

ADDENDA DE BAIL (NO 1)

ENTRE : **LES ENTREPRISES GOLDCREST LTÉE.** Personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 140, Grande-Allée est, bureau 140 Québec province de Québec G1R 5M8, dûment représentée aux présentes par Monsieur Michel Bélanger.

(ci-après, désigné le « Locateur »)

ET : **TELUS Communications Company** (auparavant Telus Communications (Québec) inc.). Personne morale légalement constituée, ayant son siège social au 120, 7th Avenue SW, 4th Floor, Calgary, Alberta, T2P 0W4, dûment représentée aux présentes par Madame Catherine Longo-Bon, Manager, Transactions & Portfolio Management, dûment autorisé aux termes d'une résolution du conseil d'administration de la compagnie;

(ci-après, désigné le « Locataire »)

ATTENDU QUE le Locataire a signé un Bail le 22 janvier 2002 avec Les Entreprises Goldcrest Ltée., étant propriétaire Locateur de l'Immeuble ou sont situés les locaux du Locataire impliqué à la présente;

ATTENDU QUE le Locataire désire exercé la première (1) option de renouvellement selon la clause 4.2 du Bail, aux termes et conditions énumérées aux présentes;

ATTENDU QUE le Locateur accepte l'option de renouvellement de Bail aux termes et aux conditions énumérées aux présentes;

ATTENDU QUE les parties désirent modifier le Bail en conséquence;

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

Le préambule fait partie intégrante du présent addenda.

2. Tous les termes et conditions du Bail non affectés par les présentes, continuent de s'appliquer et lier les parties.
3. Toutes les modifications apportées au Bail par le présent addenda seront effectives à compter du 1^{er} janvier 2007.
4. L'article 4 – DURÉE DU BAIL, l'article devra se lire comme suit :

Le Bail se prolongera pour une période de cinq (5) ans débutant le 1^{er} janvier 2007 aux 31 décembre 2011.
5. L'article 5 – LOYER, l'article devra se lire comme suit
 - 5.1 En remplaçant les alinéas 5.1.1 et 5.1.2 par les suivantes :
 - 5.1.1 Pour la période du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2011, la prolongation de Bail est consenti moyennant un loyer annuel de base de deux mille dollars (2 000,00 \$) plus les taxes.
 - 5.1.2 Pour la période du 1^{er} janvier 2007 au 31 décembre 2011, le loyer annuel de base sera payable en avance annuellement le premier jour du mois de janvier, à la place d'affaire du Locateur.
6. L'annexe « C » - OPTION DE RENOUELEMENT est remplacée par l'annexe « C » jointe aux présentes.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ,

LE LOCATEUR À QUÉBEC, CE 31 JOUR DE Juillet 2007.

LES ENTREPRISES GOLDCREST LTÉE.

Martine Bellavance
témoin

Par : 
MICHEL BÉLANGER

_____ témoin

Par : _____

LE LOCATAIRE À Salisbury, CE 9th JOUR DE July 2007.

TÉLUS Communications Company
(Auparavant Telus Communications
(Québec) inc.)

Carol A. Peterson
témoin

Par : Shen Juttan
Catherine Longo-Bon
Manager, Transactions & Portfolio
Management

_____ témoin

Par :

ANNEXE « C »

OPTION(S) DE RENOUVELLEMENT

Première (1^{er}) option de renouvellement de Bail pour une période de cinq (5) ans exercée par le Locataire soit du 1 janvier 2007 au 31 décembre 2011.

Selon le Bail il ne reste qu'une autre option de renouvellement de Bail de cinq (5) ans.

Pour bénéficier de toute option, le Locataire devra faire part au Locateur par écrit de son intention d'ainsi renouveler le Bail pour une période additionnelle au moins quatre-vingt-dix (90 jours) avant l'expiration de la première option de renouvellement de Bail; soit un avis écrit au Locateur avant le 30 septembre 2011. Les parties auront ensuite une période de deux (2) mois pour s'entendre sur le nouveau prix du loyer de base du Bail ainsi renouvelé, si ce nouveau prix de base n'est pas précisé ci-après. À défaut d'entente dans ce délai de deux (2) mois, le présent Bail ne sera pas renouvelé et de ce fait prendra fin automatiquement à la date stipulée à l'article 3 de l'Addenda de Bail numéro 1 et ce, sans avis ni mise en demeure.

Si le Locataire bénéficie de plus d'une option de renouvellement et qu'il s'est prévalu de toute option antérieure, le Locataire devra suivre et respecter la même procédure pour renouveler toute autre option.