

AMENDEMENT DE BAIL NO 4 INTERVENU LE 11 AOÛT 2021 EN LA VILLE DE BROSSARD, PROVINCE DE QUÉBEC (ci-après appelé l'"Amendement") À LA CONVENTION DE LOCATION POUR LES SERVICES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS INTERVENUE EN JANVIER 2011 EN LA VILLE DE TORONTO, PROVINCE D'ONTARIO, À L'AMENDEMENT DE BAIL NO 1 INTERVENU LE 9 AOÛT 2011 EN LA VILLE DE TORONTO, PROVINCE D'ONTARIO, À L'AMENDEMENT DE BAIL NO 2 INTERVENU LE 18 AVRIL 2016 EN LA VILLE DE BROSSARD, PROVINCE DE QUÉBEC ET À L'AMENDEMENT DE BAIL NO 3 INTERVENU LE 17 JUILLET 2017 EN LA VILLE DE BROSSARD, PROVINCE DE QUÉBEC (collectivement appelés le "Bail").

**ENTRE :** **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE IMSO INC.**, corporation légalement constituée ayant son siège social au 2220, boul. Lapinière, bureau 200, en la ville de Brossard, province de Québec, J4W 1M2, agissant et représentée par Chloée Laberge-Chamberland, sa vice-présidente, dûment autorisée tel qu'elle le déclare;

(ci-après le "Bailleur");

**ET :** **TELUS COMMUNICATIONS COMPANY.**, corporation légalement constituée ayant une place d'affaires au 25 York Street, 22nd floor, Toronto, Ontario, M5J 2V5, agissant et représentée par Robert Beatty, son Building Access, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après le "Locataire").

**ATTENDU QUE** les parties désirent modifier le Bail conformément aux dispositions du présent Amendement;

**ATTENDU QUE** le Locataire a installé à ses frais un lecteur témoin pour mesurer la consommation électrique dans les Lieux Loués ;

**ATTENDU QUE** le Locataire paiera l'électricité consommée dans les Lieux Loués en plus de son Loyer;

**ATTENDU QUE** les termes utilisés aux présentes ont la même signification que celle prévue au Bail, les parties modifient le Bail comme suit pour prendre effet immédiatement :

**Le paragraphe suivant est ajouté à l'article 5 du Bail :**

'5.1.5. Du premier janvier 2022 au 31 décembre 2031, le Locataire paiera au Bailleur un loyer annuel brut de dix mille cent cinquante dollars (10 150,00 \$) soit un loyer de vingt-et-un dollars et quatre-vingt-trois sous (21.83 \$) par pied carré de superficie locative. Ce taux sera ajusté annuellement à l'indice des prix à la consommation de Statistique Canada (IPC) en prenant comme base l'année 2021. En plus de son Loyer, le Locataire paiera au Bailleur annuellement l'électricité estimée consommée dans les Lieux Loués selon la consommation réelle mesurée par le lecteur témoin électrique.

Toutes les autres clauses du Bail actuel sont reportées mutatis mutandis.

**EN FOI DE QUOI**, le Bailleur et le Locataire ont dûment signé les présentes à la date et au lieu mentionnés au début de cet Amendement de Bail.

**SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE IMSO INC.**  
(Bailleur)

Chloée Laberge-  
Par : Chamberland  
Chloée Laberge-Chamberland, vice-présidente

Signature numérique de Chloée Laberge-Chamberland  
DN: cn=Chloée Laberge-Chamberland, o=Société  
Immobilière Imso Inc., ou,  
email=chloee.laberge@imsoinc.com, c=CA  
Date: 2021.08.11 11:22:28 -0400

  
Témoine

**TELUS COMMUNICATIONS COMPANY**  
(Locataire)

Par :  pour  
Robert Beatty, Building Access

  
Témoine