

Cet ADDENDA DE BAIL daté ce 31 mars 2009.

ENTRE : **LES IMMEUBLES PIERRE DOYON** représentée par M. Pierre Doyon ayant son siège social au 733 Boul. Frontenac Ouest, Thetford Mines QC, G6G 7X9 agissant par son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le « Locateur »)

ET : **TELUS COMMUNICATIONS INC.** auparavant **TELUS COMMUNICATIONS (QUÉBEC) INC.** 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 6 juillet 1999 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 **733, boulevard Frontenac Ouest** (auparavant boulevard Smith Sud) à Thetford Mines, le tout tel que décrit à ladite convention de location;

ATTENDU QUE le Locataire a avisé le Locateur de son intention d'exercer son option de renouvellement prévue à l'article 13.1 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} juillet 2009 et se terminant le 30 juin 2014. La section II : DURÉE est modifié en conséquence.
3. La section IV : LOYER est modifié en y ajoutant ce qui suit:

Le Locataire s'engage à payer mensuellement au Locateur un loyer majoré de toutes les taxes de vente applicables réparti de la façon suivante :

- du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010, \$4,200.00 par année
- du 1^{er} juillet 2010 au 30 juin 2011, \$4,325.00 par année

- du 1^{er} juillet 2011 au 30 juin 2012, \$4,455.00 par année
- du 1^{er} juillet 2012 au 30 juin 2013, \$4,587.50 par année
- du 1^{er} juillet 2013 au 30 juin 2014, \$4,725.00 par année

4. NOTIFICATION D'INTERRUPTION DE SERVICES

Effectif à la date de renouvellement, le Locateur devra contacter le Locataire en cas de tout projet et / ou la mise en place des exercices d'incendie, d'essai du générateur et autres tests de base dans l'immeuble qui pourraient avoir un impact sur la continuité du service dans le bâtiment et plus précisément aux lieux loués. La notification devrait se faire par courrier électronique et par téléphone à TELUS, gestion des événements, EventManager@telus.com,

1-888-530-7755 or 1-800-877-1221 option 3,1.

5. OPTION DE RENOUELEMENT

Si le Locataire n'est pas en défaut en vertu du présent Addenda, il aura le droit de renouveler cet Addenda pour une période de cinq (5) ans en avisant le Locateur par écrit, au moins six (6) mois avant l'échéance du présent terme. Le renouvellement sera au même terme et conditions à l'exception du Loyer qui sera établi à la juste valeur marchande pour des édifices de mêmes classe et situés à proximité.

6. 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.
7. 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 Thetford Mines ce 1 jour de avril 2009.

LES IMMEUBLES PIERRE DOYON

Par : 

LE LOCATAIRE à Calgary ce 7th jour de April 2009.

TELUS COMMUNICATIONS INC

Par : 