

## CONVENTION D'AMENDEMENT DE BAIL

**DATE :** Le \_\_\_\_\_

**ENTRE :** **9169-6260 QUÉBEC INC.**, société légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), ayant son siège social au 630, rue Saint-Paul O., bureau 600, en la ville de Montréal, province de Québec, H3C 1L9, agissant et représentée par Vince Di Domenico, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare;

(le « **Bailleur** »)

**ET :** **TELUS COMMUNICATION INC.**, société légalement constituée, ayant son siège au 25, York Street, 29<sup>e</sup> étage, Toronto, Ontario, M5J 2V5, agissant et représentée aux présentes par Richard Johnson, dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(le « **Locataire** »)

**ATTENDU QUE** par une convention de bail datée du 4 juin 2020 (le « **Bail** »), le Bailleur (ou son prédécesseur en titre) a loué au Locataire certains lieux (les « **Lieux Loués** ») situés dans l'immeuble sis au 780, avenue Brewster, en la ville de Montréal, province de Québec (l'« **Immeuble** »), le tout sous réserve des modalités et conditions décrites dans le Bail, pour une durée se terminant le 31 mai 2025 (la « **Durée** »);

**ATTENDU QUE** les parties ont accepté de prolonger la Durée jusqu'au 31 mai 2030;

**PAR CONSÉQUENT**, le Bailleur et le Locataire conviennent mutuellement que les dispositions du Bail continuent de s'appliquer selon les mêmes termes et conditions, à l'exception de ce qui suit :

1. Le préambule fait partie intégrante des présentes.

### 2. DURÉE PROLONGÉE

Les parties conviennent de prolonger la Durée pour une période additionnelle de cinq (5) années commençant le 1<sup>er</sup> juin 2025 et expirant le 31 mai 2030 (la « **Durée Prolongée** »), le tout aux mêmes termes et conditions que ceux prévus dans le Bail.

### 3. LOYER BRUT PENDANT LA DURÉE PROLONGÉE

Pendant la première (1<sup>ère</sup>) année de la Durée Prolongée, le Locataire s'engage à payer au Bailleur, un Loyer Brut annuel (comme défini dans le Bail) comme suit : mille quarante-neuf dollars et soixante-dix-sept cents (1 049,77 \$), plus les taxes applicables, le tout conformément aux dispositions pertinentes du Bail.

Pour chaque année subséquente de la Durée Prolongée, le Locataire paiera au Bailleur un loyer brut égal au Loyer Brut de l'année précédente, augmenté selon l'IPC alors en vigueur pour la région de Montréal, à la date d'anniversaire du Bail, soit le 1<sup>er</sup> juin de chaque année de la Durée Prolongée.

### 4. ACCEPTATION DES LIEUX LOUÉS

Comme le Locataire occupe déjà les Lieux Loués, le Locataire convient par les présentes qu'il accepte les Lieux Loués dans leur condition et leur état existant (« tels quels »), le Bailleur n'étant pas tenu d'y effectuer quelque modification ou rénovation que ce soit.

### 5. HÉRITIERS ET AYANTS DROIT

La présente convention lie et est exécutoire non seulement à l'égard des parties, mais aussi à l'égard de leurs représentants légaux, leurs héritiers et ayants droit.

7. **DATE CONVENTIONNELLE**

Malgré la date de signature des présentes, la présente convention d'amendement sera réputée avoir été signée à la date conventionnelle mentionnée en titre.

8. **EXÉCUTION**

La présente convention d'amendement peut être signée en un ou plusieurs exemplaires, chacun d'entre eux étant considéré comme un original, mais tous ensemble constituant un seul et même instrument. Tout exemplaire peut être transmis par courriel en format PDF ou par autre transmission électronique. Les parties conviennent que leurs signatures transmises par voie électronique ont le même effet que des signatures transmises manuellement.

*[Page de signatures suit]*

EN FOI DE QUOI, le Locataire déclare avoir lu la présente convention d'amendement et avoir obtenu des représentants du Bailleur toutes les explications pertinentes à sa compréhension. Le Locataire a signé les présentes à Toronto, ce 2<sup>nd</sup> jour de May 2025.

TELUS COMMUNICATION INC.  
(Locataire)

Par :



Richard Johnson  
Dûment autorisé

*Manager, Building Access*

EN FOI DE QUOI, le Bailleur a signé les présentes à Montréal, ce 5<sup>e</sup> jour de Mai 2025.

9169-6260 QUÉBEC INC.  
(Bailleur)

Par :



Vince Di Domenico  
Dûment autorisé