise ou sur les améliorations des Espaces, ou toutes autres impositions similaires, ou si le mode de perception de telles taxes et/ou impositions est changé de façon à rendre le Propriétaire responsable de leur paiement plutôt que l'Entreprise, celle-ci s'engage à payer au Propriétaire la somme exigée en raison d'un tel changement au plus tard à la date d'exigibilité ou à tout événement, dans les trente (30) jours de la demande faite par le Propriétaire.

PARAPHERICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

6.0 USAGE DES ESPACES

L'Entreprise devra utiliser et occuper les Espaces aux présentes en tout temps pour les seules fins mentionnées ci-après et ne pourra les utiliser pour aucune autre fin :

- Services de lignes téléphoniques d'accès numérique à débit primaire pour le bénéfice des occupants de l'immeuble.

6.1 Dénonciation d'usage par des tiers

Nonobstant le paragraphe 6.0, l'Entreprise devra dénoncer par écrit au Propriétaire, l'utilisation par tout tiers à la présente Convention, des Espaces identifiés à l'article 2.1.

À cet effet, les parties devront s'entendre, dans un délai de trente (30) jours de la dénonciation, sur un loyer que l'Entreprise devra verser au Propriétaire, en contrepartie de l'utilisation des Espaces au bénéfice d'un tiers. À défaut d'entente, le Propriétaire pourra, sur simple avis écrit transmis à l'Entreprise, résilier la présente Convention sans recours pour l'Entreprise et la Convention sera dès lors résiliée à la date de réception par l'Entreprise dudit avis. Dans un tel cas, les dispositions de l'article 11.0 s'appliqueront.

7.0 ACCÈS AUX LIEUX

7.1 Horaire (N/A – Voir article 26.0)

L'Entreprise, ses employés, mandataires ou préposés auront accès aux lieux loués sept (7) jours sur sept (7), vingt-quatre (24) heures sur vingt-quatre (24) en conformité avec les prescriptions mentionnées à l'article 25.1.

7.2 Enquête de sécurité et contrôle des accès (N/A)

L'Entreprise s'assurera que le Propriétaire aura en sa possession, au moins soixante-douze (72) heures à l'avance, tout document démontrant que les employés, livreurs et sous-traitants appelés à avoir accès aux locaux loués ou à l'édifice sont habilités à le faire par l'enquête de sécurité nécessaire pour accéder aux lieux. À défaut, l'Entreprise devra soumettre au Propriétaire, dans ce même délai, la liste des noms et date de naissance de ses employés, livreurs et sous-traitants appelés à avoir accès aux locaux loués ou à l'édifice. Une enquête de sécurité sera effectuée et seuls les noms des personnes refusées seront communiqués à l'Entreprise, sans autre explication. L'Entreprise

PARAPHERICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

devra assumer les inconvénients, les retards, les coûts résultant du refus d'une personne à la suite d'une enquête de sécurité.

Pour accéder au site durant les heures normales d'accès, soit du lundi au vendredi de 8 h à 18 h à l'exception des jours fériés ou en dehors des heures d'accès, l'Entreprise doit annoncer au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance sa visite au Propriétaire en contactant le Centre d'appels de la Société québécoise des infrastructures (SQI) au 1-877-747-9911. Le gardien en poste ou le technicien responsable de l'édifice verra alors à donner accès au représentant de l'Entreprise, qui sera accompagné par un gardien de sécurité, aux lieux loués.

En cas d'urgence, en dehors des heures normales d'accès aux lieux, l'Entreprise doit annoncer sa visite au Propriétaire en contactant le Centre d'appels de la SQI et se présenter sur place au poste de garde. Le gardien en poste verra alors à donner accès au représentant de l'Entreprise, qui sera accompagné d'un gardien de sécurité, aux lieux loués.

Sur présentation de pièces justificatives, l'Entreprise s'engage à rembourser les frais de gardiennage ou tout autre coût additionnel engagé par le Propriétaire pour donner accès aux représentants de l'Entreprise durant les heures normales d'accès, en cas d'urgence et/ou en dehors des heures d'accès aux lieux loués.

En tout temps, toute personne voulant accéder aux lieux loués doit prouver qu'elle y est autorisée par l'Entreprise et doit s'identifier au poste du gardien en y complétant une fiche de contrôle spécialement prévue pour l'accès à l'immeuble et aux toitures. Elle doit également connaître les risques liés à ces accès et maîtriser les techniques requises pour un accès sécuritaire. L'Entreprise s'engage notamment à tenir le Propriétaire indemne de toute poursuite et/ou réclamation à cet effet.

Si l'Entreprise ne respecte pas les exigences d'enquête de sécurité et d'accès ci-haut mentionnées, elle peut se voir refuser l'accès aux lieux loués. De plus, en tout temps, si la situation l'exige, le Propriétaire agissant raisonnablement se réserve le droit d'interdire l'accès aux lieux loués au représentant de l'Entreprise. L'Entreprise s'engage notamment à tenir le Propriétaire indemne de toute poursuite et/ou réclamation à cet effet.

PARAPHERICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

7.3 Confidentialité et sécurité

L'Entreprise, ses employés, sous-traitants et/ou fournisseurs s'engagent à tenir confidentiels et à ne révéler à quiconque, les informations et plus particulièrement les plans d'occupation de l'immeuble faisant l'objet de la présente Convention et à ne les utiliser que dans la réalisation de l'objet de ladite Convention et à ne les utiliser à aucune autre fin.

Il est essentiel que l'Entreprise, ses administrateurs et ses officiers, ainsi que le personnel de toute entreprise devant exécuter des travaux dans l'immeuble rencontrent en tout temps en matière de confidentialité et sécurité, les exigences des occupants des lieux.

À cet effet, l'Entreprise consent et s'engage à prendre les dispositions nécessaires auprès de ses cocontractants afin que les enquêtes et vérifications jugées appropriées soient effectuées par les autorités compétentes à l'égard de toute personne œuvrant dans l'immeuble et plus particulièrement les personnes affectées à l'installation de l'équipement de télécommunication. Pour ce faire, l'Entreprise s'engage à fournir toute information utile aux fins de telle vérification ainsi que, le cas échéant, à obtenir le consentement des personnes sujettes à de telles vérifications.

De plus, l'Entreprise reconnaît et accepte, suite aux vérifications, enquêtes et recommandations des autorités compétentes, de voir à remplacer ou prendre les dispositions nécessaires pour que toute personne ayant fait l'objet d'une telle mention soit remplacée.

8.0 DROIT D'ACCÈS DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire ou ses employés, agents, entrepreneurs ou représentants peuvent en tout temps pénétrer dans les Espaces pour les examiner, faire des réparations, vérifier si les conditions et obligations de la Convention sont respectées par l'Entreprise, ou pour toute autre fin qu'il pourrait juger nécessaire à l'exploitation ou à l'entretien de l'immeuble ou des équipements du Propriétaire. Le Propriétaire respectera toutes les mesures de sécurité imposées par l'Entreprise dans les Espaces et agira de façon prudente et diligente lors de l'exercice de son droit d'accès.

Pendant les six (6) derniers mois précédant la fin de la Convention, l'Entreprise laissera visiter les Espaces par toute personne intéressée, pendant tout jour ouvrable entre 9 h et 17 h, à condition que le Propriétaire et l'Entreprise ne se soient pas préalablement entendus pour un renouvellement de la présente Convention.

PARAPHERICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

Le Propriétaire aura le droit d'enlever et/ou de faire enlever ce qui ne serait pas conforme aux présentes dispositions. Le Propriétaire ne pourra pas procéder de la sorte, sans avoir avisé l'Entreprise par écrit de tout défaut en vertu de la Convention, et de lui avoir donné l'opportunité, dans un délai raisonnable, de remédier audit défaut.

9.0 CESSIION DE LA CONVENTION

L'Entreprise ne peut céder, transporter ou grever cette Convention, en totalité ou en partie, ni son titre ou intérêt dans celle-ci, ni en consentir l'usage partiel ou total à aucun tiers sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Propriétaire. Cependant, dans cette éventualité, l'Entreprise restera conjointement et solidairement responsable, sans bénéfice de division ou de discussion, du paiement de la redevance et de l'exécution de ses autres obligations en vertu de la Convention.

Nonobstant ce qui précède, l'Entreprise peut céder cette Convention en tout ou en partie à une société affiliée, à un acquéreur de la totalité ou quasi-totalité de son entreprise et à une personne morale avec laquelle elle fusionne.

10.0 AMÉNAGEMENT DES ESPACES ET DES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION

Les travaux d'aménagement de l'immeuble pour permettre à l'Entreprise d'insérer son réseau filaire et lui permettre de relier le réseau de distribution principal aux espaces, tel que mentionné aux paragraphes 3.1 à 3.4 inclusivement de la présente Convention (collectivement appelés ci-après le « Système »), seront exécutés par le Propriétaire, conformément au plan détaillé soumis par l'Entreprise (Annexe « A »). Lesdits plans devront au préalable être soumis au Propriétaire, pour approbation écrite, laquelle approbation ne pourra être refusée sans motif raisonnable. Le Propriétaire convient de répondre à la demande de l'Entreprise dans un délai raisonnable.

Le Système sera installé construit et utilisé de manière à ne pas nuire ou faire obstacle au fonctionnement normal de l'immeuble.

De plus, lors de l'installation du Système, l'Entreprise devra se conformer aux normes et standards d'installation du Propriétaire et/ou convenus entre eux.

L'Entreprise convient que les travaux de construction, d'installation, de maintenance, de réparation, de remplacement, d'entretien ou d'exploitation du Système seront conformes aux normes prescrites par les réglementations fédérale, provinciale ou municipale alors applicables. L'Entreprise doit en tout temps et à ses propres frais, maintenir le Système en bon état et en bonne condition.

PARAPHERICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

L'Entreprise ne pourra modifier le Système pendant la durée de la présente Convention sans l'approbation écrite préalable du Propriétaire, agissant raisonnablement, qui pourra alors exiger les plans du Système actuel et/ou des modifications demandées par l'Entreprise, et le Propriétaire pourra aussi exiger toute modification qu'il jugera utile ou nécessaire, et ce, à sa seule discrétion, à l'exception des installations ou équipements dans les Espaces.

En aucun cas durant la présente Convention, les installations de l'Entreprise ne devront nuire, créer de l'interférence ou des perturbations ou autres sur les installations ou réseaux existants du Propriétaire ou des autres entreprises de téléphonie locale ou occupants de l'immeuble.

Tout au long de la présente Convention et dans l'éventualité où des travaux seraient nécessaires dans l'édifice, l'Entreprise s'engage, et ce, à la demande du Propriétaire, à déplacer tous les conduits que ce dernier jugera bons et utiles à la seule charge du Propriétaire. Toutefois, si le déplacement demandé est un câble du réseau de distribution secondaire, il sera de la responsabilité de l'Entreprise d'en faire le déplacement, sans frais pour le Propriétaire.

11.0 EXPIRATION DE LA CONVENTION

À l'expiration de la présente Convention, tout le Système installé ou utilisé par l'Entreprise dans l'immeuble devra être enlevé dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours de la date d'expiration. De plus, la réparation des dommages occasionnés à l'immeuble par cet enlèvement sera à la seule charge de l'Entreprise.

À défaut, le Propriétaire pourra, à son choix et sans y être tenu, prendre toute mesure qu'il juge appropriée afin de remédier au manquement de l'Entreprise quant à la remise en état de l'immeuble et au retrait des câbles inutilisés. Les frais engagés par le Propriétaire pour remédier au manquement et les intérêts sur ces sommes au taux indiqué à la Convention calculés à compter de la date où le Propriétaire engage ces frais, sont payables par l'Entreprise, sur demande du Propriétaire.

En tout temps, durant la présente Convention, ses renouvellements le cas échéant, de même que lors du délai de quatre-vingt-dix (90) jours mentionné aux alinéas précédents, le Système demeure la propriété de l'Entreprise.

PARAPHER ICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

12.0 RÉSILIATION AUTOMATIQUE

Advenant l'expiration de l'entente de service entre le CSPQ et l'Entreprise quant au service mentionné à l'article 6 et donnant lieu à la présente Convention, ladite Convention sera résiliée automatiquement.

Les modalités prévues à l'article 11.0 de la Convention s'appliquent à la résiliation découlant du présent article.

13.0 ASSURANCE

En tout temps au cours de la durée initiale et de toute période de renouvellement de la Convention, l'Entreprise doit souscrire et maintenir en vigueur, à ses frais, l'assurance suivante dont une attestation doit être fournie au Propriétaire au plus tard à la date de la signature de la Convention.

Une assurance de responsabilité civile, formule générale, contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile, incluant la responsabilité contractuelle découlant de la présente Convention, que l'Entreprise peut encourir pour quelque raison que ce soit du fait de la location, de l'opération, de l'occupation ou de l'usage de l'immeuble accordant une protection pour une somme minimum de CINQ MILLIONS DE DOLLARS (5 000 000 \$), limite globale, par sinistre, pour blessures corporelles ou dommages matériels subis par qui que ce soit, y compris le Propriétaire.

L'Entreprise devra transmettre au Propriétaire le certificat d'assurance attestant de la couverture d'assurance du Propriétaire en tant qu'assuré additionnel tel que mentionné au paragraphe précédent et contenir une clause à l'effet que la mention de l'assuré additionnel et que le montant d'assurances n'est ni annulable ni modifiable sans un avis préalable de trente (30) jours adressé au Propriétaire.

L'Entreprise s'engage à indemniser, défendre et tenir à couvert le Propriétaire et ses dirigeants, employés, mandataires, entrepreneurs et distributeurs à l'égard des coûts, réclamations, actions, poursuites, procédures, dommages, frais et responsabilités (y compris les frais judiciaires raisonnables) attribuables à l'installation, à l'entretien et à l'exploitation du Système ou à la faute lourde ou la mauvaise conduite volontaire de l'Entreprise, de ses mandataires, entrepreneurs ou employés, à l'exception de tout dommage, perte, blessure ou décès qui résulteraient de la négligence ou de la faute lourde du Propriétaire, ses mandataires, entrepreneurs ou employés ou ceux dont il est responsable de par la loi. Tout dommage causé à l'immeuble attribuable à l'Entreprise, à ses mandataires, entrepreneurs ou employés sera rapidement réparé à la satisfaction du Propriétaire.

PARAPHER ICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
<i>WA</i>	<i>A</i>

14.0 RESPONSABILITÉ

L'Entreprise doit, à ses seuls frais, réparer tous dommages subis à l'immeuble ou aux autres biens du Propriétaire et de ses occupants, causés par la faute ou négligence de l'Entreprise, ses mandataires, entrepreneurs ou employés.

Sauf en cas de faute lourde, en aucun temps, le Propriétaire, ses dirigeants, ses mandataires, entrepreneurs ou employés ne pourront être tenus responsable de bris ou de dommages causés au Système installé par l'Entreprise.

15.0 INTERPRÉTATION

La présente Convention sera régie et interprétée par les lois en vigueur dans la province de Québec. Si une quelconque disposition de la Convention ou de ses stipulations est illégale et non exécutoire en vertu des lois de ladite province, elle sera réputée non écrite et la Convention ainsi que ses autres dispositions garderont leur effet et lieront les parties comme si la disposition en cause n'en avait jamais fait partie.

16.0 RENONCIATION

Le fait que le Propriétaire n'ait pas exigé la stricte exécution d'un engagement quelconque en vertu de la Convention ou qu'il n'ait pas exercé un droit prévu par cette Convention ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation à cet engagement ou à ce droit qui garde son plein effet. L'Entreprise convient, et tout tiers prétendant être un sous-distributeur ou cessionnaire convient, que l'acceptation par le Propriétaire du paiement de toute redevance par tout tiers ne peut en aucun cas être considérée comme la reconnaissance d'un droit quelconque qui ne serait pas expressément consenti par les présentes ni comme la renonciation à un droit quelconque du Propriétaire. Le Propriétaire peut accepter le paiement de la redevance de l'Entreprise de tout tiers sans d'aucune façon renoncer à aucun droit aux termes de la présente Convention. Le paiement effectué par le tiers au Propriétaire libérera l'Entreprise en proportion du montant versé au Propriétaire.

17.0 FORCE MAJEURE

Sauf en ce qui concerne les obligations d'ordre pécuniaire de l'Entreprise, ni le Propriétaire ni l'Entreprise ne seront tenus responsables de l'inexécution de l'une quelconque de ses obligations aux termes des présentes ni des pertes ou dommages subis par l'autre partie, 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

PARAPHER ICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

événement similaire, à tout autre état d'urgence ou cause qui peut raisonnablement être considérés comme hors de contrôle de l'une ou l'autre des parties.

18.0 DÉFAUT

Le Propriétaire peut, moyennant un avis écrit remis à l'Entreprise, résilier la présente Convention avant la date d'expiration si l'Entreprise est en défaut aux termes de la présente Convention et si elle n'a pas remédié au défaut conformément à la présente Convention. Comme condition préalable à la mise en défaut, l'Entreprise doit recevoir un avis écrit du Propriétaire précisant la nature du défaut de l'Entreprise aux termes de la présente Convention; l'Entreprise disposera alors d'un délai de cinq (5) jours pour remédier au défaut, à l'exception des cas où la nature du défaut constitue un danger ou trouble de jouissance des autres entreprises de téléphonie locale de l'immeuble, le cas échéant, le délai pour remédier au défaut sera de deux (2) jours.

Nonobstant l'alinéa précédent, l'Entreprise reconnaît et accepte que dans l'éventualité où elle n'obtient pas l'approbation écrite préalable du Propriétaire eu égard à toutes installation et modifications du Système tel que mentionné à l'article 10, le Propriétaire pourra, sur simple avis écrit transmis à l'Entreprise, résilier la présente Convention sans recours pour l'Entreprise ni remise de quelque partie de loyer et la Convention sera dès lors résiliée à la date de réception par l'Entreprise dudit avis. Dans un tel cas, les dispositions de l'article 11.0 s'appliqueront.

19.0 OCCUPATION CONTINUE

Dans l'éventualité où l'Entreprise cesse ses activités pour une période de plus de neuf (9) mois, le Propriétaire peut, à sa seule discrétion, résilier la présente Convention sur simple avis écrit transmis à l'Entreprise sans recours pour cette dernière. Dans un tel cas, les dispositions de l'article 11.0 s'appliqueront. Toutefois, le fait que l'Entreprise soit sans client pendant un certain temps ne sera pas considéré comme si elle avait cessé ses opérations.

20.0 LIEUX DE PASSATION DE LA CONVENTION

Aux fins de la Convention, le Propriétaire et l'Entreprise élisent domicile dans la ville de Québec ou de Montréal et conviennent que la Convention est considérée comme ayant été passée à Montréal selon la division de la juridiction de la Cour d'appel du Québec et qu'il est soumis aux lois de la province de Québec.

PARAPHER ICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

21.0 ACCORD COMPLET

Les parties conviennent que la présente Convention constitue une entente complète et rescinde toute entente antérieure, convention, pourparlers, offre de services, garantie ou autre accord intervenu entre elles antérieurement à la signature de cette Convention et que ce dernier ne peut être modifié que par une nouvelle Convention écrite tout aussi formelle que la présente.

22.0 AVIS

Tout avis en vertu de la présente Convention remis en mains propres est présumé avoir été signifié le jour de sa remise. Tout avis expédié par courrier recommandé est présumé signifié le jour de sa mise à la poste. Tout avis expédié par télécopieur est présumé avoir été signifié le jour de son expédition.

23.0 ENVIRONNEMENT

L'Entreprise s'engage à ne pas utiliser, dans le cadre de ses activités, de matières dangereuses et, le cas échéant, elle s'engage à prendre les mesures appropriées, conformes aux lois applicables, relativement à l'acquisition, à la manipulation, à l'entreposage, à l'utilisation et à la disposition de celles-ci.

L'Entreprise s'engage à ce que l'émission, le transport, le dépôt, le déversement, le rejet ou la disposition par l'Entreprise de toute matière dangereuse ou déchet (incluant eaux et huiles usées) dans le sol, l'atmosphère, l'eau, ou au-dessus de l'eau, se fassent en conformité avec toutes les lois applicables. Le cas échéant, elle s'engage à obtenir toutes les autorisations requises à cet égard des autorités compétentes et, lorsque requises, à produire les déclarations nécessaires auprès des autorités concernées.

24.0 MULTI COUPLAGE AUTORISÉ PAR L'ENTREPRISE

L'Entreprise doit accepter le multi couplage de ses systèmes avec les autres systèmes de communication installés sur le site, pourvu que le multi couplage respecte toutes les règles techniques et de sécurité applicables et qu'il n'entraîne pas d'interférence ou de dégradation à ses installations ni à celles des autres.

25.0 ANNEXES

Les annexes « A » et « C » font partie intégrante de la présente Convention.

- Annexe « A » Plans des lieux et câblage
- Annexe « C » Résolution

PARAPHER ICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
	

26.0 CONDITION SPÉCIALE

L'Entreprise, ses employés, mandataires ou préposés auront accès aux lieux loués durant les heures normales d'occupation qui sont de 60 heures par semaine, réparties sur cinq (5) jours, de 8 h 00 à 18 h 00, du lundi au vendredi.

ÉLECTION DE DOMICILE

Aux fins de la présente Convention et jusqu'à ce qu'un avis de changement de domicile soit transmis par un moyen comportant une preuve de transmission, les parties font élection de domicile aux endroits suivants :

- A) **Pour l'Entreprise :** Société TELUS Communications (TELUS)
300, rue Saint-Paul
Québec (Québec) G1K 7R1
Tél. : (514)
Télec. : (514)
- B) **Pour le Propriétaire :** Société Québécoise des infrastructures
Direction Gestion financière
1075, rue de l'Amérique-Française, 2^e étage
Québec (Québec) G1R 5P8
Tél. : (418) 646-1766, poste 3404
Télec. : (418) 643-9574

19
Copy: 25 York St.
Floor 22
Toronto ON
M5S 2V5

SIGNATURES

SIGNÉ EN DEUX EXEMPLAIRES

À Toronto, le Feb 19, 2016
R. M. M. Manager Building Access
L'Entreprise

À Québec, le 29 février 2016
Pierre Dupuis inc.
Le Propriétaire

PARAPHER ICI	
PROPRIÉTAIRE	ENTREPRISE
<i>URK</i>	<i>19</i>