

## CONVENTION DE BAIL

signée le

1 décembre 2010

entre

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE CAMONT INC.,**

dûment représentée par son mandataire

**SITQ Inc.**


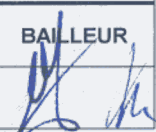
(le Bailleur)

et

**TELUS COMMUNICATIONS INC. COMPANY**

(le Locataire)



INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	

BAIL intervenu à Montréal, Québec, ce 14<sup>th</sup> jour de Novembre 2010 (le Bail)

**ENTRE :** **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE CAMONT INC.**, représentée par son mandataire **SITQ Inc.**, compagnie légalement constituée en vertu des lois de la province de Québec, ayant son siège social au Centre CDP Capital, 1001, Square Victoria, bureau C-200, dans la ville de Montréal, province de Québec, H2Z 2B1, représentée et agissant aux présentes par Guy Lamarre, Vice-président, Québec et par Peter J. Macpherson, Directeur principal, Location, dûment autorisés aux fins des présentes

(le Bailleur)

**ET :** **TELUS COMMUNICATIONS INC.**, compagnie légalement constituée en vertu de la province de Québec ayant une place d'affaires au 9, Jules-A.-Brillant, dans la ville de Rimouski, province de Québec, G5L 7E4, représentée et agissant aux présentes par Yves Massé, Analyste Travaux, Ingénierie d'Immeuble, dûment autorisé aux fins des présentes

(le Locataire)

LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT MUTUELLEMENT DE CE QUI SUIT :

## 1. DESCRIPTION DES LIEUX LOUÉS

- 1.1. Le Locataire loue des espaces dans le complexe immobilier portant les adresses civiques 415, rue St-Antoine Ouest, 455, rue St-Antoine Ouest, 1001, Square-Victoria, 1000, Place Jean-Paul-Riopelle, 400, rue Viger Ouest, dans la ville de Montréal, province de Québec, lequel est érigé sur le Terrain (collectivement l'**Immeuble**). Les espaces loués par le Locataire dans l'Immeuble sont situés dans les espaces indiqués sur les plans ci-joints à l'**Annexe A** et comprennent (collectivement les **Lieux Loués**):
- 1.1.1. l'espace requis (2' x 3') pour l'installation d'un boîtier de fusion, dans la salle de télécommunication de l'Immeuble située dans le local BS1-16 au niveau SS-1 de l'Immeuble (le **Point de Démarcation**);
  - 1.1.2. l'espace requis pour l'installation d'un câble de fibre optique monomode de 48 brins (15mm) entre le conduit de la CSEVM localisé rue St-Antoine, en passant par la salle ASO-06 située au niveau P1 de l'Immeuble et en utilisant le conduit du Bailleur sur une longueur de 128,5 mètres jusqu'au local BS1-24 situé au niveau SS-1 et par la suite sur le support à câble dans un conduit FT4 orange jusqu'au Point de Démarcation (le **Câble de Fibre Optique #1**);
  - 1.1.3. l'espace requis pour l'installation d'un câble de fibre optique monomode de 12 brins, à partir du Point de Démarcation en passant par le support à câble dans un conduit FT4 orange jusqu'au cabinet FDI (4<sup>ème</sup> cabinet à gauche) situé dans le local BS1-24 (le **Câble de Fibre Optique #2**).

## 2. USAGE DES LIEUX LOUÉS ET DES ÉQUIPEMENTS

- 2.1 Le Locataire s'engage à utiliser les Lieux Loués uniquement pour l'installation et l'exploitation d'appareils de télécommunication, soit collectivement (les **Équipements**):
- 2.1.1. fibres;
  - 2.1.2. terminaux;
  - 2.1.3. le Câble de Fibre Optique #2, le Câble de Fibre Optique #2 et tous les autres câbles;
  - 2.1.4. boîtier de fusion;
  - 2.1.5. tous les équipements reliés à l'exploitation et l'usage des Équipements et des Lieux Loués;
  - 2.1.6. ainsi que tous les ajouts, les modifications et les améliorations apportés aux Équipements et aux Lieux Loués.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR


- 2.2. Le Locataire bénéficie d'un droit d'accès non exclusif aux Lieux Loués afin de faire tous les branchements et installations nécessaires en vertu du présent Bail pour les Équipements, étant entendu que tout branchement et installation doivent être préalablement approuvés par écrit par le Bailleur et peuvent être sujets à des frais conformément aux dispositions du présent Bail. Il est entendu que le Locataire peut avoir accès aux Lieux Loués en dehors des Heures d'Affaires en composant le numéro suivant : 514-395-1000 et en s'identifiant aux agents de sécurité en poste à son arrivée dans l'Immeuble, étant entendu que le Locataire doit assumer tous les frais encourus par le Bailleur pour permettre un tel accès au Locataire, tels que, sans limiter la généralité de ce qui précède, les frais relatifs au déplacement et au temps du gardien de sécurité qui doit se déplacer suite à l'appel du Locataire (minimum 4 heures) conformément aux dispositions de l'Article 6.1.5 ci-après. Tous les frais seront facturés au Locataire à l'adresse indiquée à l'Article 20.2, ces derniers étant payables sur demande.
- 2.3. Le Locataire s'engage à identifier les Équipements, selon les normes du Bailleur, ci-jointes à l'**Annexe B**;
- 2.4. Le Locataire ne permettra à une aucune autre personne, de partager ou d'employer les Équipements ou d'avoir accès aux Lieux Loués sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Bailleur. Le Locataire reconnaît et accepte qu'il ne peut utiliser les Équipements ou les Lieux Loués pour la revente, directe ou indirecte, de services à d'autres usagers (notamment à d'autres fournisseurs de services de télécommunication), sans l'autorisation explicite du Bailleur. Si le Locataire exprime une telle demande au Bailleur, ce dernier a l'option, sans restriction, de refuser ou consentir à la demande du Locataire. En cas de consentement, les parties s'engagent à modifier le Loyer Brut payable et toute autre condition pertinente du présent Bail en proportion avec les revenus additionnels générés à partir des Équipements et des Lieux Loués.
- 2.5. Le Locataire reconnaît et accepte que le présent Bail ne lui confère aucune exclusivité quant à l'installation des Équipements dans l'Immeuble et l'usage qu'il entend faire des Équipements et des Lieux Loués, étant entendu que les Lieux Loués ou certaines parties de ceux-ci sont utilisés en commun par les usagers et locataires de l'Immeuble.
- 2.6. Le Locataire s'engage à prendre les mesures nécessaires pour que les Équipements ainsi que son usage des Lieux Loués ne causent aucune interférence ni aucun brouillage avec les systèmes de communications ou autres équipements de télécommunication électroniques ou ondes transmises ou captées légalement, de quelque nature qu'ils soient, situés dans et à partie de l'Immeuble, ou entre ceux qui y sont raccordés, à tout moment (collectivement les **Systèmes**). Il est expressément entendu que si les Équipements interfèrent avec les Systèmes, ou si les Équipements causent des problèmes de santé aux locataires ou usagers de l'Immeuble, ou causent tout autre inconvénient au Bailleur, le Locataire s'engage, dans un délai de 10 jours suivant l'avis écrit du Bailleur à cet effet, à prendre toute mesure nécessaire afin de remédier à la situation (notamment à enlever les Équipements ou à changer leur emplacement, selon le cas), à défaut de quoi le Bailleur peut procéder à l'enlèvement, au déplacement ou autre mesure qui s'impose, aux frais du Locataire (auxquels s'ajouteront des Frais d'Administration), ces frais étant payables au Bailleur sur demande.

Le Locataire s'engage à ne pas troubler la jouissance normale des autres locataires ou usagers de l'Immeuble, à défaut de quoi, il est tenu envers le Bailleur et les autres locataires ou usagers, de réparer le préjudice qui résulte des gestes ou omissions du Locataire ou qui est causé par son fait ou par les personnes auxquelles il permet l'usage ou l'accès à l'Immeuble, aux Lieux Loués et aux Équipements, et ce, dans les 15 jours suivants un avis du Bailleur à cet effet ou tout autre délai jugé raisonnable par le Bailleur compte tenu de la nature du trouble de jouissance.

Dans les 10 jours suivant une demande écrite du Bailleur à cet effet, le Locataire s'engage à enlever toute partie des Équipements qui est désaffectée ou qui n'est plus en service et s'engage à réparer tout dommage causé par cet enlèvement, conformément à l'Article 8 (Condition et Entretien des Lieux Loués) des présentes.

- 2.9. Le Locataire s'engage à ne pas installer d'affiche, d'enseigne ou de publicité quelconque sur les Lieux Loués ou toute partie de ceux-ci et à ne pas obstruer les fenêtres ou autre ouverture ou accès de l'Immeuble.

Le Locataire s'engage à ne pas installer dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble des appareils ou de la machinerie (qu'ils fassent partie des Équipements ou non) qui dégagent du bruit ou des vibrations qui peuvent être entendus ou sentis dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble ou qui peuvent causer des dommages à la structure de l'Immeuble.

INITIALES	
	BAILLEUR 

Le Locataire reconnaît que le présent Bail interdit l'installation et l'exploitation de toute forme et de tout type d'équipement autre que les Équipements, sauf en cas de consentement écrit préalable du Bailleur. Il est entendu que dans l'éventualité où l'installation et l'exploitation d'équipements autre que les Équipements dans l'Immeuble engendrent une augmentation du Loyer Brut, les parties s'engagent alors, agissant raisonnablement, à procéder aux ajustements nécessaires du Loyer Brut et de toutes autres dispositions pertinentes du Bail, le cas échéant.

Si des équipements supplémentaires (tuyaux, conduits ou autres) doivent être installés au-dessus ou sous le Terrain ou de la ligne de propriété du Terrain aux Lieux Loués, ces équipements et leur installation seront aux frais du Locataire.

Le Locataire ne doit pas poser de gestes qui interfère avec le système de ventilation et de climatisation de l'Immeuble ou qui impose une demande additionnelle au système de ventilation et de climatisation de l'Immeuble.


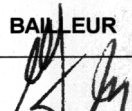
Lors de l'installation des Équipements dans les aires communes ou dans des Lieux Loués par des tiers, il est entendu que le Locataire doit être accompagné par un représentant du Bailleur. Le Locataire doit donc donner un préavis d'au moins 48 heures ouvrables au Bailleur pour coordonner l'accès, le Bailleur s'engageant à faire les efforts raisonnables pour accommoder le Locataire.

### 3. DURÉE

- 3.1. La durée de la location débute le 1<sup>er</sup> juin 2010 (le **Début de la Durée**) et prend fin le 31 mai 2012 (la **Durée**). La Durée ne peut être renouvelée de façon tacite.
- 3.2. Le Bail se renouvelle automatiquement pour des périodes consécutives de 12 mois aux mêmes termes et conditions, jusqu'à concurrence d'une période maximale de 5 ans. Chaque renouvellement est toutefois conditionnel à ce que le Locataire ne soit pas en défaut de ses obligations en vertu du Bail.
- 3.3. Si le Bailleur désire développer ou modifier l'ensemble ou une partie de l'Immeuble de sorte à ce que les Lieux Loués ou certains des Équipements doivent être déplacés ou enlevés de façon temporaire ou permanente, les parties peuvent s'entendre sur la substitution des Lieux Loués conformément à l'Article 10 (Substitution) des présentes, à défaut de quoi le Bailleur peut alors résilier le Bail sur préavis écrit de 60 jours au Locataire, sans pénalité, charge ou recours quelconque du Locataire envers le Bailleur.

### 4. LOYER BRUT

- 4.1. Pendant la Durée, le Locataire convient de payer sans aucun avis, déduction, compensation, réduction ou diminution de quelque nature que ce soit, d'avance, le premier jour de chaque mois, par versements mensuels, égaux et consécutifs, un loyer brut selon les modalités suivantes (collectivement le **Loyer Brut**) :
  - 4.1.1 pour l'utilisation des Lieux Loués, un loyer de 247,20 par mois, soit un loyer de **2 966,40\$** par année;
- 4.2. Il est entendu que le Loyer Brut peut être rajusté pendant la Durée et tout renouvellement de celle-ci, le cas échéant, si l'installation ou l'usage des Lieux Loués ou des Équipements par le Locataire occasionne des charges supplémentaires au Bailleur, notamment, sans limiter la généralité de ce qui précède, quant aux Taxes Foncières, à l'électricité consommée ou aux primes d'assurance payables par le Bailleur. L'ajustement du Loyer Brut prend effet dans les 30 jours suivant l'avis du Bailleur à cet effet.
- 4.3. Pendant la Durée et tout renouvellement de celle-ci, le cas échéant, le Bailleur procédera à un ajustement annuel du Loyer Brut. L'ajustement est fait à la date d'anniversaire du Bail, commençant le 1<sup>er</sup> juin 2010, selon la formule suivante : en multipliant le dernier Loyer Brut payable lors de l'année précédant la date d'anniversaire par une fraction dont le numérateur est l'IPC pour le mois de février précédant la date d'anniversaire et dont le dénominateur est l'IPC pour le mois de février de la deuxième année précédant la date d'anniversaire. Nonobstant ce qui précède, il est convenu que le Loyer Brut augmenté ne peut en aucun cas être inférieur au Loyer Brut payable lors de la période de 12 mois précédente.
- 4.4. Le Loyer Brut et les Frais prévus à l'Article 6 (Frais Payables par le Locataire) doivent être payé à : « SITQ Inc.- Centre CDP Capital » et remis au bureau de gestion de l'Immeuble que le Bailleur identifie de temps en autre.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	

**5. TAXES**

Le Locataire s'engage à payer aux autorités concernées, et sans retard, les taxes d'eau, taxes d'affaires et autres taxes (les **Taxes**) imposées sur les Lieux Loués ou les activités du Locataire. Si le mode de perception des Taxes change de façon à rendre le Bailleur responsable de leur paiement, le Locataire s'engage à rembourser ces Taxes au Bailleur, sur demande, et en sus du Loyer Brut stipulé ci-haut.

**6. FRAIS PAYABLES PAR LE LOCATAIRE**

6.1. En sus du Loyer Brut et des autres montants payables par le Locataire en vertu du Bail, le Locataire s'engage à rembourser au Bailleur, à la remise du présent Bail dûment signé par le Locataire, ou dans l'éventualité où le Locataire effectue des remplacements, ajouts ou installations d'Équipements dans l'Immeuble pour son bénéfice ou celui de ses clients, le cas échéant, les frais suivants (auxquels s'ajoutent les taxes applicables) (collectivement les **Frais**) :

- 6.1.1. les frais d'administration pour l'étude des demandes d'accès aux infrastructures sont présentement de 750,00\$, excluant des Frais d'Administration;
- 6.1.2. les frais d'experts techniques encourus par le Bailleur pour un montant de 250,00\$, excluant les Frais d'Administration, résultant du fait que les travaux sont exécutés dans l'Immeuble par un entrepreneur non agréé par le Bailleur et qu'une inspection finale est requise;
- 6.1.3. les frais afférents à la préparation du Bail pour un montant de 1000,00\$;
- 6.1.4. les frais liés à la préparation de tout amendement au Bail, de tous documents en découlant ou les frais encourus lors de l'analyse par les experts retenus par le Bailleur pour satisfaire une demande du Locataire, auxquels s'ajouteront des Frais d'Administration;

les honoraires d'un gardien de sécurité (minimum de 4 heures par visite) requis pour chaque installation d'Équipements dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble, au tarif en vigueur de temps à autre dans l'Immeuble (ces honoraires étant actuellement de 30,67\$ de l'heure), incluant des Frais d'Administration;

tous autres frais raisonnables encourus par le Bailleur dans le but de permettre l'installation des Équipements et l'usage des Lieux Loués par le Locataire.



Les parties conviennent et reconnaissent qu'à l'exception des frais prévus à l'Article 6.1.6 ci-dessus, les Frais sont des charges récurrentes qui s'appliquent pendant toute la Durée et tout renouvellement de celle-ci, le cas échéant, lesquels Frais sont sujets à des ajustements raisonnables de temps à autres en fonction des taux du marché pour de tels services.

**7. RACCORDEMENT AU RÉSEAU PUBLIC D'ÉLECTRICITÉ ET DE TÉLÉPHONIE**

- 7.1. Le Bailleur ne fournit aucune ligne terrestre de téléphonie, tout tel service étant à la charge et aux frais du Locataire.
- 7.2. Par les présentes, le Bailleur accorde au Locataire pour toute la Durée du Bail, le droit de relier les Équipements au réseau public d'électricité conformément aux normes et recommandations du fournisseur autorisés d'électricité. Le Locataire s'engage à supporter les frais de raccordement au réseau public d'électricité.
- 7.3. Les frais générés par la consommation électrique des Équipements sont à la charge et aux frais du Locataire. Le Locataire s'engage à payer directement au fournisseur tous les frais électriques liés à l'exploitation des Équipements et s'assurera, à ses frais, qu'un compteur électrique distinct est installé à cette fin.
- 7.4. Advenant le cas où il soit impossible d'installer un compteur distinct, le Locataire s'engage à installer un lecteur-témoin à ses frais. Une analyse de consommation sera alors faite par une firme d'ingénierie externe aux frais du Locataire. Le Loyer Brut sera ajusté en conséquence par le Bailleur.

**8. CONDITION ET ENTRETIEN DES LIEUX LOUÉS**

- 8.1. Le Locataire convient que le Bailleur ne fait aucune promesse, aucune déclaration, ni aucun engagement relativement à l'état, à toute modification, réfection, installation d'équipement dans les Lieux Loués et qu'il prend possession des Lieux Loués «tels

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	

quels». De plus, le Bailleur ne fait aucune représentation et ne donne aucune garantie à l'effet que l'Immeuble, les Équipements et les Lieux Loués sont aptes ou adéquats à l'usage que le Locataire entend y faire et ce même si le Locataire a soumis les plans au Bailleur pour vérification et approbation, étant assumé que le Locataire s'est satisfait lui-même de cet aspect.

Le Locataire s'engage, à ses frais, à entretenir tous les Équipements et les Lieux Loués et à les maintenir en bon état en tout temps. Le Locataire est responsable de tous les coûts reliés à l'installation, l'entretien, la réparation, l'exploitation, l'enlèvement ou le remplacement des Équipements et de tous dommages causés par l'installation, l'entretien, la réparation, l'exploitation, l'enlèvement ou le remplacement des Équipements. Le Locataire s'engage, à ses frais, à réparer tous les dommages que peuvent causer les Équipements ou son usage des Lieux Loués dès qu'ils prennent naissance ou dès que le Bailleur en fait la demande. Pendant la Durée, le Locataire s'engage à effectuer une inspection annuelle des Équipements afin d'identifier la fonctionnalité des Équipements et de retirer, à ses frais, tous les Équipements qui sont abandonnés, non utilisés ou non fonctionnels.



Le Bailleur peut entrer dans les Lieux Loués en tout temps pour en faire l'entretien, pour y effectuer des travaux, des remplacements ou des réparations. Sauf en cas d'urgence, le Bailleur s'engage à donner un préavis raisonnable au Locataire avant d'effectuer de tels entretiens, travaux, remplacements ou réparations dans les Lieux Loués et l'Immeuble. Nonobstant toute disposition ou loi à l'effet contraire, il incombe au Locataire d'effectuer, sans délai et à ses frais, tous les entretiens, travaux, remplacements ou réparations de quelque nature que ce soit requis pour maintenir les Équipements et les Lieux Loués en bon état. En particulier, mais sans limiter la portée générale de ce qui précède, le Locataire s'engage, à ses frais, à entretenir les Équipements et les Lieux Loués de manière à ce qu'ils soient toujours en bonne condition, qu'ils ne posent aucun danger pour le public et qu'ils reflètent en tout temps l'image de qualité de l'Immeuble.

## 9. ENDOMMAGEMENT ET DESTRUCTION DE L'IMMEUBLE

- 9.1. Advenant l'endommagement des Lieux Loués par un sinistre couvert par l'assurance du Bailleur, ce dernier doit indiquer au Locataire, au moyen d'un avis écrit expédié dans les 30 jours du sinistre (**l'Avis du Sinistre**), que les Lieux Loués sont :
- 9.1.1. totalement inhabitables ou dangereux à utiliser et raisonnablement irréparables dans les 90 jours du sinistre; le cas échéant, l'une ou l'autre des parties peut résilier le Bail avec effet rétroactif à compter de la date du sinistre, en remettant à l'autre partie un avis à cet effet dans les 30 jours suivant la réception de l'Avis du Sinistre, à défaut de quoi le Bail continue de lier les parties; ou
- 9.1.2. totalement inhabitables ou dangereux à utiliser mais raisonnablement réparables dans les 90 jours du sinistre; le cas échéant, le Bailleur peut résilier le Bail avec effet rétroactif à compter de la date du sinistre, en remettant au Locataire un avis à cet effet, dans les 30 jours suivant la réception de l'Avis du Sinistre. Si le Bailleur choisit de ne pas résilier le Bail, le Locataire continue de verser Loyer Brut depuis le sinistre jusqu'à ce que les Lieux Loués soient réparés et prêts à être occupés par le Locataire.
- 9.2. Il est entendu que le Bailleur n'a pas l'obligation de reconstruire ou réparer l'Immeuble ou les Lieux Loués.

## 10. SUBSTITUTION

- 10.1. Le Bailleur avisera le Locataire de son intention de substituer les Lieux Loués par tous autres locaux situés dans l'Immeuble, cet avis indiquant l'emplacement des nouveaux locaux. Le Locataire aura alors 15 jours pour aviser le Bailleur s'il consent ou non à la substitution. Si le Locataire consent à la substitution, celle-ci sera effective dans les 30 jours suivant l'acceptation du Locataire. Si le Locataire ne consent pas à la substitution dans le délai imparti, le Locataire sera réputé avoir résilié le Bail, cette résiliation prenant effet dans les 30 jours suivant l'avis du Bailleur. Le Locataire est responsable de tous les frais et coûts qu'il peut encourir lors de la substitution des Lieux Loués.
- 10.2. Suite à la substitution, les nouveaux locaux sont désignés comme étant les «Lieux Loués». Les équipements qui sont utilisés par le Locataire sont alors désignés comme étant les «Équipements». Le Loyer Brut est rajusté selon la superficie des nouveaux locaux et les Équipements qui y seront utilisés. Toutes les conditions du Bail s'appliquent aux nouveaux locaux.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	

## LOIS ET RÉGLEMENTS

Le Locataire s'engage à respecter et faire en sorte que ses agents et employés respectent tous les règlements gouvernementaux applicables et à conduire ses affaires en stricte conformité avec la loi et tous les règlements édictés par le Bailleur. Le Locataire s'engage également à obtenir des autorités concernées tous les permis requis permettant l'utilisation des Lieux Loués et l'installation et l'opération des Équipements, à l'exonération complète du Bailleur.

### 12. CESSION DE BAIL, SOUS-LOCATION DES LIEUX LOUÉS ET RÉORGANISATION CORPORATIVE

Le Locataire ne peut céder le Bail, sous-louer les Lieux Loués en totalité ou en partie ou permettre l'utilisation des Lieux Loués en tout ou en partie par une tierce partie sans le consentement écrit préalable du Bailleur. Lors de toute demande de consentement, le Locataire s'engage à remettre au Bailleur les informations permettant au Bailleur d'évaluer la situation financière du sous-locataire ou du cessionnaire proposé, ainsi qu'un chèque certifié au montant de 1 000,00\$, payable à l'attention du Bailleur, pour compenser ce dernier pour les frais encourus lors de la révision de la demande du Locataire.

Le Bailleur peut aviser le Locataire du fait qu'il choisit, en lieu et place de son consentement, de résilier le Bail à compter du 15<sup>e</sup> jour suivant la date à laquelle il avise le Locataire de sa décision, le Locataire confirmant, par les présentes, son acceptation de la résiliation, sans pénalité, charge ou recours quelconque du Locataire envers le Bailleur.

Tout cessionnaire ou sous-locataire doit respecter les obligations du Bail, à défaut de quoi le Locataire est réputé en défaut. Nonobstant toute cession ou sous-location, le Locataire demeure solidairement responsable avec tout cessionnaire ou sous-locataire, envers le Bailleur, de l'exécution complète de toutes les obligations découlant du Bail, du sous-bail, de la convention de cession, le tout sans bénéfice de division et discussion. Ni un cessionnaire ni un sous-locataire ne peut intenter un recours ou revendiquer un droit à l'encontre du Bailleur. L'occupation de la totalité ou d'une partie des Lieux Loués par le cessionnaire ou le sous-locataire, la simple tolérance du Bailleur à cet égard, ou l'acceptation de quelque paiement par le Bailleur effectué par le cessionnaire ou le sous-locataire ne crée aucune obligation du Bailleur envers le cessionnaire ou le sous-locataire.

Si le Locataire désire effectuer un changement de nom, procéder à une fusion ou est susceptible d'être touché par un changement de contrôle ou par toute forme de réorganisation corporative, telle une cession ou sous-location à une entité affiliée, le Locataire s'engage alors à en aviser le Bailleur préalablement par écrit et à lui fournir les informations nécessaires afin de lui permettre de mettre ses registres administratifs et comptables à jour. Un tel changement de la structure corporative du Locataire est réputé une cession et est sujette aux dispositions relatives à la cession.

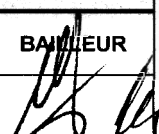
Le Locataire s'engage à verser au Bailleur tout bénéfice qu'il reçoit ou peut recevoir du cessionnaire ou sous-locataire en sus des obligations du Locataire stipulées au Bail, comprenant notamment tout loyer ou redevances en sus du Loyer Brut.

### 13. ASSUJETTISSEMENT ET SUBORDINATION

Le Bailleur peut en tout temps disposer ou céder ses droits et obligations dans le Bail à un tiers ou à une compagnie affiliée (le **Cessionnaire**), sans le consentement du Locataire. Dans ce cas, le Bailleur est libéré de toutes ses obligations envers le Locataire, à la condition toutefois que celles-ci soient assumées par le Cessionnaire. Les droits du Locataire sont subordonnés à ceux de tout créancier titulaire d'une charge grevant l'Immeuble ou de tout Cessionnaire des droits du Bailleur en vertu du Bail. Le Bailleur s'assure que les droits du Locataire en vertu du Bail n'en soient pas touchés. Le Locataire s'engage à signer tout document et faire toute chose que le Bailleur peut raisonnablement lui demander pour subordonner le Bail à tout droit grevant ou devant grever l'Immeuble.

### 14. ÉTAT DES LIEUX LOUÉS À LA FIN DE LA DURÉE


À l'expiration de la Durée ou lors de la résiliation du Bail, le Locataire s'engage, à ses frais, à remettre au Bailleur la possession vacante des Lieux Loués et à enlever de l'Immeuble et des Lieux Loués, les Équipements et les améliorations locatives y étant reliés, ainsi qu'à s'assurer que les Lieux Loués ou les parties de l'Immeuble touchées par l'enlèvement sont propres et en bon état et remis à l'état original étant entendu que tous les trous de plancher et de conduits doivent être refermés avec de la pâte ignifuge. Si le Locataire ne se conforme pas aux présentes avant l'expiration de la Durée ou dans les 10 jours suivant la résiliation du Bail, le Bailleur peut enlever les

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
m	

Équipements ainsi que les améliorations locatives des Lieux Loués et effectuer toutes les réparations conformément aux présentes, aux frais du Locataire (incluant des Frais de Supervision), ces frais étant payables sur demande. Nonobstant ce qui précède, il est entendu que suite à l'expiration ou la résiliation de toutes et chacune des ententes de services intervenues entre le Locataire et des occupants de l'Immeuble relativement à la fourniture de services de télécommunications, le Locataire doit enlever, à ses frais, tout câble ou conduit horizontaux installés dans l'Immeuble, et ce dans les 15 jours ouvrables suivant la fin desdites ententes de services.

## 15. TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LE LOCATAIRE

- 15.1. Le Locataire reconnaît que toutes les améliorations locatives ou travaux faits dans les Lieux Loués, avant le Début de la Durée ou par la suite, doivent être préalablement approuvés par le Bailleur et répondre aux conditions décrites ci-après, que le Locataire s'engage à respecter :
- 15.1.1. soumettre pour approbation du Bailleur, avant le début des travaux, les plans et devis, préalablement signés par le Locataire, de tous les travaux et aménagements portant le sceau d'un architecte ou d'un ingénieur, selon le cas;
  - 15.1.2. obtenir tout permis de construction et certificat de régularité requis;
  - 15.1.3. prendre toutes les mesures appropriées pour qu'aucune hypothèque légale de la construction ne soit publiée contre l'Immeuble et, le cas échéant, le Locataire est responsable de tous coûts occasionnés et dommages subis par le Bailleur;
  - 15.1.4. s'assurer que les travaux soient exécutés en respectant les directives du Bailleur, les règlements de l'Immeuble, et en conformité avec le Code national du bâtiment, le Code national de prévention des incendies, ainsi que les règlements, règles, ordonnances, permis et autorisations émanant des autorités gouvernementales au palier municipal, provincial ou fédéral et se rapportant aux travaux du Locataire;
  - 15.1.5. rembourser au Bailleur, à titre de loyer additionnel (incluant des Frais d'Administration), le coût des honoraires de l'agent de sécurité qui doit surveiller les travaux effectués dans un espace autre que les Lieux Loués ou si le Locataire utilise le monte-charge pendant l'exécution des travaux dans les Lieux Loués;
  - 15.1.6. s'assurer que tous les travaux soient exécutés après les heures de services de l'Immeuble, à moins d'avoir obtenu l'approbation écrite du Bailleur;
  - 15.1.7. s'assurer que tous les travaux touchant les systèmes électriques et mécaniques ainsi que la structure ne soient effectués que par les ingénieurs et entrepreneurs approuvés par le Bailleur;
  - 15.1.8. souscrire et fournir une copie au Bailleur d'une assurance responsabilité (qui inclut le Bailleur comme assuré additionnel), pour un montant minimum de 5 000 000,00\$, couvrant les activités de construction dans l'Immeuble jusqu'à la date d'émission du certificat de parachèvement des travaux; et une assurance tous risques, couvrant au moins la somme du prix du contrat et de la pleine valeur des produits spécifiés comme devant être fournis par l'entrepreneur, en vue d'être incorporés à l'ouvrage;
  - 15.1.9. retenir les services d'entrepreneurs et de sous-entrepreneurs qui sont titulaires de licences de construction valides et qui sont conformes avec la CSST et la Commission de la Construction du Québec (les entrepreneurs ou sous-entrepreneurs s'engageant à fournir une copie des licences et de documents de conformité au Bailleur avant le début des travaux);
  - 15.1.10. fournir, sur demande du Bailleur, soit un cautionnement ou une lettre de crédit pour le paiement de 100% du coût de la main-d'œuvre et des matériaux;
  - 15.1.11. faire parvenir les plans tels que construits par des professionnels (par disquette, CD et une copie papier), dessins d'atelier et rapport de balancement, plans approuvés par la municipalité visée et manuel d'opération dans les 4 semaines suivant la fin des travaux.
  - 15.1.12. payer les Frais de Supervision décrits aux Articles 15.2 et 23.5 du Bail en regard à toutes améliorations locatives ou travaux effectués dans les Lieux Loués.
- 15.2. Afin de rembourser le Bailleur pour les coûts administratifs, de supervision des travaux et l'approbation des plans, le Locataire s'engage à verser au Bailleur les Frais de Supervision, sur demande ou au plus tard à la fin des travaux. Le Locataire s'engage à

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	




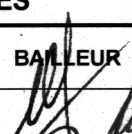
remettre au Bailleur, sur demande, les soumissions, états de comptes, ainsi que tout autre document pertinent (notamment la soumission retenue et le contrat en découlant), permettant au Bailleur d'évaluer le coût total et final des travaux effectués par le Locataire ou pour son bénéficiaire, à défaut de quoi le Locataire est dès lors réputé en défaut en vertu du Bail et le Bailleur peut, à son entière discrétion, sans limiter les autres recours dont il bénéficie en vertu du Bail ou de la loi; (i) retenir le paiement d'allocations ou de crédits accordés au Locataire conformément au Bail; (ii) reporter le bénéfice de loyers gratuits accordés au Locataire jusqu'à la remise des informations pertinentes; ou (iii) estimer le coût des améliorations locatives apportées aux Lieux Loués et réclamer les Frais de Supervision payables sur cet estimé. Le Locataire reconnaît et accepte qu'il est lié par l'estimé du Bailleur et s'engage à remettre les Frais de Supervision payables sur demande.

## 16. ASSURANCES

- 16.1. Au cours de la Durée, le Locataire maintient en vigueur, à ses frais, les couvertures d'assurances suivantes :
- 16.1.1. une assurance contre la responsabilité civile des entreprises couvrant les actes dont le Locataire peut être tenu responsable et couvrant les Lieux Loués pour un montant d'au moins 5 000 000,00 \$ pour chaque événement isolé ou pour tout montant supérieur que le Bailleur peut raisonnablement demander, laquelle assurance devra être dotée des garanties requises par le Bailleur. Cette police doit désigner le Bailleur à titre d'assuré additionnel;
  - 16.1.2. une assurance dite « formule étendue » couvrant tous les biens meubles situés dans les Lieux Loués, et notamment les améliorations locatives, pour un montant égal à leur coût de remplacement, sans déduction aucune pour la dépréciation, laquelle devra de plus être dotée de l'avenant « valeur à neuf » et tout autre avenant requis par le Bailleur;
  - 16.1.3. une assurance contre la perte d'exploitation dite « formule étendue », pour une période minimum de 12 mois, dont le montant de protection devra être suffisant pour rembourser le Locataire pour toutes pertes de revenus, et pour les dépenses additionnelles attribuables notamment aux risques assurés en vertu des sous-paragraphes ci-dessus, laquelle assurance devra être dotée des avenants requis par le Bailleur; et
  - 16.1.4. toute autre assurance que le Bailleur pourra raisonnablement exiger.
- 16.2. Toutes les polices d'assurance sont souscrites auprès d'assureurs que le Bailleur juge acceptables et elles ne pourront expirer ou être modifiées sans que l'assureur ne donne au Bailleur un préavis écrit de 30 jours à cet effet;
- 16.3. Le Locataire doit faire ce qui suit :
- 16.3.1. voir à ne poser aucun geste de par son usage qui aurait pour effet d'aggraver le risque d'incendie et d'augmenter les primes de l'assurance couvrant l'Immeuble;
  - 16.3.2. se conformer aux exigences des assureurs du Bailleur ou de toute association d'assureurs ayant autorité en la matière;
  - 16.3.3. s'abstenir de conserver des matières dangereuses dans les Lieux Loués sauf si celles-ci sont requises dans le cadre de ses activités et, dans ce cas, dans les quantités permises par les polices d'assurance du Bailleur, à défaut de quoi, le Locataire paiera au Bailleur toute augmentation des primes d'assurance qui en découlera.
- 16.4. Le Locataire fournit les certificats d'assurance au Bailleur au moins 10 jours avant de prendre possession des Lieux Loués et, par la suite, dans les 10 jours suivant le renouvellement de l'assurance. Si le Locataire ne souscrit pas l'assurance à laquelle il est tenu, le Bailleur pourra le faire au nom du Locataire qui devra lui en rembourser les primes.
- 16.5. En cas de défaut du Locataire de maintenir l'assurance requise ou de fournir les certificats requis, le Bailleur aura le droit de souscrire l'assurance en question et les primes devront lui être remboursées par le Locataire.

## 17. RESPONSABILITÉS ET INDEMNISATION

- 17.1. Le Locataire est responsable des dommages, directs et indirects causés par sa faute, sa négligence, ses actes ou ses omissions ou par ceux des personnes auxquelles il permet l'usage des Lieux Loués ou l'accès à ceux-ci. Le Locataire s'engage à tenir le Bailleur

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	

indemne et à indemniser le Bailleur de toute réclamation présentée par qui que ce soit suite à de tels dommages.

Le Locataire s'engage à tenir le Bailleur indemne et à couvert de toute réclamation, demande, frais et dommages intérêts et de toute action, poursuite ou toute autre procédure intentée, formulée ou exigée par qui que ce soit et de quelque façon que ce soit, et ayant pour fondement ou cause l'exécution des présentes ou toute action prise ou toute chose faite ou maintenue dans l'application de celle-ci ou l'exercice de quelque manière que ce soit des droits prévus aux présentes sauf dans le cas des demandes en dommages intérêts résultant de la négligence du Bailleur ou de l'un de ses employés, mandataires ou préposés agissant ou non dans l'exercice de ses fonctions ou de son emploi.

Le Locataire s'engage à indemniser le Bailleur contre toute amende, dommage ou frais qui pourraient lui être imputés par suite d'un manquement à une loi ou un règlement en relation avec la conduite, l'usage ou l'exploitation des Lieux Loués, des Équipements et des éléments y étant reliés.

Le Locataire s'engage à indemniser le Bailleur et le tenir indemne de toute action, poursuite, revendication, réclamation de quelque nature qu'elle soit, par quiconque, découlant ou résultant de la conduite, de l'usage ou de l'exploitation des Lieux Loués, des Équipements et de tous accessoires y étant reliés, ainsi qu'à procéder à la radiation de tout privilège ou hypothèque légale ayant pu être publié contre la propriété du Bailleur à la suite de travaux ou d'ouvrages effectués à la demande ou pour le compte du Locataire.

Le Bailleur n'est responsable d'aucun dommage survenant aux Équipements dans les Lieux Loués ou dans l'Immeuble, pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de faute de sa part causant directement le dommage. Le Locataire s'engage à indemniser et tenir le Bailleur indemne de toute réclamation de qui que ce soit par suite de tel dommage. Même si les dommages sont directement imputables à la faute du Bailleur, la responsabilité du Bailleur ne s'étend pas aux Équipements ni à la perte de revenus du Locataire.

**18. ENGAGEMENTS RELATIFS À L'ENVIRONNEMENT**

18.1. Au cours de la Durée, le Locataire s'engage à respecter les Lois Environnementales, à s'y conformer sans délai et à ses frais et à aviser sans délai le Bailleur de tout rejet et de toute présence à l'intérieur ou à l'extérieur des Lieux Loués de Contaminants et Matières Dangereuses. Le Locataire s'engage à compléter le questionnaire environnemental ci-joint à l'Annexe C et à aviser le Bailleur de tous changements dans ses activités qui viennent modifier l'information y étant fournie.


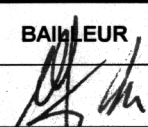
**19. DÉFAUTS DU LOCATAIRE**

19.1. Dans le cas où le Locataire ne se conforme pas aux dispositions du Bail dans les 5 jours suivant l'envoi d'un avis par le Bailleur à cet effet, devient insolvable, devient failli, fait une cession à ses créanciers, se prévaut des dispositions de toute loi sur les débiteurs faillis ou insolvable, fait l'objet de toute procédure ayant trait à la faillite, à l'insolvabilité, à la liquidation ou à la dissolution ou perd le contrôle des Équipements et des biens situés dans les Lieux Loués, le Bailleur peut, alternativement ou cumulativement avec tous les autres droits et recours du Bailleur en vertu du Bail et du droit :

19.1.1. remédier lui-même au défaut, aux frais du Locataire, auquel s'ajoutent des Frais d'Administration, le Locataire s'engageant à rembourser ces montants au Bailleur, sur demande;

19.1.2. mettre fin au Bail en envoyant un avis écrit au Locataire, la résiliation prenant effet à l'expiration du cinquième jour suivant l'envoi de l'avis du Bailleur, et le Locataire s'engageant à libérer les Lieux Loués à l'expiration de ce délai de 5 jours. Si le Bailleur exerce ce droit de mettre fin au Bail, il peut prendre possession des Lieux Loués sans autre avis au Locataire ou sans prendre d'autres mesures judiciaires, enlever les Équipements et les biens du Locataire des Lieux Loués et louer les Lieux Loués dès l'expiration du délai de 5 jours ;

19.1.3. réclamer du Locataire, à titre de montant liquidés, le plein montant du Loyer dû et du Loyer pour le reste de la Durée ou, si le Bail est résilié, pour la portion de la Durée qui reste à courir n'eût été de cette résiliation qui devient alors immédiatement et automatiquement dû et exigible par anticipation, sans limiter les autres droits qui sont conférés au Bailleur par le présent Bail ou par la loi;

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	

19.1.4. réclamer du Locataire tous les dommages subis (incluant notamment les frais légaux), ainsi que toutes les dépenses engagées par le Bailleur en conséquence d'un défaut du Locataire, plus les intérêts au Taux Préférentiel.

## 20. AVIS

20.1. Tous les avis sont envoyés par courrier recommandé ou télécopieur ou livrés en mains propres aux adresses figurant ci-après. Les parties se réservent le droit de changer leur adresse. Les avis envoyés par courrier recommandé et livré en mains propres sont présumés avoir été reçus le jour de leur réception et ceux par télécopieur, le jour ouvrable suivant leur expédition.

Tout avis qui doit être donné par une partie à l'autre est valablement donné au Locataire ou au Bailleur s'il est expédié à :

Locataire	Bailleur
<b>TELUS COMMUNICATIONS INC.</b> 9, Jules-A.-Brillant, Bureau R0901 Rimouski, Québec G5L 7E4 <u>Attention : Analyste Travaux, Ingénierie d'Immeuble</u> Télécopieur: (514) 788-8198	<b>SITQ Inc.</b> 4, Place Ville Marie Bureau 600 Montréal, Québec H3B 2E7 <u>Attention: Vice-président, Québec</u> Télécopieur : (514) 861-4560

## 21. PUBLICATION


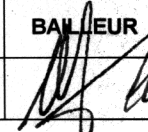
21.1. Le Locataire a le droit de publier, à ses frais, les droits qui lui sont conférés par le Bail, sous forme d'avis seulement et sans mention des conditions financières. Le Locataire doit soumettre tout avis de publication au Bailleur pour son consentement. À la fin de la Durée, le Locataire s'engage à radier la publication du Bail, à ses frais, à défaut de quoi, le Bailleur peut procéder à la radiation à titre de mandataire du Locataire, sans autre formalité et aux frais du Locataire (plus les Frais d'Administration) que ce dernier s'engage, par les présentes, à rembourser à la demande du Bailleur.

## 22. CONFIDENTIALITÉ

22.1. Le Locataire reconnaît que le présent Bail est et demeure en tout temps confidentiel. Par conséquent, le Locataire s'engage à traiter le Bail et ses amendements et tout autre document accessoire dans la plus stricte confidentialité et à ne pas en reproduire une partie ou la totalité. Le Locataire s'engage à s'assurer que ses employés et représentants respectent cet engagement en tout temps. De plus, le Locataire s'engage à ne pas divulguer de quelque manière que ce soit, les modalités, les conditions et toute autre information du Bail.

## 23. DÉFINITIONS

- 23.1. « **Conduits** » signifie les tuyaux, drains, conducteur principal, conduits, fils, câbles fibres optiques, transmission de données ou par impulsions, systèmes de communication ou de réception, canaux, tuyaux ou autre medium conducteurs, incluant, sans limiter, garnitures, lucarnes, capuchons, housses ou autres appareils auxiliaires, qui sont dans, sur ou au-dessus de l'Immeuble et qui sont nécessaires à l'exploitation des Lieux Loués et des Équipements.
- 23.2. « **Contaminants et Matières Dangereuses** » ont le sens que leur attribuent les Lois Environnementales et incluent toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger réel ou potentiel pour l'environnement ou pour la santé des usagers de l'Immeuble ou des Lieux Loués.
- 23.3. « **Frais d'Administration** » signifie des frais d'administration annuels qui sont actuellement au montant de 15 %, calculés sur le total des coûts sur lesquels ils sont imputables (à l'exclusion du Loyer Brut), sujet aux augmentations déterminées par le Bailleur de temps à autre.
- 23.4. « **Frais d'Exploitation** » comprend tous les frais attribuables à l'exploitation, l'administration, l'entretien, la réparation, la supervision et la gestion de l'Immeuble, auquel s'ajoute un Frais d'Administration.
- 23.5. « **Frais de Supervision** » signifie un montant représentant 15% du coût de toutes améliorations locatives faites lors de l'aménagement initial des Lieux Loués ou par la suite (excluant les travaux du Bailleur, s'il y a lieu, et la valeur des Équipements).

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	

« **IPC** » signifie l'indice d'ensemble des prix à la consommation (non-désaisonnalisé) pour l'agglomération urbaine la plus rapprochée de l'immeuble, lequel indice est publié par Statistiques Canada ou tout organisme qui lui succède, ou s'il n'est pas publié, l'indice qui lui correspond le plus, avec les ajustements appropriés si la base de comparaison ou de calcul est différente

« **Lois Environnementales** » comprend notamment toutes dispositions législatives et réglementaires de nature environnementale, fédérale, provinciale ou municipale, incluant, dans tous les cas, tous jugements, ordonnances, avis, avis d'infraction, décrets, codes, règles, directives, politiques, lignes directrices et guides, autorisations, certificats d'autorisation, approbations, permissions et permis émis par toutes autorités compétentes, le tout, tel qu'ils peuvent être modifiés de temps à autre.

« **Loyer** » comprend le Loyer Brut, les Frais, et tous autres montants payables par le Locataire en vertu du Bail.



- 23.9. « **Loyer Brut** » inclus le loyer de base, les Frais d'Exploitation et les Taxes Foncières.
- 23.10. « **Taux Préférentiel** » le taux désigné de temps à autre par la Banque Nationale du Canada comme étant son taux préférentiel, plus 5%.
- « **Taxes Foncières** » comprend la taxe ou surtaxe imposée par une municipalité locale ou une commission scolaire sur un immeuble ou, pourvu qu'elle soit imposée indépendamment de l'usage qui est fait de l'immeuble, à l'égard de celui-ci et comprenant les intérêts sur les paiements différés mais excluant les impôts sur les revenus du Bailleur ou sur son capital (sauf pour la part de taxe sur le capital attribuable à l'immeuble laquelle est comprise) et de tout droit sur les mutations immobilières ainsi que des Frais d'Administration sur le total des Taxes Foncières.
- 23.12. « **Terrain** » : le lot numéro 1 339 883 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.

#### 24. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 24.1. Les signataires du Bail reconnaissent qu'ils sont dûment autorisés à engager la partie qu'ils représentent.
- 24.2. Le Bail est régi par les lois de la province du Québec et tout litige sera déposé dans le district judiciaire de Montréal.
- 24.3. Les parties déclarent et reconnaissent que le Bail a été négocié, discuté et accepté librement.
- 24.4. Tous les montants stipulés ou estimés aux présentes sont nets de TPS et TVQ, les parties s'engageant à payer ces taxes en sus des montants pour lesquels ils sont redevables.
- 24.5. Le Locataire n'est en aucun cas exonéré ou ne peut se prévaloir de délai supplémentaire pour satisfaire ses obligations en vertu du Bail en invoquant une situation quelconque de force majeure.
- 24.6. Le Bail constitue l'entente complète entre les parties concernant les Lieux Loués. Il remplace tous documents et discussions antérieurs intervenus entre les parties.
- 24.7. Toutes les sommes impayées par le Locataire porteront intérêt au Taux Préférentiel.
- 24.8. Les **Annexes A, B et C** font partie intégrante du Bail.

#### 25. ACCEPTATION

Le Locataire doit signifier son acceptation du Bail en signant 3 originaux et en les retournant au Bailleur avant 17h00 (heure de Montréal) le 21 mai 2010, à défaut de quoi le Bail devient nul et non avenu, sans pénalité, charge ou recours quelconque du Locataire envers le Bailleur. Le Bail est réputé accepté par les parties lorsque le Bailleur remet au Locataire un original dûment signé par le Bailleur, à défaut de quoi, le Bail devient nul et non avenu, sans pénalité, charge ou recours quelconque du Locataire envers le Bailleur.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
	

En foi de quoi le Locataire a signé à TORONTO, ce 14<sup>th</sup> jour du mois de NOVEMBRE 2010.

**TELUS COMMUNICATIONS INC. company**  
(Locataire)

Par:



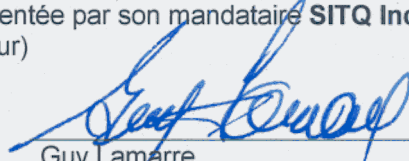
~~André Massé~~  
Analyste Travaux, Ingénierie d'Immeuble  
DIRECTOR, BUSINESS ACQUIS

Témoïn

En Foi de Quoi, le Bailleur a signé à Montréal, Québec, ce 1<sup>er</sup> jour de décembre 2010.

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE CAMONT INC.**, dûment  
représentée par son mandataire **SITQ Inc.**,  
(Bailleur)

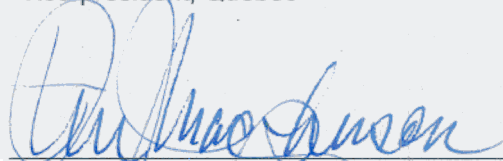
Par:



Guy Lamarre  
Vice-président, Québec

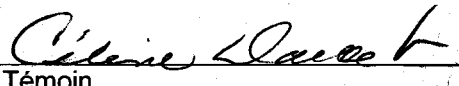
Témoïn

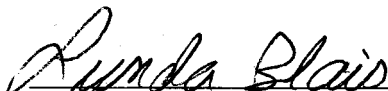
Par:



Peter J. Macpherson  
Directeur principal, Location

Témoïn





INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
