

Cet ADDENDA daté ce 9 juillet 2008.

ENTRE : **INDUSTRIELLE ALLIANCE, ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS INC.** auparavant L'INDUSTRIELLE-ALLIANCE COMPAGNIE D'ASSURANCE SUR LA VIE ayant son siège social au 925 Grande-Allée Ouest, Bureau 300, Québec, QC, G1S 1C1 agissant par son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le « Locateur »)

ET : **TELUS COMMUNICATIONS COMPANY** auparavant TELUS COMMUNICATIONS (QUÉBEC) INC. ayant son siège social au 120 - 7 Avenue SW, 4th floor, Calgary, AB, T2P 0W4, agissant par son représentant dûment autorisé tel qu'il le déclare.

(ci-après appelée le « Locataire »)

ATTENDU QUE le Locataire et le Locateur ont une convention de bail datée du 25 juin 2003 pour un bureau de services de télécommunications à l'édifice situé au **255, rue Racine Est à Chicoutimi, QC** le tout tel que décrit audit bail;

ATTENDU QUE le Locataire a avisé le Locateur le 19 mars 2008 de son intention d'exercer son option de renouvellement prévue à l'annexe « E » 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 1^{er} octobre 2008 et se terminant le 30 septembre 2013. Le terme du bail est modifié en conséquence.
3. Le loyer de base est modifié en y ajoutant ce qui suit:

« Pour la période du 1^{er} octobre 2008 au 30 septembre 2009, le Locataire s'engage à payer annuellement au Locateur un loyer de base de dix mille deux cent cinquante et un dollars (\$10,251.00) ou \$12.06 le pied carré majorés de toutes les taxes de vente applicables. A compter du 1^{er} octobre 2009, le loyer annuel de base sera indexé le 1^{er} octobre de chaque année selon l'indice du mois d'octobre de l'année précédente des prix à la consommation pour tous les items, tel que publié par Statistique Canada ou tout organisme qui lui succède, pour le Canada, étant entendu que l'indexation est applicable au montant payable l'année se

terminant le 30 septembre précédent le 1^{er} du mois d'octobre en question et qu'elle ne peut donner lieu à une diminution de ce montant. Il est entendu que l'indexation annuelle ne pourra être supérieure à deux pour cent (2%). Ledit loyer est payable le 1er octobre de chaque année du renouvellement. »

4. NOTIFICATION D'INTERRUPTION DE SERVICES

Effectif à la date de renouvellement, le Locateur devra contacter le Locataire en cas de tout projet et / ou la mise en place des exercices d'incendie, d'essai du générateur et autres tests 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 par téléphone à TELUS, gestion des événements, à la gestion du changement: 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

5. OPTION DE RENOUVELLEMENT

A la fin du terme de cet Addenda, le Locataire aura une (1) option de renouvellement d'une période de cinq (5) ans, aux mêmes termes et conditions que cet Addenda à l'exception de l'option de renouvellement. Six (6) mois avant l'expiration du terme de cet Addenda, le Locataire devra aviser le Locateur, par un avis écrit, son intention de renouveler ledit Addenda. Le loyer de base annuel sera calculé de la même façon que celui indiqué à la clause #3 de cet Addenda.

6. AVIS ET DEMANDE

L'article 23.7.2 est modifié pour :

Dans le cas du Locataire au ;

TELUS COMMUNICATIONS COMPANY
120 -7 th Avenue, 4th floor
Calgary, Alberta T2P 0W4

Fax: 403.262.8196



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, à l'exception de Cushman & Wakefield LePage Inc. dont les honoraires seront entièrement assumés par le Locataire. Le Locataire doit tenir couvert Locateur de toute réclamation à cet égard et l'indemniser de toute somme qu'il peut être appelé à payer.

7. 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 16 jour de JULIET 2008.

INDUSTRIELLE ALLIANCE, ASSURANCE ET SERVICES FINANCIERS INC.

Par : 

LE LOCATAIRE à Calgary ce 22nd jour de July 2008.

TELUS COMMUNICATIONS COMPANY

Par : 