

**CONVENTION DE LOCATION
POUR
LES SERVICES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS**

ENTRE

Société TELUS Communications

ET

Municipalité de Saint-Nazaire de Dorchester

RENOUVELLEMENT DE BAIL LOCAL DE TELUS

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>J.M.</i>	<i>J.B.</i>

CONVENTION DE LOCATION POUR LES SERVICES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

ENTRE : **Société TELUS Communications**, société de personnes légalement constituée, ayant sa principale place d'affaire au Québec, au 6, rue Jules-A.-Brillant, en la ville de Rimouski (Québec) G5L 7E4, dûment représentée aux présentes par monsieur ●, ● dûment autorisé tel qu'il le déclare,

(ci-après désigné «**TELUS**»)

ET : **Municipalité de Saint-Nazaire de Dorchester** dûment représentée par **Monsieur le Maire Clément Fillion** et la **directrice générale Madame Franchine Brochu** dûment autorisées par la résolution du conseil Municipale ayant le numéro 08-01-2021

(ci-après désigné le «**Propriétaire** »)

ATTENDU QUE la Municipalité désire faciliter l'accès au service Internet haute vitesse à ces citoyens et dispose d'espace permettant d'accueillir les équipements de TELUS :

ATTENDU QUE TELUS accepte de rendre les services aux locataires sous réserve des modalités et conditions de la présente convention.

EN CONSÉQUENCE, LES PARTIES AUX PRÉSENTES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITION

Dans la présente Convention, les parties conviennent que les mots ou expressions employés auront la signification qui leur est attribuée ci-après, à savoir :

1.1 **Convention** : signifie la présente Convention ainsi que tous les documents qui la complètent, la modifient ou la confirment ; « **les présentes** », « **la présente Convention** » ou « **aux présentes** » et autres expressions semblables renvoient à la présente Convention et non à un article, un paragraphe, un alinéa ou une autre subdivision précise ; « **article** », « **paragraphe** », « **alinéa** » et toutes autres subdivisions renvoient à la subdivision précise de la présente Convention;

1.2

1.3 **propriétaire** : signifie **Le Bailleur (la Municipalité)**

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>CPM</i>	<i>J.B</i>

- 1.4 **Parties** : signifie les parties à la présente Convention ; et « **Partie** » signifie l'une d'elles ;
- 1.5 **Illégalité** : Toute disposition illégale, invalide, nulle, inexécutoire ou inopposable de la présente Convention en est supprimée et demeure sans effet dans la mesure de cette illégalité, invalidité ou inopposabilité ; elle ne modifie aucunement les autres dispositions des présentes lesquelles continuent de produire leurs effets indépendamment de ces dispositions illégales, invalides ou inopposables ;
- 1.6 **Seule et unique entente** : La présente Convention et les documents devant être remis aux termes des présentes représentent la seule et unique entente entre les Parties relativement à l'objet des présentes et remplacent toutes les Conventions, ententes, négociations et discussions antérieures, verbales ou écrites entre les Parties ;
- 1.7 **Renonciation** : La renonciation, implicite ou autre, résultant de la conduite de l'une des Parties ou autrement, aux droits prévus par une disposition de la présente Convention ne peut être assimilée à une renonciation aux droits prévus par les autres dispositions, semblables ou non, et cette renonciation n'est pas réputée être permanente, sauf disposition contraire dans une déclaration écrite et dûment signée par la Partie renonciatrice ;
- 1.8 **Opérations interdites** : a le sens qui lui est attribué dans les présentes ;
- 1.9 **Immeuble** : signifie l'édifice à bureaux situé au 61A, rue Principale, Saint Nazaire-de-Dorchester QC. Connu sous l'appellation (Immeuble).
- 1.10 **Salle de Télécommunications** : signifie l'espace occupé par **TELUS** dans son local, ci-après désigné (« **POP** »)

2. OBJET DE LA CONVENTION

2.1 Objet

La Municipalité accorde par les présentes à **TELUS** le droit d'installer exploiter, maintenir, réparer, remplacer, entretenir, améliorer et modifier (collectivement « installer et entretenir ») tout équipement connexe pour la fourniture de service de télécommunications à partir de son **POP**.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>J.M.</i>	<i>J.B.</i>

2.2 Espaces loués

- 2.1.1. Sujet au loyer ci-après prévu et sous réserve des termes et conditions des présentes, la **Municipalité** fournira un local mesurant +/- 144 pieds carrés, de l'immeuble situé 61A Principal St Nazaire de Dorchester, QC. **Tel que décrit à l'Annexe « A » qui servira de POP** afin que **TELUS** puisse y installer et entretenir ses équipements.
- 2.1.2. **TELUS** pourra utiliser les lieux loués seulement et uniquement pour offrir ses services de télécommunications.
- 2.1.3. La Municipalité accorde à **TELUS** un accès continu à son POP et la permission d'y pénétrer 7/24 conformément à ce qui est prévu aux présentes pour installer et entretenir le système et pour fournir des services de télécommunications. La Municipalité ne pourra sous aucune forme ou moyen de relocalisé le (POP) et si c'est le cas à cause d'une circonstance incontrôlable se sera au frais de la Municipalité.

3. INFRASTRUCTURES DE CÂBLAGE

- 3.1. **TELUS** pourra emprunter les infrastructures mises en place pour la distribution à l'intérieur du POP, si celles-ci sont suffisantes.
- 3.2. **TELUS** pourra procéder à l'installation de tout nouveau câblage et laquelle approbation ne pourra être refusée sans motif raisonnable.
- 3.3. Tous les coûts de construction et d'aménagement du POP ainsi que la tuyauterie nécessaire pour relier le POP Ξ sont aux frais de **TELUS** et seront exécutés par l'entrepreneur de **TELUS**.
- 3.4. Normes et sécurité

TELUS devra permettre l'accès du POP aua Municipalité en cas de nécessité. À cet effet, la Municipalité s'engage à respecter la politique d'accès de **TELUS**.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>J.M.</i>	<i>J.B.</i>

4. TERMES

4.1. Terme de la Convention

La **Convention** aura une durée de cinq 5 ans avec 2 options de 5 ans à ; débutant (le 1^{er} jour de janvier 2021 et se terminant le 31 décembre 2026.

5. LOYER

5.1. Frais de Location

5.1.1. Pour la période du premier 1^{er} jour de janvier 2021, TELUS paiera aua Municipalité un loyer annuel brut de 4700.00 \$ plus les taxes pour l'ensemble de nos besoins pour le **POP**.

TPS : 129745733 RT0001
TVQ : 1006131481

5.1.2 Le loyer décrit au paragraphe 5.1.1 sera payable en avance annuellement le premier jour de la présente Convention la municipalité doit fournir une facture à TELUS. Il est bien entendu que TELUS reconnaît que le loyer n'inclut pas les taxes sur les ventes du Québec

6. Pour la période du le 1^{er} jour de janvier 2021 et se terminant le 31 décembre 2026)

6.1.1. , le montant du loyer annuel de la période précédente sera majoré en fonction de l'indice des prix à la consommation (IPC) déterminé par Statistique Canada calculée sur la période précédente d'une durée de 5 ans. À titre d'exemple, si l'IPC entre la période de 2026 à 2031 est de 1,5% par année, le montant annuel pour la période du premier janvier 2026 au trente et un décembre 2031 sera calculé comme suit : $4700 \$ \times 1.015 \times 1.015 \times 1.015 \times 1.015 \times 1.015 = 5063.23 \$$

7. RÉSILIATION POUR CAUSE

La présente **Convention** peut être résiliée en tout temps par une **Partie** qui n'est pas en défaut en vertu des présentes (« l'autre **Partie** »), sur simple avis écrit à cet effet envoyé à la **Partie** en défaut (« la **Partie défailante** »), dans les cas suivants :

- a) En cas de fraude de la **Partie défailante** ou de ses représentants ;
- b) Advenant la liquidation, la dissolution, la cession générale des biens de la **Partie défailante** au bénéfice de ses créanciers en vertu de toute législation relative à la faillite ou à l'insolvabilité ou la nomination d'un syndic en vue de l'administration des biens de la **Partie défailante**-pour quelque raison que ce soit ;

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>CPM</i>	<i>L.B.</i>

- c) Si la **Partie défaillante** fait défaut de respecter l'une de ses obligations en vertu des présentes et n'y remédie pas dans un délai trente (30) jours suivant l'envoi d'un avis écrit à cet effet par **l'autre Partie** ;
- d) Pour toute autre cause justifiant selon les lois du Québec la résiliation de la présente **Convention**, en raison des gestes ou omissions de la **Partie défaillante** ou de ses employés ou représentants et celle-ci n'y remédie pas dans un délai trente (30) jours suivant l'envoi d'un avis écrit à cet effet par **l'autre Partie**. Dans l'éventualité où **l'autre Partie** résilie la présente **Convention** pour cause, en donnant l'avis écrit à cet effet à la **Partie défaillante**, la **Partie défaillante** n'a droit à aucune compensation de quelque nature que ce soit (autre que tout montant alors dû et payable aux termes des présentes) et renonce par les présentes à toute action, cause d'action, réclamation et exigence de quelque nature qu'elle soit qu'elle avait, a ou pourrait avoir, découlant de la présente **Convention** ou de la résiliation de la présente **Convention** et libère par les présentes **l'autre Partie**, ses dirigeants, administrateurs, employés et représentants, les associés et filiales de **l'autre Partie**, leurs dirigeants et administrateurs et leurs successeurs et ayants droit respectif de toute action, cause d'actions, réclamation ou exigence de quelque nature que ce soit.

8. CESSION DE CONVENTION ET SOUS-LOCATION

La Municipalité peut céder, transporter ou grever la **présente Convention**, en totalité ou en Partie, son titre ou intérêt dans celui-ci, en totalité ou en Partie, à un tiers pourvu que celui-ci s'assure que le cessionnaire ait cette **Convention** et en assume toutes ses obligations. **TELUS** ne peut céder, donner licence, transporter ou grever la présente Convention, ses droits et à moins que telle cession, licence ou transport porte sur la totalité des droits de **TELUS** et sous réserve du consentement de la Municipalité. Nonobstant ce qui précède, **TELUS** pourra céder, donner licence, transporter la présente **Convention** sans l'autorisation de la Municipalité, à une compagnie liée.

9. CAS DE FORCE MAJEURE ET RESPONSABILITÉ

9.1. Force Majeure

Ni la Municipalité, ni **TELUS** ne pourront être tenus responsables d'un défaut ou d'un retard dans l'exécution de leurs obligations en vertu des présentes, causé par un cas fortuit ou une force majeure tel des grèves, des accidents, des conditions climatiques, des incendies, des actes et des omissions d'autres entrepreneurs, des calamités naturelles, des restrictions gouvernementales ou d'autres causes découlant de circonstances indépendantes de leur volonté.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>J.M.</i>	<i>J.B.</i>

9.2. Responsabilité

A moins d'avoir commis une faute, la Municipalité, ni **TELUS** ne pourront être tenu responsable de ce qui suit ; perte de revenu, perte d'affaires, dommages inhabituels, dommages indirects ou de toutes sortes.

10. ASSURANCE

- 10.1. **TELUS** prendra et maintiendra en vigueur pendant toute la durée des présentes une assurance générale de responsabilité civile, garantissant la responsabilité pour dommages matériels, moraux et corporels pour un montant d'au moins un million de dollars (1 000 000.00 \$)
- 10.2. **TELUS** devra fournir à la Municipalité sur demande les certificats confirmant la couverture d'assurance.
- 10.3. **TELUS** ne doit pas introduire dans les lieux loués de matières ou de substances inflammables, explosives ou autres qui augmenteraient le risque d'incendie ou les primes d'assurance payées par la Municipalité concernant l'immeuble.

11. EXÉCUTÉS PAR LA MUNICIPALITÉ

Si, pendant toute la durée de la présente **Convention**, la Municipalité devait procéder à des travaux de maintenance ou de corrections qui pourrait interférer avec les services offerts par **TELUS** à un ou l'autre de ses clients, la Municipalité donnera un avis écrit d'au moins trente (90) jours à **TELUS** afin que de permettre à celui-ci de coordonner ses activités. La Municipalité s'engage à prendre, à leur frais les mesures nécessaires afin de minimiser les conséquences desdits travaux. Si la présence d'un employé, agent ou représentant du **TELUS** est requise lors d'un tel travail, **TELUS** sera responsable de ses frais.

12. INTERRUPTION DU SERVICE

Advenant le cas ou pendant toute la durée de la présente **Convention**, un bris de quelque nature que ce soit interrompt, de façon partielle ou totale, le réseau de **TELUS** et de ses services auprès de ses clients, et que cette interruption n'est pas la faute de la Municipalité, celui-ci s'engage à mettre tous les efforts nécessaires afin rétablir le service au plus tard vingt quatre (24) heures après toute telle interruption. Si ce délai aux réparations s'avérait plus long que prévu, alors, des mesures à être effectuées conjointement par la Municipalité et **TELUS** seront établies afin de rendre son réseau tel qu'il était avant telle interruption. Le coût desdites mesures sera aux frais de **TELUS**.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>J.M.</i>	<i>J.B.</i>

13. DISPOSITIONS DIVERSES

- 13.1. La présente **Convention** n'est pas et ne doit pas être considérée comme autre chose qu'une Convention de location relative à la location pour les services de télécommunications de **TELUS**; les droits des **Parties** à la présente **Convention** sont ceux qui y sont énoncés. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, la présente **Convention** ne saura être interprétée comme constituant une société de personnes, une société en commandite, une entreprise de participation, une société ou une compagnie.
- 13.2. Les **Parties** conviennent que toutes les clauses additionnelles et les annexes à la présente **Convention** en font partie intégrante. Les modifications apportées à la présente **Convention** doivent être faites par écrit sur un document signé par chacune des **Parties** aux présentes.
- 13.3. La présente **Convention** est régie et interprétée selon les lois en vigueur dans la province de Québec et les lois du Canada qui y sont applicables.
- 13.4. La présente **Convention** lie les héritiers, les exécuteurs, les successeurs et ayants droits de chaque **Partie**.
- 13.5. Tout avis et documentation est réputé livré lorsque livré en mains propres, par service de messenger avec une copie par télécopieur à l'adresse indiquée ci-après.
- 13.6. Déclaration – Tout acte de publication de la présente **Convention**, doit être approuvé de manière raisonnable par la Municipalité. **Le locataire se réserve le droit de publier son bail auprès du Registre foncier du Québec**
- 13.7. TELUS peut publier à ses frais une servitude affectant le lot pour l'installation et l'utilisation des conduits de télécommunications sous-terrain entre l'immeuble et le poteau de service. Prendre note que ce conduit est la propriété de TELUS communication et en aucun moment celui-ci ne peut être accessible ou utiliser par un autre fournisseur en télécom ou qui contre sans le consentement de TELUS.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>CPM</i>	<i>L.B.</i>

Pour toute interruption de service planifié :**Pour la
Municipalité :**

•Mme. Francine Brochu D.G..

418-240-3003

Richard D. Johnson,
CLO
Manager, Building
Access TELUS
Communications
Company
90 Gough Rd.
25 York Street,
26nd Floor
Toronto, ON
M5J 2V5

EN FOI DE QUOI les Parties ont signé la présente Convention aux endroits et aux dates mentionnés ci-après.

À MONTRÉAL le •

À Saint-Nazaire, le 1^{er} février 2021

Société TELUS Communications

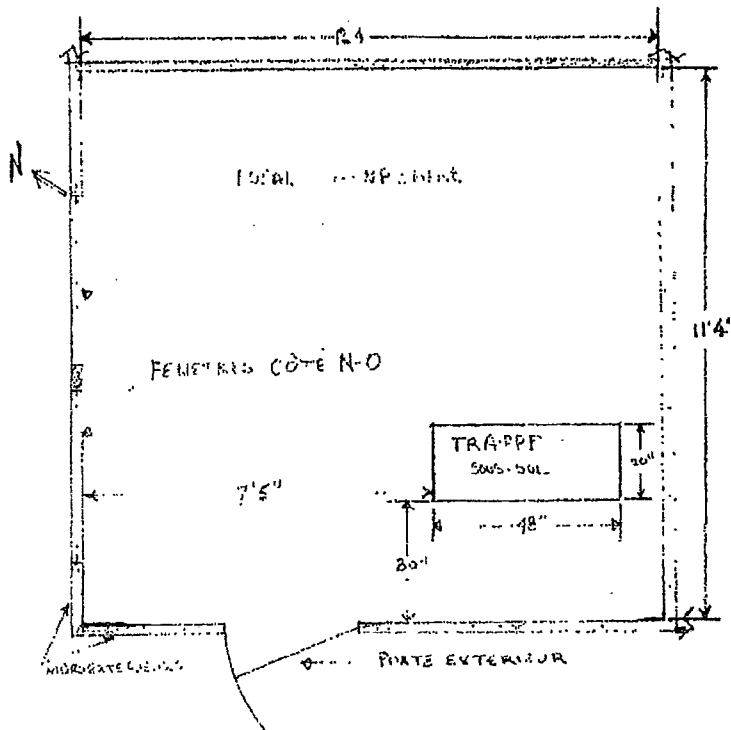
Municipalité de St-Nazaire de
DorchesterPar : Yves MasséPar : Francine Brochu d.G. / sec. trés.

Yves Massé
Coordonnateur Qualité
Infrastructures critiques, droit et accès
Telus communications Inc.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>Y.M.</i>	<i>J.B.</i>

ANNEXE « A »

Description des lieux



INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>J.M.</i>	<i>J.B.</i>

**Extrait du procès-verbal de la séance
Résolution no. 08-01-2021**



Extrait du procès-verbal de la séance régulière du conseil de la municipalité de Saint-Nazaire-de-Dorchester, tenue, mardi, 5 janvier 2021, au Centre communautaire à 19h30 à huis clos et la séance est enregistrée.

Sont présents à cette séance à huis clos les conseillers suivants :

M. Jacques Bruneau	Mme Francine Garneau
M. Denis Tanguay	Mme Nadia Vallières
M. Luc Lachance	Mme Véronique Lachance

Résolution no 08-01-2021

5.8 RENOUVELLEMENT DE BAIL LOCAL DE TELUS

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit renouveler sa convention de location avec Telus pour le local situé dans le bâtiment situé au 61, rue Principale;

CONSIDÉRANT l'entente proposée;

CONSIDÉRANT les points retenus et entendus :

Il est proposé par Mme Francine Garneau

appuyé de Mme Nadia Vallières

et unanimement résolu par les conseillers

D'accepter les conditions du nouveau bail entre Telus et la Municipalité de Saint-Nazaire en comportant les éléments suivants.

La période de renouvellement est de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2021 avec 2 options de 5 ans.

Les autres conditions du contrat existantes seront reconduites.

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>J.M.</i>	<i>J.B.</i>

Le prix de location sera de 4 700\$/an, pour la première année, avec une augmentation annuelle par la suite selon l'IPC, publié par statistique Canada pour la période et le territoire donnée.

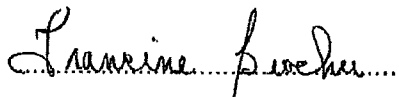
En parallèle avec le renouvellement de cette location, Telus fera enregistrer à ses frais une servitude affectant le lot pour l'installation et l'utilisation des conduits de télécommunication sous-terrain entre l'immeuble et le poteau de service.

Une close devra toutefois être ajoutée au contrat mentionnant qu'en cas de départ, Telus aura l'obligation de faire radier, à ses frais, l'enregistrement de la servitude.

Copie certifiée conforme,

Donnée à Saint-Nazaire-de-Dorchester

Ce 11^e jour du mois de janvier 2021.



Francine Brochu

Directrice générale/secrétaire-trésorière

418-642-1305

INITIALES	
LOCATAIRE	BAILLEUR
<i>GM</i>	<i>J.B.</i>