

Cet ADDENDA DE BAIL daté ce 14 May 2007.

ENTRE : **SOCIÉTÉ EN COMMANDITE LEBOURGNEUF** représentée par :
Gestion Immobilière Lafrance et Mathieu inc. ayant son siège social au
1220 boul. Lebourgneuf, bureau 150, Québec QC, G2K 2G4 agissant par
son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le « Locateur »)

ET : **TELUS COMMUNICATIONS COMPANY** ayant son siège social au
120-7 Avenue SW, 4th floor, Calgary AB, T2P 0W4, 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 22 janvier 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 à l'édifice situé au 1260,
Lebourgneuf à Québec, le tout tel que décrit à 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 ;

ATTENDU QUE les parties désirent établir aux présentes les conditions de location
applicables à ladite période de renouvellement ;

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent addenda.
2. La durée initiale de la convention de location est renouvelée pour une période
additionnelle de cinq (5) ans commençant le 1^{er} janvier 2007 et se terminant le 31
décembre 2011. L'article 4.1 **TERME DE LA CONVENTION** est modifié en
conséquence.
3. L'article 5 **LOYER** est modifié en y ajoutant ce qui suit:

« Pour la période du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2011, le Locataire s'engage
à payer annuellement au Locateur un loyer de mille cent cinquante dollars
(\$1,150.00) majorés de toutes les taxes de vente applicables. Ledit loyer est
payable le 1^{er} janvier de chaque année du renouvellement.
4. Le Locataire représente et garantit qu'aucun courtier, agent ou autre intermédiaire
n'a négocié ou n'a été à l'origine de la signature et de la négociation de cet
addenda, à l'exception de Cushman & Wakefield LePage inc. dont les honoraires
seront entièrement assumés par le Locataire. Le Locataire doit tenir couvert le



Locateur de toute réclamation à cet égard et l'indemniser de toute somme qu'il peut être appelé à payer.

5. Tous les autres termes et conditions de la convention de location, non incompatibles avec les présentes, demeurent inchangés et s'appliqueront à cette période de renouvellement.

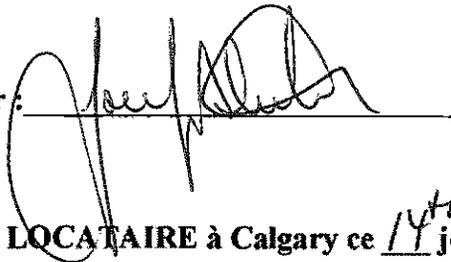
EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ COMME SUIT :

LE LOCATEUR à Québec ce 15^e jour de mai 2007.

SOCIÉTÉ EN COMMANDITE LEBOURGNEUF

Par : Gestion Immobilière Lafrance et Mathieu inc.

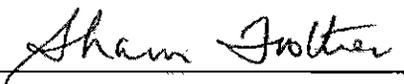
Par :



LE LOCATAIRE à Calgary ce 14th jour de May 2007.

TELUS COMMUNICATIONS COMPANY

Par :



Sharon Trottier
Real Estate Specialist