

**CONTRAT DE LOCATION ET D'ACCÈS À L'IMMEUBLE  
« Contrat »**

ENTRE

**ASSOCIATION IMMOBILIÈRE FTQ INC.**

**« Bailleur »**

565, Crémazie Est  
bureau 1100  
Montréal, Québec  
H2M 2V6

ET

**TELUS COMMUNICATIONS INC.**

**« Locataire »**

**CONTRAT DE LOCATION** intervenu en la ville de Montréal, province de Québec, en date conventionnelle du premier jour de mars, deux mille vingt-six (1<sup>er</sup> mars 2026).

**ENTRE :** **ASSOCIATION IMMOBILIÈRE FTQ INC.**, personne morale régie par la *Loi constituant le Fonds de solidarité des travailleurs du Québec (F.T.Q.)*, ayant son siège social au 565, boulevard Crémazie Est, bureau 1100, Montréal, Québec H2M 2V6, agissant et représentée par Olivier Carrière, secrétaire-général, dûment autorisé aux fins des présentes tel qu'il le déclare;

Ci-après appelée le « **Bailleur** » ;

**ET :** **TELUS COMMUNICATIONS INC.**, société par actions légalement constituée en vertu de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions, L.R.C. (1985), c. C-44*, ayant une place d'affaires au 25 rue York, 29<sup>e</sup> étage, Toronto, Ontario, M5J 2V5, représentée aux présentes par Richard Johnson, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il déclare.

Ci-après appelée le « **Locataire** »

**LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :**

### **1. OBJET DU CONTRAT**

Le présent Contrat a pour seul objet de permettre au Locataire l'occupation d'un espace limité ainsi que l'accès aux colonnes montantes et aux infrastructures de communication de l'immeuble sis au 565, Crémazie Est, Montréal, Québec, H2M 2V6 (ci-après l'« **Immeuble** »), aux fins d'installer, exploiter, entretenir, réparer, améliorer, remplacer et retirer tous les équipements requis et fournis par le Locataire dans les Lieux loués, tel que ci-après défini, incluant, mais limiter la généralité de ce qui précède, le câblage, fibres optiques, boîtier de terminaison, supports, conduits, équipement de communication et de connexion et tout autre équipement ou accessoire (ci-après collectivement désignés l'« **Équipement de télécommunication** »).

Il est expressément convenu que le Bailleur n'exerce aucun contrôle, aucune supervision et aucune responsabilité, directe ou indirecte, à l'égard des services de télécommunication fournis par le Locataire, incluant notamment leur disponibilité, leur continuité, leur qualité, leur sécurité ou leur conformité aux besoins des occupants de l'Immeuble.

Les services de télécommunication sont fournis par le Locataire, lequel contracte directement avec les occupants de l'Immeuble. Aucune disposition du présent Contrat ne doit être interprétée comme créant un lien contractuel, un mandat, un partenariat ou une responsabilité quelconque entre le Bailleur et les occupants relativement à ces services.

Le Locataire s'engage à tenir le Bailleur entièrement indemne de toute réclamation, demande, perte, dommage, responsabilité ou recours, incluant les frais juridiques raisonnables, découlant directement ou indirectement des services de télécommunication fournis par le Locataire aux occupants de l'Immeuble.

### **2. DÉSIGNATION DES LIEUX LOUÉS**

Les Lieux loués correspondent à l'emplacement requis pour l'installation des Équipements de télécommunication du Locataire, au niveau du boîtier de voûte mural situé dans la salle de télécommunication du sous-sol #1 de l'immeuble situé au 565, Crémazie Est, Montréal, Québec, H2M 2V6 (l'« **Immeuble** »), ainsi que les accès requis dans les colonnes montantes de communication, tel qu'illustré sur le plan joint aux présentes à titre d'Annexe A.

### **3. DURÉE**

Le présent bail est consenti pour une période de cinq (5) ans débutant le 1<sup>er</sup> mars 2026 (ci-après désignée « **Durée initiale** »). Le Locataire s'engage à respecter le présent Contrat pendant la Durée initiale et ne pourra en aucun cas le résilier unilatéralement durant cette même période.

#### 4. LOYERS

Le Locataire s'engage à payer au Bailleur à titre de loyer brut pour les Lieux loués, la somme totale de deux mille cinq cents dollars (2 500,00\$) payable sur une base annuelle, à chaque anniversaire de la date du début de la Durée initiale, plus les taxes applicables (le « Loyer »).

Le Locataire s'engage également à payer au Bailleur un loyer additionnel, à titre de contrepartie pour la consommation d'électricité requise pour l'exploitation des équipements de télécommunication installés dans les Lieux loués. Ce loyer additionnel est fixé à la somme totale de cent dollars (100,00\$) payable selon la même périodicité que le Loyer.

#### 5. RENOUELEMENT ET AJUSTEMENT DES LOYERS

À moins que les parties ne s'entendent quant au non-renouvellement du présent Contrat, le Locataire bénéficie de deux (2) options de renouvellement successives, et ce, pour une période de cinq (5) ans pour chaque période de renouvellement (ci-après désignées « Période de renouvellement »). Le Locataire est tenu de transmettre un préavis de six (6) mois au Bailleur lui indiquant son intention de renouveler le Contrat.

À chaque Période de renouvellement, le loyer annuel sera ajusté à la hausse selon la variation cumulative (composée) de l'Indice des prix à la consommation (IPC) pour la région de Montréal, entre la date de début de la période précédente et la date de début de la Période de renouvellement applicable. L'ajustement ainsi calculé s'appliquera de façon composée et cumulative, de sorte que chaque nouveau loyer deviendra le loyer de base aux fins des ajustements subséquents.

Le loyer additionnel relatif à la consommation d'électricité sera automatiquement ajusté, majoré et calculé de façon cumulative (composée) en fonction de toute augmentation, modification ou révision des tarifs d'électricité facturés par Hydro-Québec applicable à la catégorie tarifaire desservant l'Immeuble. Toute augmentation tarifaire d'Hydro-Québec prendra effet à la même date que son entrée en vigueur, sans qu'un avis préalable ne soit requis, et le loyer additionnel ainsi ajusté deviendra le nouveau loyer additionnel de base aux fins des ajustements futurs.

#### 6. OBLIGATION DES PARTIES

Outre les conditions usuelles auxquelles sont tenues les parties aux termes du *Code Civil du Québec*, ainsi que les règlements existants et plus particulièrement ceux du CRTC, ce Contrat est fait aux charges et conditions suivantes, que les parties s'obligent à remplir et à exécuter :

- a) **Prise de possession des Lieux loués** : Avant tout travail ou installation, le Locataire devra soumettre les plans et devis de tel travail ou installation au Bailleur pour approbation écrite. Les travaux doivent être réalisés dans les règles de l'art, de façon professionnelle et conforme aux lois et règlements applicables et par du personnel qualifié.
- b) **Coûts d'installation et de main-d'œuvre** : Il est expressément convenu que l'achat de tout matériel, le cas échéant, ainsi que l'ensemble des coûts liés au temps et aux frais de main-d'œuvre des techniciens requis pour l'installation, la mise en service, l'entretien, la modification ou le retrait des Équipements de télécommunication sont à la charge exclusive du Locataire, sans recours contre le Bailleur.
- c) **Accès aux Lieux loués** : Le Bailleur s'engage envers le Locataire à lui fournir et lui permettre l'accès aux Lieux loués pendant toute la durée du Contrat, le tout pendant les heures normales d'ouverture de l'Immeuble et à d'autres moments convenus, le cas échéant. Un préavis de vingt-quatre (24) heures est requis, sauf en cas d'urgence.
- d) **Entretien des Lieux** : Le Locataire s'engage à entretenir les Lieux loués et à effectuer, à ses frais, toutes réparations locatives, et ce, durant la Durée initiale et durant toute Période de renouvellement. Quelle que soit la raison de la fin du Contrat, le Locataire devra, dans les meilleurs délais, remettre les Lieux loués dans l'état initial où ils se trouvaient au moment de la prise de possession. À cette fin, le Locataire s'engage à retirer intégralement, à ses seuls frais, l'ensemble des Équipements de télécommunication, et ce, depuis l'entrée de l'Immeuble jusqu'aux Lieux loués, et à réparer tout dommage résultant de ce retrait.
- e) **Assurances** : Le Locataire devra maintenir une assurance responsabilité civile d'au moins dix millions de dollars (10 000 000,00\$) par sinistre. Le Bailleur devra être désigné comme assuré additionnel. Le Locataire devra fournir, au Bailleur, une copie de ladite police d'assurance à chaque anniversaire de la date du début de la Durée initiale. Le Locataire devra également s'assurer de maintenir en vigueur une assurance pour la valeur de remplacement de ses Équipements de télécommunication.

- f) **Dommege ou perte** : Le Locataire s'engage à libérer le Bailleur de toute responsabilité pour tout dommege ou perte causés directement ou indirectement à l'Immeuble, aux marchandises et équipements du Locataire, dans les Lieux loués, par les occupants de l'Immeuble.

Le Locataire est responsable envers le Bailleur de réparer tout dommege sur l'Immeuble du Bailleur causé directement ou indirectement par l'installation et/ou l'opération de ses Équipements de télécommunication, y compris tout dommege causé par un employé du Locataire ou causé par un cas de force majeure.

- g) **Abandon des lieux, faillite** : Si le Locataire quitte ou abandonne les Lieux loués ou cesse d'y exploiter ses activités, avant l'expiration du présent Contrat, à la connaissance ou non du Bailleur, ou s'il faisait abandon de ses biens au bénéfice de ses créanciers, ou s'il était déclaré en faillite, le Bailleur pourra immédiatement reprendre possession des Lieux loués à son profit, à titre de dommages et indemnité, sans préjudice à ses droits et recours contre le Locataire, pour le loyer dû et à devenir dû en vertu du présent Contrat et en vertu de toute Période de renouvellement.

Si au moment où le Locataire quitte les Lieux loués, le Locataire y laisse des effets quelconques et aurait négligé de les enlever dans les sept (7) jours suivant la date de son départ, le Bailleur deviendra *ipso facto*, de plein droit sans avis ni mise en demeure, propriétaire desdits effets.

- h) **Avis de dommages au Bailleur** : Le Locataire devra aviser le Bailleur de toute détérioration à l'Immeuble dont font partie les Lieux loués et aux Lieux loués eux-mêmes. Le Bailleur ne sera toutefois pas responsable des dommages que ces détériorations pourraient causer aux biens du Locataire.

- i) **Enseigne** : Le Locataire ne placera ni ne peindra aucune enseigne ou annonce sur quelque partie de l'Immeuble.

- j) **Non-responsabilité du Bailleur** : Le Bailleur ne sera responsable d'aucun dommege aux Lieux loués, sauf en cas de faute lourde ou de grossière négligence de la part du Bailleur.

Le Locataire devra garder les Lieux loués dans des conditions propres et sanitaires et dans un parfait état de réparation. Tous manquements à la présente condition sera réputée être un préjudice sérieux autorisant le Bailleur à résilier unilatéralement le présent Contrat.

- k) **Autres engagements** : Le Locataire s'engage également à respecter les règlements de l'Immeuble – dont copie est jointe aux présentes à titre d'Annexe B – et à ne pas utiliser les Équipements de télécommunication comme centre de réseau visant à desservir des propriétés voisines. Le Bailleur, quant à lui, s'engage à ne pas refuser de façon déraisonnable toute approbation requise.

## 7. DÉFAUTS

En cas de défaut du Locataire de fournir tout autre service dans le présent Contrat ou si le Locataire n'observe pas toute autre disposition du présent Contrat, les parties conviennent que le Bailleur sera en droit de demander la résiliation du Contrat, et ce, sous réserve de tous les autres droits et recours dont il dispose en vertu du Contrat ou de la loi applicable, incluant, sans limitation, des recours en dommages, et le Bailleur aura le droit d'utiliser un ou plusieurs des remèdes suivants :

- a) Réclamer tout dommege et intérêt causé par un manquement contractuel du Locataire ;
- b) Utiliser les autres voies de recours juridiques.

## 8. DROIT APPLICABLE

Le présent contrat est régi par les lois de la province de Québec. Les parties se soumettent à la juridiction exclusive des tribunaux de cette province.

*Les signatures des parties suivent à la page suivante.*

EN FOI DE QUOI LES PARTIES ONT SIGNÉ À LA DATE CONVENTIONNELLE CI-HAUT.

**ASSOCIATION IMMOBILIÈRE FTQ INC.**

Par :   
Nom : Olivier Carrière,  
Titre : Secrétaire-général

**TELUS COMMUNICATIONS INC.**

Par :   
Nom : Richard Johnson  
Titre : Manager, Building access

ANNEXE A – LIEUX OCCUPÉS



40 FT1 SAISON, 2014-2015  
 REMARQUE: 2014-2015  
 TERMINAL DE CONTRÔLE  
 REMARQUE: 2014-2015

**TELUS**  
 Québec  
 100, rue de la Montagne  
 Montréal, Québec H2T 2M5  
 Tel: 514 987-9000  
 Fax: 514 987-9001

**TRIGENEX**  
 100, rue de la Montagne  
 Montréal, Québec H2T 2M5  
 Tel: 514 987-9000  
 Fax: 514 987-9001

D.M.  
 M.L.  
 M.L.  
 M.L.  
 2025-10-15

POUR PERMIS  
 TRIGENEX SOLUTIONS INC. PRODUITS MÉTALLS  
 565 BOULEVARD CREMAZIE EST  
 MONTREAL

2072832-AD1  
 11x17 AUCUNE 3 DE 5

## ANNEXE B – RÈGLEMENTS DE L'IMMEUBLE

### 1. Sécurité des personnes

- 1.1 Le Locataire doit s'abstenir de faire ou de tolérer quoi que ce soit dans les Lieux loués ou dans le Complexe Immobilier, ou d'y apporter ou conserver quoi que ce soit qui puisse avoir une conséquence d'affecter la sécurité ou la solidité de l'Immeuble ou du Complexe Immobilier, qui puisse être une nuisance ou accroître les risques d'incendie ou les primes d'assurance incendie couvrant l'Immeuble ou le Complexe Immobilier ou les biens qui y sont conservés, ou de gêner ou d'entraver l'exercice des droits des autres locataires ou de blesser ou de gêner les autres locataires ou le Bailleur, ou d'enfreindre ou de transgresser les lois relatives aux incendies ou les règlements du service des incendies ou toute assurance couvrant l'Immeuble ou le Complexe Immobilier ou toute partie de ceux-ci, ou d'enfreindre ou de transgresser les lois, règlements et ordonnances régissant les normes de la santé publique ou encore les autres statuts ou règlements municipaux.
- 1.2 Aucune huile inflammable ni aucun autre produit inflammable, malsain, malodorant, dangereux ou explosif, à l'exception de ceux que les assureurs du Bailleur approuvent par écrit, ne doivent être conservés ou tolérés dans les Lieux loués ou dans le Complexe Immobilier.

### 2. Sécurité

- 2.1 Le Bailleur doit permettre au Locataire et à ses employés ainsi qu'à toutes les personnes qui désirent licitement communiquer avec eux d'utiliser, pendant les heures d'affaires normales, en commun avec les tiers y ayant droit, les entrées principales ainsi que les escaliers, corridors, ascenseurs escaliers mobiles et autres moyens mécaniques donnant accès à l'Immeuble et aux Lieux loués. En dehors des heures d'affaires normales, le Locataire et ses employés n'auront accès à l'Immeuble et aux Lieux loués qu'en conformité avec les Règles et Règlements et seront tenus de s'identifier de façon satisfaisante et de s'inscrire dans un registre que le Bailleur peut tenir à cette fin. Si l'identification n'est pas satisfaisante, le Bailleur a le droit d'empêcher le Locataire ou les employés du Locataire ou toute autre personne qui désire licitement communiquer avec le Locataire d'avoir accès à l'Immeuble, au Complexe Immobilier et aux Lieux loués. De plus, le Bailleur n'est pas tenu d'ouvrir la porte des Lieux loués pour permettre à des personnes n'ayant pas de clés d'y entrer.
- 2.2 Le Locataire devra coordonner avec les responsables désignés par le Bailleur, l'obtention et la gestion des accès à l'Immeuble, au Complexe Immobilier et aux Lieux loués pour ses employés, notamment par l'entremise du responsable du contrôle des accès (D.S.A.) ainsi que les accès visiteurs. Le Locataire devra se conformer aux règlements de sécurité du Fonds de solidarité FTQ en vigueur relativement à ces accès.
- 2.3 Le Locataire ne doit installer ni faire installer aucune serrure supplémentaire sur les portes des Lieux loués.

### 3. Entretien

- 3.1 Le Locataire ne doit laisser ni permettre qu'on ne laisse aucun débris, déchets, détritiques ou rebuts, où que ce soit sur le Terrain ou dans le Complexe Immobilier à l'extérieur des Lieux loués, sauf à l'endroit spécifiquement affecté à cette fin par le Bailleur; le Locataire ne doit tolérer aucune accumulation indue de débris, déchets, détritiques ou rebuts dans les Lieux loués ou à l'extérieur de ceux-ci. Si le Locataire utilise des articles périssables ou s'il produit des déchets, le Locataire doit disposer d'installations d'entreposage réfrigérées satisfaisant les exigences du Bailleur.
- 3.2 Les trottoirs, entrées, passages, escaliers mobiles, ascenseurs et escaliers ne doivent être obstrués ni utilisés par le Locataire, ses mandataires, serviteurs, entrepreneurs, invités ou employés à aucune autre fin que celle d'entrer dans les Lieux loués, l'Immeuble et le Complexe Immobilier et d'en sortir. Le Bailleur se réserve le contrôle exclusif de toutes les parties du Complexe Immobilier destinées à l'usage commun des locataires et, sans restreindre la portée générale de ce qui précède, les trottoirs, entrées, corridors et passages ne se trouvant pas dans les Lieux loués, les toilettes, lavabos, armoires réservées

à la climatisation, la ventilation, la conciergerie, l'électricité et autres armoires, les escaliers, escaliers mobiles, puits d'ascenseurs, conduites de fumée, cheminées, puits de tuyauterie et conduites, et il aura le droit d'y placer toutes les enseignes et tous les équipements qu'il juge appropriés, pourvu que l'entrée et la sortie des Lieux loués ne s'en trouvent pas gênées.

**3.3** Le Locataire ne doit faire ni tolérer, ni détérioration ni endommagement des Lieux loués; aucune surcharge du plancher ou des installations électriques, mécaniques ou de services d'utilité publique desservant les Lieux loués; aucun acte dommageable dans les Lieux loués; ni utilisation ni mode d'utilisation représentant un danger ou une nuisance pour les autres occupants du Complexe Immobilier ou pour le Bailleur.

#### **4. Réception, expédition et déplacement d'articles**

**4.1** Le Locataire ne doit recevoir ni expédier aucun article, sauf au moyen des installations et par les portes désignées par le Bailleur, aux heures indiquées par le Bailleur et sous la supervision du Bailleur.

**4.2** Les diables, chariots et dispositifs similaires ne doivent être utilisés dans le Complexe Immobilier qu'avec le consentement du Bailleur; ils doivent être munis de roues de caoutchouc, de protecteurs latéraux et de tels autres dispositifs de sécurité que le Bailleur exige.

**4.3** .

#### **5. Prévention de l'endommagement des Lieux loués**

**5.1** Le Locataire a le devoir d'aider le Bailleur et de coopérer avec lui afin de prévenir l'endommagement des Lieux loués.

**5.2** Le Locataire ne doit dégrader ni marquer aucune partie du Complexe Immobilier, incluant les Lieux loués; il ne doit planter ni clous, ni chevilles, ni crochets, ni vis dans les murs, les planchers, les plafonds ou les boiseries d'aucune partie du Complexe Immobilier, incluant les Lieux loués, ni creuser, ni forer, ni percer de trous dans les murs, les planchers, les plafonds ou les boiseries d'aucune partie du Complexe Immobilier incluant les Lieux loués, de quelque manière ou pour quelque fin que ce soit.

**5.3** Si le Locataire désire un branchement de communication de tout genre, le Bailleur, à sa seule discrétion, peut indiquer aux électriciens l'endroit et la manière dont les fils et les accessoires doivent être introduits. Il ne doit être installé aucune conduite de gaz ni aucun fil électrique qui n'a pas été commandé ou autorisé par le Bailleur. Aucune antenne extérieure de radio ou de télévision, aucune antenne parabolique, aucun autre équipement ou appareil n'est permis dans quelque partie que ce soit du Complexe Immobilier ou des Lieux loués sans l'autorisation écrite du Bailleur.

#### **6. Toilettes**

**8.1** Le Bailleur doit permettre au Locataire et à ses employés d'utiliser, en commun avec les tiers y ayant droit, les toilettes situées sur l'étage de l'Édifice où les Lieux loués sont situés out à la place, les toilettes désignées par le Bailleur, sauf lorsque l'approvisionnement général en eau est interrompu par la fermeture de la conduite publique ou en tout autre temps où les travaux de réparation ou d'entretien exécutés par le Bailleur interdisent l'utilisation de ces installations.

**8.2** Les cabinets de toilette et autres appareils ne doivent être utilisés qu'aux seules fins auxquelles ils sont destinés et on ne doit y jeter ni ordures, ni déchets, ni chiffons, ni cendres. Tout dommage résultant d'un mesurage sera à la charge du Locataire ayant occasionné lui-même ces dommages ou dont les mandataires, serviteurs, invités ou employés ont occasionné ces dommages.

#### **9. Utilisation des Lieux loués**

- 9.1 Aucune partie des Lieux loués ne doit être utilisée pour y dormir, ni à aucune autre fin résidentielle, ni pour l'entreposage de biens ou d'articles personnels, sauf ceux qui sont requis pour la conduite des affaires.
- 9.2 La cuisson ou le réchauffage d'aliments ou de liquides (à l'exception de l'eau et du café dans des bouilloires ou dans des cafetières) ne sont pas permis dans les Lieux loués sans l'autorisation écrite du Bailleur.
- 9.3 Sous réserve de ce qui est autrement prévu à l'article 5 du Bail, le Locataire ne doit installer ni permettre l'installation ou l'utilisation d'aucune machine distributrice d'articles, d'aliments ou de boissons dans les Lieux loués ou dans le Complexe Immobilier ni permettre la livraison d'aliments ou de boissons dans les Lieux loués sans avoir obtenu l'approbation écrite du Bailleur ou en contravention avec les Règles et Règlements.
- 9.4 Le Locataire ne doit pas laisser s'échapper ni permettre que s'échappent d'odeurs, de vapeur, de vapeur d'eau, de vibrations, de bruits ni d'autres émanations indésirables des Lieux loués ou d'Équipement ou des installations s'y trouvant qui, de l'avis du Bailleur, sont désagréables ou peuvent gêner la sécurité, le confort ou la commodité du Complexe Immobilier pour le Bailleur ou les occupants et locataires du Complexe Immobilier ou leurs mandataires, serviteurs, invités ou employés.

9. **Démarchage, sollicitation et colportage**

Le démarchage, la sollicitation et le colportage dans le Complexe Immobilier ou les environs sont interdits.

11. **Animaux et oiseaux**

Aucun animal ni aucun oiseau ne doivent être amenés dans aucune partie du Complexe Immobilier sans le consentement du Bailleur.

12. **Enseignes et publicité**

Le Locataire ne doit peindre, fixer, afficher, ni faire peindre, fixer ou afficher d'enseignes, d'images, de publicités, d'avis, de lettrages ou de décorations sur aucune partie extérieure du Complexe Immobilier, ni sur aucune partie intérieure des Lieux loués qui est visible de l'extérieur du Complexe Immobilier. Le Bailleur prescrira un modèle et un emplacement uniformes pour les enseignes identifiant les locataires, lesquelles devront être placées à l'extérieur des Lieux loués, et le Locataire ne devra peindre, fixer, afficher, ni faire peindre, fixer ou afficher d'enseignes, d'images, de publicités, d'avis, de lettrage ou de décorations à l'extérieur des Lieux loués sans le consentement écrit du Bailleur. Ces enseignes demeureront la propriété du Locataire et seront entretenues aux seuls frais du Locataire. À l'expiration du Terme du Bail ou lors de sa terminaison anticipée, le Locataire devra enlever ces enseignes, images, publicités, avis, lettrages ou décorations des Lieux loués à ses propres frais et devra promptement réparer tous les dommages occasionnés par cet enlèvement. L'obligation faite au Locataire d'observer et d'exécuter le présent engagement survivra à l'expiration du Terme du Bail ou à sa terminaison anticipée.

13. **Utilisation des Aires et Installations Communes du Complexe Immobilier et utilisation du Complexe**

- 14.1 Aucune construction ou structure ne doit être aménagée, montée, placée, laissée ou gardée dans les Aires et Installations Communes du Complexe Immobilier sans le consentement écrit du Bailleur.
- 14.2 Aucun raccordement à un système de câblodistribution, antenne de radio, de télévision ou de télécommunication, tour, ligne de transmission ou autre installation du genre ne peut être installé dans les Aires et Installations Communes du Complexe Immobilier sans le consentement écrit du Bailleur.
- 14.3 Aucun instrument, appareil, accessoire ou mécanisme de quelque sorte ne sera utilisé dans l'Immeuble qui est de nature à troubler la tranquillité et le confort des occupants du Complexe Immobilier.

**14.4** Le Locataire devra veiller à ce que la tranquillité du Complexe Immobilier ne soit en aucun moment troublée par son fait ou celui de ses employés, clients et visiteurs.

**14.5** Nonobstant toute disposition à l'effet contraire du présent Bail, sauf au cas de faute lourde ou de négligence grossière du Bailleur, aucun geste du Bailleur, dans l'exercice de tous ses droits tel que mentionné ci-dessus ne constituera ou n'entraînera une éviction aux termes aux présentes, un changement dans la forme ou la destination des Lieux loués ou quelque diminution de la jouissance paisible du Locataire et le Locataire ne pourra réclamer ou obtenir aucune compensation, aucune diminution ou réduction du Loyer annuel ou du Loyer additionnel ou la résiliation du Bail en raison de ce qui précède, le Locataire renonçant expressément et donnant quittance de toutes et chacune des réclamations qu'il pourrait avoir résultant de ce qui précède, en autant que le Bailleur agisse avec compétence et diligence et prenne des moyens raisonnables pour limiter les inconvénients que les locataires pourraient subir en raison de ces gestes, et que les dimensions des Lieux loués demeurent sensiblement celles qu'envisagées aux présentes et particulièrement, mais sans limitation, le Locataire renonce au bénéfice de l'article 1856 du *Code civil du Québec* et aux droits et recours en découlant.