

ADDENDA DE BAIL (NO 1)

**ENTRE:** ÉDIFICE 1981 MCGILL COLLÈGE INC., personne morale légalement constituée, ayant une place d'affaires au 1080, Grande Allée Ouest, Québec, province de Québec, G1K 7M3, agissant par ses représentants dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

(ci-après appelée le «locateur»)

**ET :** TÉLUS COMMUNICATIONS COMPANY, personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 3777 Kingsway, Burnaby, province de la Colombie-Britannique, V5H 3Z7, agissant par ses représentants dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

(ci-après appelée le «locataire»)

**ATTENDU QUE** le locataire et le locateur ont signé un bail respectivement le 19 avril 2011 et le 3 mai 2011, pour un emplacement servant de point d'occupation pour l'installation et l'entretien des équipements de télécommunication du locataire aux fins de fournir ses services à l'édifice situé au 1981, avenue McGill Collège à Montréal, le tout tel que décrit audit bail (ci-après appelé le « Bail »);

**ATTENDU QUE** le locataire a avisé le locateur de son intention d'exercer son option de renouvellement prévue à l'article 2 du Bail;

**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 de bail (no 1).
- 2) La durée du Bail est renouvelée pour une période additionnelle de **cinq (5)** ans commençant le **1<sup>er</sup> décembre 2015** et se terminant le **30 novembre 2020** (la « Période de renouvellement »). L'article 2 - DURÉE DU BAIL est modifié en conséquence.
- 3) L'article 3 - LOYER est modifié en y ajoutant ce qui suit :

« Pour la période du **1<sup>er</sup> décembre 2015** au **30 novembre 2020**, le locataire s'engage à verser au locateur un loyer annuel de **cinq cent soixante dollars (560.00\$)** majorés de toutes les taxes de vente applicables. Ledit loyer est payable le **1<sup>er</sup> décembre** de chacune des années de la Période de renouvellement, le premier loyer étant dû et exigible le **1<sup>er</sup> décembre 2015**. »

- 4) À la condition que le locataire ne soit pas en défaut aux termes de cette période de renouvellement au jour de l'avis mentionné ci-après et qu'aucune cession ne soit intervenue, le locataire dispose d'une (1) option de renouvellement de **cinq (5)** ans. Toutes les conditions du Bail et de cette période de renouvellement demeureront les mêmes sauf pour le loyer qui devra être renégocié entre les parties en se basant sur les taux en vigueur à ce moment-là dans des immeubles similaires situés dans le secteur immédiat de l'édifice, étant entendu que ce loyer devra en aucun cas être inférieur à celui payé au cours de la dernière année de la durée de la période de renouvellement.

Pour bénéficier de cette option, le locataire doit faire part au locateur par avis écrit de son intention de renouveler le Bail pour une période additionnelle au moins **six (6)** mois avant l'expiration de la Période de renouvellement. Les parties auront ensuite une période de **deux (2)** mois pour s'entendre sur le nouveau prix du loyer du Bail ainsi renouvelé. À défaut d'avis du locataire ou à défaut d'entente dans le délai de **deux (2)** mois, le Bail ne sera pas renouvelé et de ce fait prendra fin automatiquement à la date stipulée à l'article 2 ci-haut et ce, sans avis ni mise en demeure.

- 5) Sauf incompatibilité avec les présentes, tous les autres termes et conditions du Bail demeurent inchangés et s'appliqueront à cette période de renouvellement.

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

LE LOCATAIRE à Levants, ce 29<sup>th</sup> jour de October 2014.

TÉLUS COMMUNICATIONS COMPANY

Richard Johnson Oct 29 / 14  
Maurice, Buidy Access témoin

LE LOCATEUR à Opéby, ce 19<sup>e</sup> jour de novembre 2014.

L'ÉDIFICE 1981 MCGILL COLLÈGE INC.

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

témoïn

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

témoïn