

#1611

ADDENDA DE BAIL (NO 1)

ENTRE: INDUSTRIELLE ALLIANCE, ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS INC. (autrefois nommée L'Industrielle-Alliance Compagnie d'Assurance sur la Vie), ayant son siège social au 1080, Grande Allée Ouest, Québec, province de Québec, G1K 7M3, agissant par son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le «locateur»)

ET : TÉLUS COMMUNICATIONS COMPANY, cessionnaire des droits et obligations de Télus Communications inc., ayant son siège social au _____, agissant par ses représentants dûment autorisés tel qu'ils le déclarent.

(ci-après appelée le «locataire»)

ATTENDU QUE le locataire et le locateur ont signé un bail respectivement les 17 et 24 octobre 2001 pour un emplacement servant de point d'occupation pour l'installation et l'entretien des équipements de télécommunication du locataire aux fins de fournir ses services à l'édifice situé au 1611, boulevard Crémazie Est à Montréal, le tout tel que décrit audit bail (ci-après appelé le « Bail »);

ATTENDU QUE le locataire a avisé le locateur de son intention d'exercer la première option de renouvellement prévue à l'article 2 du Bail;

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 du Bail est renouvelée pour une période additionnelle de cinq (5) ans commençant le 1er octobre 2006 et se terminant le 30 septembre 2011. L'article 2 - DURÉE DU BAIL est modifié en conséquence.
3) L'article 3 - LOYER est modifié en y ajoutant ce qui suit :
« Pour la période du 1er octobre 2006 au 30 septembre 2011, le locataire s'engage à payer annuellement au locateur un loyer de deux mille quatre cent trente-huit dollars et soixante-douze cents (2,438.72\$) majorés de toutes les taxes de vente applicables. Ledit loyer est payable le 1er octobre de chacune des années de la période précitée, le premier loyer étant dû et exigible le 1er octobre 2006. »
4) 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 de bail (no 1), 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.
5) Tous les autres termes et conditions du Bail, 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 Québec, ce 10 jour de Décembre 2006.
INDUSTRIELLE ALLIANCE, ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS INC.
[Signature] Martine Paquet
témoin

LE LOCATAIRE à Calgary, AB, ce 22 jour de November 2006.
TÉLUS COMMUNICATIONS COMPANY
[Signature] 11/22/06
témoin Catherine Longo-Bon
Manager Transactions & Portfolio Management