

PREMIER AVENANT AU BAIL intervenu à Québec ce 24 ième jour du mois de septembre 2008.

ENTRE : **880 HONORÉ-MERCIER S.E.C.**, société en commandite immatriculée le 6 mars 2008, sous le numéro 3365016594, ayant son siège au 255 rue St-Jacques, 1<sup>er</sup> étage, Montréal, province de Québec, H2Y 1M6, ici représenté par son gestionnaire **GESTION IMMOBILIÈRE DEVCORP INC.**, ayant une place d'affaires au 240 chemin Sainte-Foy, 2<sup>e</sup> étage, Québec, province de Québec, G1R 1T3, ici représentée par Christian Guay, président, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare,

(ci-après appelée le LOCATEUR);

ET : **TELUS COMMUNICATIONS COMPANY**, ayant une place d'affaires au 120 – 7 th Avenue, 4<sup>th</sup> floor, Calgary, Alberta, T2P 0W4, ici représentée par *CATHERINE LONGO-BON*, dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le LOCATAIRE)

LESQUELS pour en venir à l'amendement qui fait l'objet des présentes déclarent préalablement ce qui suit.

ATTENDU que les parties ont signé un BAIL le 10 octobre 2003 pour un espace situé au 900, boulevard René-Lévesque Est à Québec;

ATTENDU que le LOCATAIRE désire prolonger son Bail d'une nouvelle durée de cinq (5) ans;

Les parties aux présentes conviennent de ce qui suit:

1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent avenant.

2. Lieux Loués

Le LOCATAIRE continue à occuper un espace mural (les Lieux Loués) ayant une superficie de dix (10) pieds carrés, lesquels locaux sont situés dans la salle de télécommunications au niveau 2 de l'édifice .

3. Durée du Bail

La durée du nouveau terme sera de cinq (5) ans et entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2008 et se terminera le 31 août 2013.

Initiales	
Locateur	Locataire
<i>CG</i>	<i>CLB</i>

4. Loyer

Pour le terme de cinq (5) ans soit du 1<sup>er</sup> septembre 2008 au 31 août 2013 le loyer annuel brut sera de Trois Mille Dollars (3 000\$) toutes taxes applicables en sus, par mensualités de Dix Cent Cinquante Dollars (250\$) toutes taxes applicables en sus.

5. Option de renouvellement

Le LOCATAIRE bénéficiera à l'échéance, s'il n'est pas en défaut, d'une option de renouvellement pour un terme de cinq (5) ans. Le loyer devra être négocié entre les parties. Le LOCATAIRE devra informer le LOCATEUR de l'exercice de ladite option par écrit au plus tard six (6) mois avant l'échéance de la présente prolongation.

6. Commission de courtage

Il n'y aura aucun honoraire et/ou commission de payable à Cushman & Wakefield par le locateur. Tous les frais seront à la charge du locataire.

7. Autre avis

Tout autre avis, demande ou autre document qui peut ou doit être donné en vertu du bail et/ou du présent renouvellement doit être remis en personne ou envoyé par courrier recommandé affranchi ou par télécopie et adressé comme suit:

GESTION IMMOBILIÈRE DEVCORP INC.  
240, chemin Ste-Foy, 2<sup>e</sup> étage  
Québec (Québec)  
G1R 1T3

À l'attention de Monsieur Claude St-Amand, C.A. vice-président  
Télécopieur: (418) 647-2860.



TELUS COMMUNICATIONS COMPANY  
120 – 7<sup>th</sup> Avenue, 4<sup>th</sup> Floor  
Calgary, Alberta T2P 0W4  
Télécopieur: (403) 262-8196

8. Notification d'interruption de services

Le Propriétaire devra contacter le Locataire en cas de tout projet et / ou la mise en place des exercices d'incendie, d'essai du générateur et autre test de base dans l'immeuble qui pourraient avoir un impact sur la continuité du service dans le bâtiment et plus précisément aux lieux loués.

La notification devrait se faire par courrier électronique et / ou par téléphone à TELUS, gestion des événements, à la gestion du changement : [releases@telus.com](mailto:releases@telus.com) avec copie par email à :

Jim Roth,  
Operations Manager National Event Management  
Bureau (403) 530-8895, Cell: (403) 660-7256,  
[jim.roth@telus.com](mailto:jim.roth@telus.com)

Initiales	
Locateur	Locataire
	

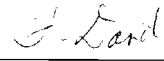
8. Autres clauses

Toutes les autres dispositions du Bail qui ne sont pas incompatibles avec les présentes s'appliquent «mutatis mutandis» aux LIEUX LOUÉS aux présentes.

EN FOI DE QUOI, le LOCATEUR a dûment signé et exécuté les présentes à Québec, ce 30<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2008.

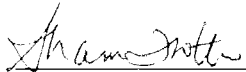
GESTION IMMOBILIÈRE DEVCORP INC.  
Mandataire/gestionnaire pour  
880 HONORÉ-MERCIER S.E.C.  
"LE LOCATEUR


  
\_\_\_\_\_  
CHRISTIAN GUAY  
PRÉSIDENT

  
\_\_\_\_\_  
(TÉMOIN)

EN FOI DE QUOI, le LOCATAIRE a dûment signé et exécuté les présentes à Québec, ce 24<sup>th</sup> jour du mois de septembre 2008.

TELUS COMMUNICATIONS COMPANY  
"LE LOCATAIRE"

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
(TÉMOIN)