CONVENTION D'ACCÈS

ENTRE : **MICHEL DALLAIRE, MICHEL PAQUET, ALAIN DALLAIRE, ROBERT DESPRÉS, PIERRE GINGRAS, GHISLAINE LABERGE, GÉRARD COULOMBE, ALBAN D'AMOURS ET MARY-ANN BELL**, chacun en sa qualité de fiduciaire de et pour le compte de Fonds de placement immobilier Cominar/Cominar Real Estate Investment Trust (la « Fiducie »), un fonds de placement immobilier constitué en vertu des lois de la province de Québec par contrat de fiducie portant la date du 31 mars 1998, tel qu'amendé ou réitéré, ayant pour les fins de la Fiducie, leur domicile au 455, rue du Marais, Québec, province de Québec, G1M 3A2, agissant aux présentes et représentés par messieurs Alain Dallaire et Michel Paquet, dûment autorisés pour les fins des présentes par une résolution des fiduciaires de la Fiducie, (tous lesdits fiduciaires de la Fiducie et leurs successeurs respectifs comme fiduciaires de la Fiducie étant désignés collectivement ci-après comme les « Fiduciaires »),

Ci-après désignés le « **Propriétaire** »

ET: **BELL CANADA**, société par actions légalement constituée, ayant son siège social au 1050, Côte du Beaver Hall en la ville de Montréal, province de Québec, H2Z 1S4, ici agissant par Jim Tsaknis, Chef divisionnaire – planification stratégique des actifs, dûment autorisé en vertu de l'extrait certifié ci-joint de la *Politique sur les autorisations – Société du Groupe BCE*, autorisée aux termes de la Résolution No. 3 adoptée par le conseil d'administration de la Société le 3 août 2005, telle que modifiée de temps à autre;

Ci-après désignée le « **Distributeur** »

LES MODALITÉS DE LA PRÉSENTE CONVENTION D'ACCÈS À UN IMMEUBLE (CI-APRÈS APPELÉ LA « CONVENTION ») SONT LES SUIVANTES :

1. DÉFINITIONS

Dans la présente convention, les parties conviennent que les mots ou expressions employés auront la signification qui leur est attribuée ci-après, et dans la mesure où la compréhension du texte le requiert, un mot exprimé avec le genre masculin comprend le féminin et vice versa; il en va de même pour un mot exprimant un nombre en ce que le singulier comprend le pluriel et vice versa, à savoir:

1.1 « **Équipement** » signifie selon le contexte, un ou plusieurs des éléments suivants, tels que le Réseau d'Alimentation Principal, le Réseau de Distribution Principal, le Réseau de Distribution Secondaire (tel que définis ci-après), l'équipement électronique, les câbles de cuivre, de fibre optique et coaxiaux, les commutateurs ou autres équipements (incluant, non limitativement, l'équipement situé dans l'Immeuble avant la date de l'entrée en vigueur de la présente) utilisés pour fournir les services aux occupants.

1.2 « **Espace** » signifie l'Espace exclusif et l'Espace partagé.

1.3 « **Immeuble** » signifie l'(les) immeuble(s) identifié(s) à l'ANNEXE A jointe à la présente et à toute autre ANNEXE A supplémentaire ou amendée que les parties pourront convenir d'ajouter à la présente.

1.4 « **ESL** » signifie toute entreprise de services locaux de télécommunications qui fournit un ou plusieurs services de télécommunications dans l'Immeuble, tels que des services de transmission de voix ou de données.

1.5 « **Pièce de Terminal Principale (PTP)**» signifie le(s) lieu(x) où se situe(nt) les Équipements qui permettent l'interconnexion du Réseau d'Alimentation Principal et du Réseau de Distribution Principal.

1.6 « **Pop** » signifie tout lieu additionnel dans l'Immeuble au-delà de la PTP et qui constitue une extension de celle-ci où le Distributeur place son Équipement afin de fournir des services de télécommunications et services connexes dans l'Immeuble.

1.7 « **Salle de distribution** » signifie tout local ou emplacement situé à l'intérieur de l'Immeuble utilisé à des fins de raccordement du Réseau de Distribution Principal au Réseau de Distribution Secondaire.

2. OBJET DE LA CONVENTION

2.1 Espace

2.1.1 Espace exclusif

NON APPLICABLE.

2.1.2 Espace partagé

Le Propriétaire fournit au Distributeur un ou plusieurs emplacements dans l'Immeuble identifié à l'ANNEXE A pour un usage non exclusif et pouvant être situé à plus d'un endroit dans l'Immeuble. L'Espace partagé est constitué de la PTP, la Pop ainsi que des Salles de distribution et il servira uniquement au Distributeur, aux autres ESL et au Propriétaire qui pourront y installer leurs Équipements.

2.1.3 Annexe B

Les parties reconnaissent que l'ANNEXE B, décrivant les espaces occupés par le Distributeur, n'est pas disponible à la date de signature de la présente Convention. Le Propriétaire s'engage à offrir un accès au Distributeur, en tout temps, sur préavis raisonnable, à l'ensemble des espaces afin que le Distributeur puisse vérifier les superficies de chacun des espaces qu'il occupe dans les Immeubles énumérés à l'ANNEXE A et ce, quand il le désirera. Le cas échéant, le Distributeur pourra questionner la méthode de mesurage du Propriétaire lequel devra répondre promptement aux questions du Locataire en lui fournissant, le cas échéant, toute pièce justificative disponible.

2.2 Accès à l'Immeuble par câble

Le Propriétaire accorde et fournit, lorsque disponible, au Distributeur un

accès à tout Immeuble à partir de la ligne de propriété, par l'entremise des conduits appartenant au Propriétaire s'il y a lieu et des ouvertures pratiquées dans l'un des murs de l'Immeuble (ci-après « l'**Entrée** »).

2.3 Réseau d'Alimentation Principal

Le Propriétaire accorde au Distributeur le droit d'installer tous câbles de cuivre, de fibre optique ou coaxiaux à partir de la ligne de propriété, jusqu'à la PTP ou la Pop selon le cas (ci-après le « **Réseau d'Alimentation Principal** »), afin de lui permettre de desservir sa clientèle dans les Immeubles identifiés à l'ANNEXE A.

2.4 Réseau de Distribution Principal

Sous réserve des dispositions de l'article 11 des présentes, le Propriétaire accorde au Distributeur le droit d'installer des câbles de cuivre, de fibre optique ou coaxiaux avec tous Équipements connexes aux fins de relier la PTP et/ou la Pop aux différentes Salles de distribution (ci-après appelé le « **Réseau de Distribution Principal** »).

2.5 Réseau de Distribution Secondaire

Sous réserve des dispositions de l'article 11 des présentes, le Propriétaire accorde au Distributeur le droit d'installer des câbles de cuivre, de fibre optique ou coaxiaux reliant les Salles de distribution jusqu'au point de démarcation de ses clients actuels et futurs (ci-après appelé le « **Réseau de Distribution Secondaire** »). Ces câbles devront être installés dans les entre-plafonds des corridors communs des étages des Immeubles à moins qu'une entente écrite à l'effet contraire soit conclue entre le Distributeur et le Propriétaire.

2.6 Propriété des Équipements

Lorsque le Distributeur doit installer des Équipements, il fera réaliser ces installations avec l'accord écrit obtenu au préalable du Propriétaire et lequel accord ne pourra être retenu, assujetti de conditions ou refusé sans motif raisonnable. Il est entendu que, nonobstant toute disposition contraire prévue à la loi ou à la présente Convention, le Distributeur est l'unique propriétaire de tous les Équipements qu'il a installés pendant toute la Durée prolongée et tout renouvellement, le cas échéant, le Propriétaire renonçant par la présente Convention au bénéfice de l'accession.

2.7 Conduits

Les conduits entre l'Entrée et la PTP sont fournis et installés par le Propriétaire, à ses frais et il en est de même pour tous les autres conduits exigés par celui-ci. Sans limiter ce qui précède, lorsque la réglementation applicable telle le Code National du Bâtiment exige la présence de conduits pour permettre les installations du Distributeur ou lorsque le Distributeur les requiert, ces conduits sont fournis et installés par le Distributeur.

3. DURÉE ET RENOUVELLEMENT

3.1 La présente convention aura une durée de cinq (5) ans (la « **Durée prolongée** »), à compter du 1er jour du mois de mars 2010 (la « **Date d'entrée en vigueur** ») jusqu'au 28e jour du mois de février 2015 inclusivement.

Pour plus de précisions, les parties conviennent expressément que la présente Convention prend effet rétroactivement à la Date d'entrée en vigueur mentionnée ci-avant, soit au 1er jour du mois de mars 2010 malgré la date de signature par les parties apparaissant à la présente Convention.

3.2 À la condition que le Distributeur ne soit pas alors en défaut en vertu de l'une ou l'autre de ses obligations qui lui incombent en vertu de la Convention pendant la Durée prolongée, le Propriétaire lui accorde deux (2) options de renouvellement d'une durée de cinq (5) ans chacune, aux mêmes termes et conditions, à l'exception du montant de la redevance annuelle qui sera établie selon les modalités prévues à l'article 4.1 ci-après.

3.3 Le Distributeur doit, s'il se prévaut des options de renouvellement consenties au paragraphe 3.2, transmettre un avis écrit au Propriétaire au plus tard cent vingt (120) jours avant l'expiration de la Durée prolongée de la Convention ou de son ou ses renouvellements à défaut de quoi, la Convention prend fin à l'expiration de la Durée prolongée ou de la période de renouvellement en cours, selon le cas.

3.4 Nonobstant tout usage ou loi à l'effet contraire, la Convention n'est pas sujette à un renouvellement tacite, advenant le cas où le Distributeur demeure en possession de l'Espace après l'expiration de la Durée prolongée de la Convention ou de son ou ses renouvellements, le cas échéant. Si le Distributeur continue d'occuper l'Espace après l'expiration de la Convention sans qu'une nouvelle convention ait été signée ou qu'un renouvellement n'ait été exercé par le Distributeur, ce dernier devra payer au Propriétaire une indemnité mensuelle équivalant à 150 % du montant de la redevance prévue à l'article 4 de la Convention.

3.5 Le Distributeur peut, au moyen d'un avis écrit donné au Propriétaire au moins soixante (60) jours à l'avance, retirer tout Immeuble de l'application de la présente Convention, sans frais ni pénalité, si un Immeuble se trouve dans l'une ou l'autre des situations énumérées ci-après:

3.5.1 les services de télécommunication dispensés par le Distributeur sont l'objet d'interférences causées par un élément de l'Immeuble, et la situation n'est pas corrigée dans les trente (30) jours de la réception par le Propriétaire d'un avis écrit du Distributeur détaillant 1' interférence;

3.5.2 l'Immeuble est détruit en totalité ou est endommagé à un point tel qu'il est inutilisable, empêchant le Distributeur d'exercer les droits qui lui sont consentis aux termes de la présente, sauf si le Propriétaire avise le Distributeur dans les trente (30) jours du sinistre, de son intention de reconstruire ou de réparer l'Immeuble auquel cas, le montant de la redevance annuelle afférente à l'Immeuble, sera réduit en proportion de la diminution de jouissance subie par le Distributeur pour valoir jusqu'à ce que les travaux de reconstruction ou de réparation soient terminés;

3.5.3 aucun Équipement du Distributeur n'est installé dans l'Immeuble;

3.5.4 le Distributeur ne fournit aucun service de télécommunication dans l'Immeuble;

3.5.5 l'Immeuble n'est plus un Immeuble Compétitif.

4. REDEVANCE DU DISTRIBUTEUR

4.1 Le Distributeur s'engage à payer le montant de la redevance annuelle (plus les taxes applicables) pour chaque Immeuble identifié à l'ANNEXE A pendant la Durée prolongée de la Convention et de son ou ses renouvellements, le cas échéant, à l'adresse indiquée aux factures transmises par le Propriétaire sans déduction, diminution, remise ou compensation. Les factures émises par le Propriétaire sont dues et payables dans les trente (30) jours suivant leur date d'émission. Le montant de la redevance annuelle est établi pour chaque Immeuble identifié à l'ANNEXE A de la manière ci-après relatée :

4.1.1 pour les Espaces exclusifs : NON APPLICABLE; et

4.1.2 pour les Espaces partagés utilisés par le Distributeur: selon la superficie de ces Espaces, en fonction du taux du marché immobilier prévalant à cette période, du type d'immeuble et de la localisation des Espaces partagés, pour être ensuite divisé par le nombre de ESL présents dans l'Immeuble, le tout sujet à un minimum de trois cent cinquante dollars (350$) par année par Immeuble. Les parties reconnaissent que les espaces sis au sous-sol ou dans un garage auront un taux annuel maximal de treize (13,00$) dollars par pied carré.

4.2 Le montant de la redevance annuelle de chaque Immeuble est établi au début de la Convention et de chaque période de renouvellement pour toute la Durée prolongée de la Convention et pour toute la durée de chaque période de renouvellement. Les parties reconnaissent et conviennent que pendant la Durée prolongée, la redevance annuelle payable par le Distributeur correspondra à un montant total de cent quarante-cinq mille huit cent soixante-cinq dollars et six cents (145 865,06 $) à la Date d'entrée en vigueur des présentes, le tout tel qu'énoncé en détail à l'ANNEXE A de la présente Convention. La redevance annuelle est facturée à la Date d'entrée en vigueur de la Convention et par la suite, le montant de la redevance est facturé annuellement à la date anniversaire suivant la Date d'entrée en vigueur des présentes, après avoir été ajustée au préalable pour tenir compte des ajouts et retraits d'Immeubles apportés au cours des douze (12) mois précédents en proportion du nombre de mois écoulés depuis l'ajout ou le retrait d'Immeubles. Sans limiter ce qui précède, l'ANNEXE A sera mise à jour annuellement, au moyen d'un avenant aux fins de refléter les ajouts et retraits d'Immeubles ayant eu lieu au cours des douze (12) mois précédents. Il est entendu que le Propriétaire avisera promptement le Distributeur de l'acquisition et de la disposition de tout Immeuble.

Toutefois, compte tenu de l'entrée en vigueur rétroactive de la Convention au 1er mars 2010 convenue et mentionnée au paragraphe 3.1 de la présente, pour les fins de paiement des arrérages des redevances dus depuis la Date d'entrée en vigueur, les parties conviennent que le Distributeur paiera au Propriétaire à la date de signature de la présente Convention, en un seul versement, selon le mode de paiement exigé par le Propriétaire, le montant total des redevances annuelles (taxes applicables en sus) dues en vertu de la Convention depuis la Date d'entrée en vigueur de la Convention jusqu'à la date de signature de la présente Convention par les parties.

4.3 À l'exception de l'énergie mais sous réserve des modalités prévues aux articles 8 et 9 de la présente Convention, le montant de la redevance annuelle est établi sur une base brute pour chaque Immeuble identifié à l'ANNEXE A et comprend les frais d'exploitation, les taxes foncières, la taxe d'eau, ainsi que tous autres coûts ou frais découlant de l'occupation par le Distributeur de l'Espace. L'énergie consommée dans l'Espace par le Distributeur pour ses Équipements sera payable par le Distributeur et traitée conformément aux modalités de l'article 8 ci-après.

4.4 Si une loi, un règlement ou toute autre disposition assujettit le Distributeur au paiement des taxes sur les meubles fixés à demeure, les Équipements ou services du Distributeur ou sur les améliorations de l'Espace Exclusif, ou toutes autres impositions similaires, ou si le mode de perception de telles taxes et/ou impositions est changé de façon à rendre le Propriétaire responsable de leur paiement plutôt que le Distributeur, celui-ci s'engage à payer au Propriétaire la somme exigée en raison d'un tel changement au plus tard à la date d'exigibilité ou au plus tard, dans les trente (30) jours de la demande faite par écrit par le Propriétaire accompagnée des pièces justificatives pertinentes.

4.5 Le Distributeur est le seul responsable et seul tenu de payer tout autre service public utilisé ou consommé dans l'Espace qui n'est pas déjà inclus dans le montant de la redevance annuelle et qui relève de son utilisation particulière et exclusive de l'Espace.

4.6 Intérêts

Tout montant payable en vertu de la Convention, non payé à échéance, portera intérêt au taux préférentiel annuel établi par la principale institution financière du Propriétaire pour les prêts commerciaux qu'elle consent au Canada, en devises canadiennes plus deux pour cent (2 %,) et ce, sans avis ni mise en demeure.

5. USAGE DE L'ESPACE

Le Distributeur devra utiliser et occuper l'Espace aux présentes pour les seules fins mentionnées ci-après et ne pourra les utiliser à aucune autre fin que comme fournisseur de services de télécommunications aux occupants de l'Immeuble.

6. DROIT D'ACCÈS DU PROPRIÉTAIRE

6.1 Accès à l'Espace exclusif

Le Propriétaire, ses employés, agents, entrepreneurs ou représentants peuvent suivant un avis de quarante-huit (48) heures donné au Distributeur, pénétrer dans l'Espace exclusif pour examiner et vérifier si les conditions et obligations de la Convention sont respectées par le Distributeur, ou pour toutes autres fins qu'il pourrait juger nécessaires à l'exploitation ou à l'entretien de l'Immeuble. Sans limiter ce qui précède, sauf en cas d'urgence, le Propriétaire doit aviser le Distributeur au moins cinq (5) jours à l'avance si des travaux doivent être réalisés à l'intérieur de l'Espace exclusif. De tels travaux devront être faits sous la supervision du Distributeur. Le Propriétaire tient indemne et à couvert le Distributeur contre tout dommage, direct et indirect, toute perte, action, poursuite ou réclamation découlant de tels travaux non exercés par le Distributeur. Le

Propriétaire agira de façon prudente et diligente lors de l'exercice de son droit d'accès dans l'Espace exclusif.

6.2 Accès à (aux) Espace(s) partagé(s)

Le Propriétaire, toute autre ESL, leurs employés, agents, entrepreneurs ou représentants, pourront en tout temps pénétrer dans l'Espace partagé pour examiner, faire des réparations ou des travaux, procéder à de nouvelles installations, vérifier si les conditions et obligations de la Convention sont respectées par le Distributeur, ou pour toutes autres fins qu'ils pourront juger nécessaires ou utiles à l'exploitation ou à l'entretien de l'Immeuble et des Équipements du Propriétaire ou de toute autre ESL. Le Propriétaire tient indemne et à couvert le Distributeur contre tout dommage, direct et indirect, toute perte, action, poursuite ou réclamation découlant de l'exercice d'un tel droit d'accès.

7. DROIT D'ACCÈS DU DISTRIBUTEUR

7.1 Sous réserve des dispositions des articles 2.4 et 11 des présentes, le Propriétaire autorise le Distributeur à procéder à ses frais et risques à l'installation, l'exploitation, la maintenance, la modification, au remplacement ou au retrait de son Équipement dans l'Immeuble aux fins de dispenser les services à ses clients. Sous réserve du paragraphe 7.3 des présentes, le Propriétaire autorise le Distributeur, ses employés, agents, entrepreneurs ou représentants à pénétrer dans l'Immeuble moyennant un avis écrit de vingt-quatre (24) heures transmis au préalable. Toutefois, en cas d'urgence, le délai de l'avis (qui peut être verbal) est réduit à deux (2) heures.

7.2 Nonobstant ce qui précède, les employés, agents, entrepreneurs ou représentants du Distributeur doivent, chaque fois qu'ils pénètrent dans l'Immeuble, présenter une pièce d'identité avec photo et obtenir les autorisations nécessaires. Le Propriétaire agira de manière raisonnable afin de permettre aux employés du Distributeur d'accéder à l'Immeuble 7 jours sur 7, 24 heures sur 24, sous réserve du respect des normes de sécurité imposées par le Propriétaire et lesquelles devront lui être transmises par écrit au moment de la signature de la présente Convention ou lors de toute modification, le cas échéant.

7.3 Lorsque le Distributeur requiert l'accès à l'Immeuble en dehors des heures normales d'affaires du Propriétaire (soit de 8h30 à 17h00 du lundi au vendredi) et que l'Immeuble n'est pas doté d'un service de gardiennage, le Propriétaire fournira au Distributeur un service de gardiennage sur place afin qu'il ait accès à l'Immeuble. Dans tous les cas, le Distributeur remboursera les coûts raisonnables encourus par le Propriétaire afin de donner accès à l'Immeuble.

8. ÉNERGIE

Le Distributeur assumera tous les coûts relatifs à l'énergie tel que mentionné à l'article 4 de la Convention, le tout selon les conditions mentionnées ci-après :

8.1 Le Propriétaire fournira, à ses frais, l'énergie nécessaire pour chauffer et éclairer l'Espace nécessaire afin de permettre l'opération adéquate de l'Équipement.

8.2 Les fils et canalisations spéciaux nécessaires pour tout Équipement spécial du Distributeur seront fournis et installés par lui, à ses frais, après avoir obtenu l'approbation écrite au préalable du Propriétaire laquelle ne pourra être retenue, assorties de conditions ou refusée sans motif raisonnable et suivant ses instructions.

8.3 Le Distributeur convient de ne jamais consommer plus d'énergie que ne le permet une utilisation prudente des circuits se trouvant dans l'Espace ou le desservant.

8.4 Le Propriétaire assumera pour l'Espace partagé seulement, tous les frais de remplacement des fluorescents, lampes, ampoules et stabilisateurs de tension utilisés dans tout éclairage.

8.5 Pour chaque Immeuble, le Propriétaire agissant raisonnablement, déterminera si le calcul et le paiement par le Distributeur de la consommation électrique sera établie sous la forme d'un montant forfaitaire, ou si l'installation d'un compteur électrique, aux frais du Distributeur, sera nécessaire pour déterminer le calcul et la consommation des équipements du Distributeur. La consommation électrique inclura notamment les prises de courant, les unités de climatisation du Distributeur, et tout autre appareil spécial installé par celui-ci.

8.6 Si les besoins énergétiques du Distributeur sont à un niveau tel qu'ils ne justifient pas l'installation d'un compteur électrique dans l'Espace partagé, le Propriétaire mettra à la disposition du Distributeur, sans frais, un circuit de 15 ampères (120 volts) pour le raccordement de ses appareils.

8.7 Nonobstant toute disposition contraire prévues à la présente Convention, les parties reconnaissent qu'à la date d'entrée en vigueur de la présente Convention, le Distributeur ne détient pas d'équipements dans l'Espace partagé ou l'Espace exclusif requérant l'application des modalités prévues au présent article 8 et que tous les frais relatifs à l'électricité consommée par l'Équipement du Distributeur en place actuellement sont déjà inclus dans la redevance annuelle payable par le Distributeur en vertu de l'article 4 de la présente Convention.

9. UTILISATION DE L'ALIMENTATION ÉLECTRIQUE DE SECOURS DU BÂTIMENT

Il est entendu que le Distributeur pourra utiliser, lorsque disponible, l'alimentation électrique de secours de l'Immeuble autorisé en vertu de l'ANNEXE A, selon les conditions et modalités de paiement prévues à la présente Convention.

9.1 En cas de panne de courant, le Distributeur pourra utiliser l'alimentation électrique de secours de l'Immeuble jusqu'à concurrence du maximum d'ampères (600 volts – 3 phases) indiqué à l'ANNEXE A.

9.2 Le raccordement de l'artère du Distributeur à la source d'alimentation électrique de secours de l'Immeuble et la protection associée, seront exécutés par le Propriétaire ou ses représentants, aux frais du Distributeur.

9.3 Le droit d'utilisation de la source d'alimentation électrique de secours de l'Immeuble sera payé par le Distributeur au Propriétaire à titre de

redevance additionnelle au prix indiqué à l'ANNEXE A. Le coût devra raisonnablement être négocié entre le Propriétaire et le Distributeur, en fonction des taux du marché, et dépendra de l'immeuble concerné et des besoins du Distributeur.

9.4 Le Distributeur doit utiliser l'électricité à l'intérieur des limites de puissance disponibles et de façon à ne jamais causer intentionnellement un appel brusque de courant supérieur à celui indiqué à l'ANNEXE A pour chaque phase et de façon à ne jamais perturber intentionnellement le réseau du Propriétaire de quelque façon que ce soit notamment en ce qui concerne la qualité de l'onde électrique.

9.5 Pour toute utilisation par le Distributeur de l'alimentation électrique de secours de l'Immeuble, le Propriétaire ne garantit pas le maintien à un niveau stable de la tension et de la fréquence, ni la continuité de la fourniture et de la livraison de l'électricité. Il ne peut en aucun cas, tant du point de vue contractuel qu'extra contractuel, être tenu responsable des préjudices causés aux biens résultant de la fourniture ou de la livraison de l'électricité, ou du défaut de fournir ou de livrer de l'électricité, ou résultant d'une mise à la terre accidentelle, d'une défaillance mécanique sur son réseau, de toute interruption de service, de toutes variations de fréquence ou de variations de la tension de fourniture. Toutefois, sans que cela constitue un engagement ou une obligation de sa part, le Propriétaire fera tout en son possible pour régulariser la situation dans les meilleurs délais.

9.6 Sous réserve de sa faute ou de celle des personnes relevant de sa responsabilité légale, le Propriétaire ne peut être tenu responsable des préjudices au Distributeur, y compris lorsque ceux-ci causent des variations de fréquence ou des variations de tension de fourniture.

9.7 Tout raccordement à la source d'alimentation des installations électriques du Distributeur et toute inspection ou vérification effectuée par le Propriétaire et, la fourniture et la livraison de l'électricité par celui-ci, ne constituent pas et ne doivent pas être interprétés comme constituant une évaluation ni une garantie par le Propriétaire de la valeur fonctionnelle, du rendement, de la charge raccordée, ou de la sécurité des installations du Distributeur, dont son installation électrique et ses appareils de protection, ni de leur conformité à toute disposition législative ou réglementaire applicable.

10. CESSION DE LA CONVENTION ET SOUS-LOCATION

Le Distributeur ne peut céder, transporter ou grever cette Convention en totalité ou en partie, ni son titre ou intérêt dans celle-ci, ni sous-louer l'Espace, en totalité ou en partie, ni en consentir l'usage partiel ou total à quiconque (un « **Transfert** ») sans avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Propriétaire sauf s'il s'agit d'un Transfert en faveur d'une société par actions ou d'une autre personne i) avec laquelle le Distributeur a été fusionné ou regroupé; ii) qui est un membre du groupe du Distributeur; iii) qui a des liens avec le Distributeur; iv) à laquelle la presque totalité des éléments d'actif du Distributeur ont été cédés; v) qui contrôle le Distributeur ou est contrôlée par lui, auquel cas ledit Transfert sera autorisé sans nécessité d'obtenir le consentement préalable du Propriétaire. Le cas échéant, le Distributeur devra toutefois en aviser le Propriétaire par écrit dans les meilleurs délais avant l'entrée en vigueur d'un tel

Transfert. Dans tous les cas, le Distributeur demeurera solidairement responsable, sans bénéfice de division ou de discussion, du paiement de la redevance annuelle de chaque Immeuble identifié à l'ANNEXE A et de l'exécution des autres obligations de la Convention. En cas de cession des droits du Propriétaire dans un ou plusieurs Immeubles identifiés à l'ANNEXE A, le Propriétaire s'engage envers le Distributeur à dénoncer à tout nouveau propriétaire les engagements du Propriétaire prévus aux présentes à conclure une convention en vertu de laquelle le nouveau propriétaire devra assumer la présente Convention et obtenir un tel engagement de tout propriétaire futur, le cas échéant.

11. TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES RÉSEAUX

11.1 Travaux de branchement de service

Les dispositions du présent paragraphe concernent les installations prévues aux termes du paragraphe 2.5 (« **Réseau de Distribution Secondaire** ») de la présente Convention qui ne requièrent aucun ajout d'Équipement sur les réseaux définis aux paragraphes 2.2, 2.3 et 2.4 de la Convention.

11.1.1 Sous réserve des dispositions prévues au paragraphe 7.3 des présentes, le Distributeur pourra procéder à ce type d'installation en prenant rendez-vous auprès d'un représentant du Propriétaire, au moins vingt-quatre (24) heures à l'avance, qui lui donnera accès à l'Immeuble sans autre formalité.

11.2 Travaux de nouvelles installations

Les dispositions du présent paragraphe concernent tous les travaux qui seront effectués par le Distributeur à l'intérieur des Espaces partagés et qui ne sont pas visés par le paragraphe 11.1 des présentes.

11.2.1 Avant de procéder à l'installation des Équipements visés aux présentes, le Distributeur doit soumettre au Propriétaire, pour approbation, un plan détaillé donnant une description précise des travaux à être effectués, des Équipements à être installés, de la localisation des Équipements et des délais requis pour effectuer ces travaux.

11.2.2 Avant d'accorder son approbation pour l'installation de l'Équipement, le Propriétaire peut exiger les modifications qu'il juge raisonnablement utiles ou nécessaires au bon fonctionnement de l'Immeuble.

11.2.3 Le Distributeur n'entreprendra aucun travail et n'installera aucun Équipement sans le consentement écrit obtenu au préalable du Propriétaire lequel ne pourra être retenu ou assujetti à des conditions ou refusé de manière déraisonnable. Les parties reconnaissent que les occupants de l'Immeuble s'attendent à ce que leurs besoins en matière de service de télécommunications soient comblés dans les meilleurs délais possibles, et les parties s'engagent à collaborer en ce sens.

11.2.4 Lorsque les travaux auront été approuvés par le Propriétaire, le Distributeur coordonnera la cédule des travaux avec celui-ci de façon à ne pas nuire aux occupants de l'Immeuble ou faire obstacle indûment au bon fonctionnement de l'Immeuble. Le Distributeur

convient que les travaux doivent être effectués avec diligence, de manière responsable, conformément aux règles de l'art, selon les normes de construction généralement reconnues et en accord avec les exigences raisonnables du Propriétaire.

11.3 Nuisance

Pendant la Durée prolongée de la présente Convention et de son ou ses renouvellements, le cas échéant, les installations du Distributeur ne devront nuire, créer de l'interférence ou des perturbations ou autres sur les réseaux ou installations existantes du Propriétaire, des autres ESL ou des occupants de l'Immeuble.

11.4 Déplacement

Pendant la Durée renouvelée de la présente Convention et de son ou ses renouvellements, le cas échéant, dans l'éventualité où des travaux doivent être entrepris et exécutés dans l'Immeuble, le Distributeur s'engage à la demande du Propriétaire, à déplacer l'Équipement que ce dernier jugera bon et utile à l'exécution desdits travaux. Les coûts engendrés par ce déplacement sont à la charge du Propriétaire, sauf en ce qui concerne les frais de déplacements du Réseau de Distribution Secondaire. Il est par ailleurs entendu que le nouvel emplacement de l'Équipement ainsi que la date exacte dudit déplacement devront être négociés raisonnablement entre les parties, de manière à minimiser le plus possible l'atteinte aux opérations du Distributeur.

11.5 Retrait des câbles inutilisés

De plus, pendant la Durée prolongée de la présente Convention, le Distributeur doit, à l'intérieur d'un délai de trente (30) jours après l'interruption de service de l'un de ses clients, retirer tous les câbles reliant la salle de distribution au point de démarcation du client installés conformément à l'article 2.5 des présentes à moins que ces câbles puissent être utilisés par le Distributeur pour un autre client et à défaut par le Distributeur d'agir dans le délai imparti, ces travaux seront exécutés par le Propriétaire ou ses représentants, aux frais du Distributeur qui seront payables sur demande du Propriétaire suivant les modalités prévues aux présentes.

12. EXPIRATION DE LA CONVENTION

À l'expiration de la présente Convention, le Distributeur doit dans les quatre-vingt-dix (90) jours enlever son Équipement et remettre les parties altérées de l'Immeuble dans leur état d'origine (tel qu'il était avant l'arrivée du distributeur), sous réserve de l'usure normale ou de la force majeure.

Le Propriétaire peut, à son choix et sans y être tenu, prendre toute mesure qu'il juge appropriée afin de remédier au manquement du Distributeur quant à la remise en état de l'Immeuble et au retrait des câbles inutilisés. Les frais engagés par le Propriétaire pour remédier au manquement et les intérêts sur ces sommes au taux indiqué à la Convention calculés à compter de la date où le Bailleur remet une facture détaillée au Distributeur relativement à ces frais, sont payables par le Distributeur, sur demande du Propriétaire.

13. ASSURANCE

13.1 Le Distributeur devra contracter et maintenir en vigueur pendant la Durée prolongée de la Convention et de son ou ses renouvellements, le cas échéant, les assurances nécessaires, notamment une assurance responsabilité civile et une assurance couvrant tout dommage à son Équipement pour un montant d'au moins cinq millions de dollars (5 000 000 $) par événement.

13.2 Le Distributeur s'engage à ne pas poser de gestes (autres que ceux qui découlent normalement des activités permises aux présentes) susceptibles d'augmenter ou de modifier les risques assurés ou le coût des assurances de l'Immeuble.

13.3 Le Distributeur ne doit conserver dans l'Espace aucune matière dangereuse ou contaminant autre que ceux requis dans le cadre des présentes dans la mesure où ceux-ci sont permis par les assureurs de l'Immeuble.

13.4 Si le Distributeur contrevient aux engagements du présent article, le Propriétaire peut exiger le remboursement du montant de l'augmentation du coût des assurances de l'Immeuble en résultant, sans préjudice à ses autres droits en vertu de la Convention pour mettre fin à une telle contravention.

13.5 Le Distributeur s'engage à indemniser, défendre et tenir à couvert le Propriétaire, ses dirigeants, employés, mandataires, à l'égard des coûts, réclamations, actions, poursuites, procédures, dommages, frais et responsabilités (y compris les frais judiciaires raisonnables) résultant de la faute du Distributeur, de ses mandataires, entrepreneurs ou employés, dans l'installation, l'entretien ou l'exploitation de son Équipement. Tout dommage causé à l'Immeuble et attribuable exclusivement au Distributeur, à ses mandataires, entrepreneurs ou employés sera réparé avec diligence et à la satisfaction du Propriétaire. Le Distributeur s'engage à fournir au Propriétaire, sur demande, la preuve de la souscription par le Distributeur des polices d'assurance exigées en vertu des présentes.

14. RESPONSABILITÉ DU DISTRIBUTEUR

Le Distributeur doit, à ses seuls frais, réparer tous dommages subis à l'Immeuble ou aux autres biens du Propriétaire et de ses occupants, et causés par la faute du Distributeur, ses mandataires, entrepreneurs ou employés, en regard de l'installation, l'exploitation, l'entretien, la maintenance ou le retrait de son Équipement. Sous réserve de ce qui précède, le Distributeur ne pourra aucunement être tenu responsable de quelques dommages que ce soit causé autrement que par sa faute ou par celle de ses mandataires, entrepreneurs ou employés en regard de l'installation, l'exploitation, l'entretien, la maintenance ou le retrait de son Équipement.

15. RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le Propriétaire, sous réserve de sa faute ou de celle de ses dirigeants, ses mandataires, entrepreneurs ou employés ne peuvent être tenus responsables des bris ou des dommages causés aux Équipements installés dans l'Immeuble par le Distributeur, ce dernier y renonçant de manière expresse.

16. INTERPRÉTATION

La présente convention sera régie et interprétée par les lois en vigueur dans la province de Québec. Si l'une quelconque des dispositions de la Convention ou de ces stipulations est jugée illégale ou non exécutoire en vertu des lois de ladite province, elle sera réputée non-écrite, et la Convention et les autres dispositions continueront à avoir plein effet et vigueur et continueront à lier les parties.

17. RENONCIATION

Le fait que le Propriétaire n'ait pas exigé la stricte exécution d'un engagement prévu à la Convention ou qu'il n'ait pas exercé un choix ou un droit prévu à cette Convention, ne peut en aucun cas être considéré comme une renonciation à cet engagement, à cette condition, à ce choix ou à ce droit, qui conserve son plein effet. Le Distributeur convient, et tout tiers prétendant être un sous-distributeur ou cessionnaire convient également, que l'acceptation par le Propriétaire du paiement de toute redevance par tout tiers ne peut en aucun cas être considérée comme une renonciation à cet engagement, à cette condition, à ce choix ou à ce droit, qui conserve son plein effet. Le Distributeur convient, et tout tiers prétendant être un sous-distributeur ou cessionnaire convient, que l'acceptation par le Propriétaire du paiement de toute redevance par tout tiers ne peut en aucun cas être considérée comme la reconnaissance d'un droit quelconque qui ne serait pas expressément consenti par les présentes ni comme la renonciation à un droit quelconque du Propriétaire, ni comme une admission que ce tiers est sous-distributeur ou cessionnaire de cette Convention, ni comme un consentement à ce que le tiers soit considéré comme tel, nonobstant le fait que le Distributeur ou ledit tiers prétend que le tiers est sous-distributeur ou cessionnaire. Le paiement effectué par le tiers au Propriétaire libérera le Distributeur en proportion du montant versé au Propriétaire.

18. FORCE MAJEURE

Sauf en ce qui concerne les obligations de nature pécuniaire du Distributeur, ni le Propriétaire ni le Distributeur ne seront tenus responsables de l'inexécution de l'une quelconque de ses obligations aux termes des présentes ni des dommages ou pertes subis par l'autre partie, si l'inexécution, les dommages ou les pertes découlent d'un cas de force majeure, d'incendie ou autre sinistre, de guerre, de désastre, d'émeute, de grève, de lock-out, d'un cas fortuit ou tout autre événement similaire, à tout autre état d'urgence ou cause qui peut raisonnablement être considérée comme hors de contrôle de l'une ou l'autre des parties.

19. DÉFAUT

Si le Distributeur fait défaut de payer à échéance les redevances stipulées aux présentes ainsi que toute autre somme payable au Propriétaire ou si le Distributeur fait défaut de rencontrer l'une ou l'autre des conditions de la Convention et qu'il ne remédie pas à ce défaut dans un délai de quinze (15) jours de la transmission d'un avis écrit au Distributeur dénonçant un tel défaut de manière raisonnablement détaillée par le Propriétaire, cette dernière sera résiliée de plein droit, à l'option du Propriétaire sur remise d'un avis écrit au Distributeur et ce dernier pourra reprendre possession immédiatement de l'Espace, sans préjudice à ses droits de recouvrer les redevances échues en vertu de la Convention qui deviendront alors immédiatement dues et exigibles, en totalité, suite au défaut du Distributeur.

20. MODIFICATIONS À LA CONVENTION ET AVIS

La présente Convention constitue l'entente complète qui lie les parties à l'égard des sujets qui y sont traités. Les parties conviennent que toutes les annexes à la

présente convention en font partie intégrante. Toute modification apportée à la présente Convention doit être faite par un écrit signé par chacune des parties aux présentes.

Les avis qui doivent ou peuvent être donnés doivent être livrés par service de messagerie ou par télécopieur à l'adresse indiquée à la première page ou à toute nouvelle adresse ou numéro de télécopieur communiqué à l'autre partie par écrit aux adresses suivantes :

AU DISTRIBUTEUR :

ET AU PROPRIÉTAIRE À :

FPI COMINAR
455, rue du Marais
Québec (Québec)
G1M 3A2

À l'attention du département de la gestion immobilière

Avec copie conforme acheminée : Au département des affaires juridiques

AU DISTRIBUTEUR :

GESTION IMMOBILIÈRE NEXACOR INC.
87, rue Ontario Ouest – Bureau 200
Montréal QC H2X 0A7

À l'attention de : Gestionnaire principale, Transactions immobilières; et Directeur principal, Administration des baux

Télécopieur : 514-840-8404

avec copie à :

BELL CANADA
Services immobiliers
1, Carrefour Alexander-Graham-Bell
Édifice A, 7e étage
Verdun QC H3E 3B3

À l'attention de : Gestionnaire principal des actifs

Télécopieur: 514-391-7990

Tout avis ou mise en demeure envoyés conformément au présent paragraphe seront censés avoir été validement reçus le jour même lorsque remis en mains propres, le troisième jour ouvrable suivant leur mise à la poste, ou le jour ouvrable suivant celui apparaissant sur le bordereau de transmission, lorsque transmis par télécopieur.

21. RECONNAISSANCE

Les parties reconnaissent et conviennent que les obligations du Propriétaire ou de la Fiducie en vertu des présentes ne lient pas personnellement les fiduciaires de la Fiducie ni aucun détenteur d'unités de la Fiducie (un « **Détenteur** ») ou tout

participant en vertu d'un régime pour lequel un Détenteur agit à titre de fiduciaire ou de porteur et il n'existe aucun recours, et aucun recours ne sera entrepris contre l'une ou l'autre des personnes qui précèdent ou leur propriété personnelle et que tout recours ne sera qu'à l'encontre des biens de la Fiducie. Toute obligation du Propriétaire énoncée aux présentes sera, dans toutes les mesures requises pour donner effet à telle obligation, réputée constituée, sous réserve des dispositions énoncées à la première phrase ci-avant, une obligation des fiduciaires de la Fiducie en leur qualité de fiduciaire de la Fiducie seulement. Sans limiter la portée générale de ce qui précède, chaque Détenteur et chaque participant, en vertu d'un régime pour lequel un Détenteur agit à titre de fiduciaire ou de porteur, a droit aux bénéfices de la seconde phrase de l'article 1322 du *Code civil du Québec* en regard des obligations ci-avant mentionnées.

22. ENVIRONNEMENT

S'il en utilise dans le cadre de ses activités, le Distributeur s'engage à prendre les mesures appropriées, en vertu des lois applicables, relativement à l'acquisition, à la manipulation, à l'entreposage, à l'utilisation et à la disposition des matières dangereuses.

Le Distributeur s'engage à ce que l'émission, le transport, le dépôt, le déversement, le rejet ou la disposition par le Distributeur de toute matière dangereuse ou déchet (incluant eaux et huiles usées) dans le sol, l'atmosphère, l'eau, ou au-dessus de l'eau, se fassent en conformité avec toutes les lois applicables. Le cas échéant, il s'engage à obtenir toutes les autorisations requises à cet égard des autorités compétentes et, lorsque requises, à produire les déclarations nécessaires auprès des autorités concernées.
Nonobstant toute disposition contraire, il est entendu que le Distributeur ou les personnes relevant de sa responsabilité légale ne pourront en aucun cas être tenus responsable de toute contamination préexistante à la prise de possession par le Distributeur des Immeubles, de toute contamination causée par des tiers, de toute contamination causée par le Propriétaire ou des personnes relevant de sa responsabilité légale ou de toute contamination ou violation aux lois environnementales qu'ils n'auront pas eux-mêmes causés.

23. TRANSMISSION DES DROITS ET OBLIGATIONS

Le Distributeur peut publier, à ses frais, la présente Convention à titre de bail au registre foncier suivant l'article 2999.1 du *Code civil du Québec*, après avoir obtenu au préalable le consentement écrit du Propriétaire en regard du contenu de l'avis. Il est entendu qu'il ne doit pas y avoir de mention au sujet de la contrepartie au sein de cet avis pour fins de publicité foncière.

En cas de publication au registre foncier, le Distributeur doit, à la fin de la Convention, procéder à la radiation de cette publication à ses frais, à défaut de quoi, le Propriétaire peut procéder à cette radiation aux frais du Distributeur.

24. CONFIDENTIALITÉ

Ni le Propriétaire ni le Distributeur ne doivent publier de communiqué de presse, faire d'annonce publique ou encore diffuser des renseignements à l'égard de la présente Convention, à moins que ceux-ci n'aient été approuvés au préalable par le Propriétaire et le Distributeur ou que cette divulgation ne soit, selon l'avis de bonne foi du Propriétaire et du Distributeur, nécessaire pour se conformer à des lois, règles, ordonnances ou règlements du CRTC ou de toute autre autorité réglementaire ayant juridiction en ces matières.

[Les signatures suivent à la page suivante.]

Propriétaire	Propriétaire	Distributeur

Propriétaire	Propriétaire	Distributeur

EN FOI DE QUOI, les parties ont signé la présente Convention le huitième (8e) jour de Juillet 2013.

PROPRIÉTAIRE

Les Fiduciaires, chacun en sa qualité de fiduciaire de et pour le compte de
Fonds de placement immobilier Cominar/
Cominar Real Estate Investment Trust

_____
Témoin

Par : _____
Alain Dallaire

_____
Témoin

Par : _____
Michel Paquet

DISTRIBUTEUR

BELL CANADA

_____
Témoin

Par : _____
Jim Tsaknis
Chef divisionnaire –
planification stratégique des actifs,

MTL01: 2551051: v9

Propriétaire	Propriétaire	Distributeur

Annexe A

Convention d'accès Bell Canada Annexe A
Bâtiments Cominar

No. Bât. Cominar	ADRESSES (QUÉBEC)	Bâtiment compétitif	Superficie PTP (pi.ca.)	Sup. salles distribution (pi.ca.)	Total superficie (pi.ca.)	Taux ($/pi.ca.)	Taux entrepôt (sous-sol) ($/pi.ca.)	Coût de l'espace	# ESL Présents	Redevance annuelle
2	4635, 1re Avenue, Charlesbourg, Québec, G1H 2T1	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
4	2383-2393, avenue Watt, Sainte-Foy, Québec, G1P 3X2 + autres adresses	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
5	3345 du Carrefour, Québec, G1C 8J9 Caisse Pop.	non	48,0		48,0	20,00	14,00	960,00 $		- $
6	2345-2349 avenue Dalton, Sainte-Foy, Québec, G1P 3S3	non			0,0			- $		- $
7	830 avenue Godin, Vanier, Québec, G1M 2X9	non			0,0			- $		- $
8	1367-1371, chemin Sainte-Foy, Sainte-Foy, Québec, G1S 2N2	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
9	1165, rue Gouin, Québec, G1N 1T3 + autres adresses	non			0,0			- $		- $
10	320, chemin de la Canardière, Québec, G1L 2V2	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
11	1990, rue Jean-Talon Nord, Sainte-Foy, Québec, G1N 4K8	oui	36,2	48,0	84,2	15,00	10,50	1 263,00 $	33%	421,00 $
12	2006-2010, rue Lavoisier, Sainte-Foy, Québec, G1N 4L3	non			0,0			- $		- $
13	2022, rue Lavoisier, Sainte-Foy, Québec, G1N 4L5 + rue Morse, G1N 4M3	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
14	2025, rue Lavoisier, Sainte-Foy, Québec, G1N 4L6	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
15	2015, rue Lavoisier, Sainte-Foy, Québec, G1N 4L6	non			0,0			- $		- $
16	280, rue Racine, Loretteville, Québec, G2B 1E6	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
17	5130, rue Rideau, Québec, G2E 5S4	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
18	5600 boul. de la Rive-Sud, S.A.Q.	non	50,0		50,0			- $		- $
19	2955, avenue Kepler, Sainte-Foy, Québec, G1X 3V4	non			0,0			- $		- $
20	5, Place Orléans, Beauport, Québec, G1E 4Z3	non			0,0			- $		- $
21	5055, boul. Wilfrid-Hamel Ouest, Québec, G2E 2G6	oui	16,5	16,5	33,0	15,00	10,50	495,00 $	50%	350,00 $
22	1400, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec, Québec, G2E 5B7	oui	11,0	312,2	323,2	14,00	9,80	4 524,80 $	33%	1 508,27 $
23	5073,5075,5079, boulevard Wilfrid-Hamel Ouest, Québec, G2E 5G3	oui	62,5	36,0	98,5	16,00	11,20	1 576,00 $	50%	788,00 $
24	1515, avenue Saint-Jean-Baptiste ,Québec, Québec, G2E 5E2	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
25	955, avenue Saint-Jean-Baptiste Québec, Québec, G2E 5J5	oui			0,0			- $		350,00 $
26	2014, rue Cyrille-Duquet,, Québec, G1N 4N6	oui	43,0	86,0	129,0	16,00	11,20	2 064,00 $	50%	1 032,00 $
27	2020, rue Cyrille Duquet, Québec, G1N 2E8	non			0,0			- $		- $
28	2100, rue Cyrille-Duquet, Québec, G1N 2G3	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
29	2150, rue Cyrille-Duquet, Québec, G1N 2G3	non			0,0			- $		- $
30	2160, rue Cyrille-Duquet Québec, G1N 2G3	non			0,0			- $		- $
31	2180, rue Cyrille-Duquet, Québec, G1N 2G3	non			0,0			- $		- $
32	2200, rue Cyrille-Duquet, Québec, G1N 2G3	oui			0,0			- $	33%	350,00 $
33	100, rue Chabot, Vanier, Québec, G1M 1K2	oui			0,0	10,00	7,00	- $	50%	350,00 $
34	245, rue Soumande, Vanier, Québec, G1M 3H6 (Halles Fleur de Lys)	oui	48,3	77,3	125,6	28,00	19,60	3 516,80 $	33%	1 172,27 $
35	310 rue Métivier, Québec	non			0,0			- $		- $
36	2195, boul. de la Rive-Sud, Saint-Romuald, Québec, G6W 2S5	non			0,0			- $		- $
37	2160, boul. de la Rive-Sud, Saint-Romuald, Québec, G6W 2S6 + autres	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
38	454-456, avenue Marconi, Sainte-Foy, Québec G1N 4A8	non			0,0			- $		- $
39	1730-1790, avenue Newton, Québec, G1P 4J4	non			0,0			- $		- $
41a	2600, boul. Laurier, Sainte-Foy, Québec, G1V 4T3 (Tour Cité)	oui	79,0	1666,4	1745,4	24,00	13,00	41 020,60 $	25%	10 255,15 $
41b	2600, boul. Laurier, Sainte-Foy, Québec, G1V 4T3 (Tour Belle Cour)	oui	67,0	491,6	558,6	24,00	13,00	12 669,40 $	33%	4 223,13 $
41c	2600, boul. Laurier, Sainte-Foy, Québec, G1V 4T3 (Nouvelle Tour)	oui	150,0	539,0	689,0	24,00	13,00	14 884,80 $	33%	4 961,60 $
42	5000, rue Rideau, Québec, G2E 6B5	non			0,0			- $		- $
43	5125, rue Rideau, Québec, G2E 5H5	non			0,0			- $		- $
44	4175, boul. Sainte-Anne, Beauport, Québec, G1C 4R7	non			0,0			- $		- $
47	8500, boul. Henri-Bourassa, Charlesbourg (Carrefour Charlesbourg)	oui	39,9	228,0	267,9	28,00	13,00	6 902,70 $	33%	2 277,89 $
50	625, rue des Canetons, Québec, G2E 5X6	non			0,0			- $		- $
51	4975, rue Rideau, Québec, G2E 5H5	oui			0,0			- $		350,00 $
52	355, rue Marais, Vanier, Québec, G1M 3N8	non			0,0			- $		- $
53	455, rue Marais, Vanier, Québec, G1M 3A2	oui	73,4	49,0	122,4	15,00	10,50	1 836,00 $	33%	612,00 $
54	325, rue Marais, Vanier, Québec, G1M 3R3	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
55	3175, chemin des Quatres-Bourgeois, Sainte-Foy, G1W 2K7 (Le St-Mathieu)	oui	277,5	534,8	812,3	19,00	13,30	15 433,70 $	33%	5 093,12 $
56	2755, avenue Dalton, Sainte-Foy, Québec, G1P 3T1	non			0,0			- $		- $
58	550, rue Marais, Vanier, Québec, G1M 3R1	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
61	979, avenue de Bourgogne, Sainte-Foy, Québec, G1W 2L4	oui	291,2	103,2	394,4	19,00	13,30	7 493,60 $	33%	2 472,89 $
62	650, avenue Godin, Vanier, Québec, G1M 2K3 + 460, rue Desrochers, Vanier	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
63	625, avenue Godin, Vanier, Québec, G1M 3E6 + autres adresses	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
64	579, avenue Godin, Vanier, Québec, G1M 3G7	non			0,0			- $		- $
65	150, boul. René-Lévesque Est, Québec, G1R 5B1 (Place de la Capitale)	oui		602,5	602,5	24,00	13,00	14 460,00 $	20%	2 892,00 $
66	2700, rue Jean-Perrin, Québec, G2C 1S9	oui	308,0	59,2	367,2	14,00	9,80	5 140,80 $	50%	2 570,40 $
67	2181 à 2211, rue Léon-Harmel, Québec, G1N 4N5	oui	24,0		24,0	12,00	8,40	288,00 $	50%	144,00 $
68	1540, rue Jean-Talon nord, Sainte-Foy, Québec, G1N 2E5	non			0,0			- $		- $
69	445, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec, G2E 5N7	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
70	500, avenue Saint-Jean-Baptiste, Québec, G2E 5R9	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
71	5275, boul. Wilfrid-Hamel, Québec, G2E 5M7	oui	71,1	30,0	101,1	14,00	9,80	1 415,40 $	50%	707,70 $
72	1670, rue Semple, Québec, G1N 4B8	oui			0,0			- $	33%	350,00 $
74	2500, rue Jean-Perrin, Québec, G2C 1X1	oui	376,4	11,0	387,4	14,00	9,80	5 423,60 $	33%	1 807,87 $
75	2600, rue Jean-Perrin, Québec, G2C 2C6	oui	89,0		89,0	14,00	9,80	1 246,00 $	50%	623,00 $
76	3333, rue du Carrefour, Beauport, G1C 5R9 (Promenades Beauport)	oui	39,0	298,9	337,9	30,00	21,00	10 137,00 $	33%	3 379,00 $
77	470, avenue Godin, Vanier, Québec, G1M 2K2	non			0,0			- $		- $
79	765, avenue Godin, Vanier, Québec, G1M 2W8	non			0,0			- $		- $
81	1295, boul. Charest Ouest, Québec, G1N 2C9	oui			0,0			- $		350,00 $
82	1041, boul. Pierre Bertrand, Vanier, Québec, G1M 2E8	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
83	50, route du Président Kennedy, Lévis, Québec, G6V 6W8 (Place Lévis)	oui	40,3	272,4	312,7	22,00	15,40	6 879,40 $	33%	2 293,13 $
84	3333, du Carrefour (Tim Horton), Beauport, Québec, G1C 5R9	non			0,0			- $		- $
85	989, boulevard Pierre-Bertrand, Vanier, Québec, G1M 3K2	non			0,0			- $		- $
86	955, boulevard Pierre-Bertrand, Vanier, Québec, G1M 2E8	oui			0,0			- $	33%	350,00 $
87	1075, des Basses-Terres, Québec, G2K 2L1	non			0,0			- $		- $
89	235, rue Fortin, Vanier, Québec, G1M 3M2	non			0,0			- $		- $
90	329, rue Seigneuriale, Beauport, Québec, G1C 3P1	non			0,0			- $		- $
91	1970, avenue Chauveau, Québec, G2C 1A9	non			0,0			- $		- $
92	275 rue Métivier, Québec	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
93	300 rue Métivier, Québec	non			0,0			- $		- $
94	1275, boul. Charest Ouest, Québec, G1N 2C9	oui	0,0	34,7	34,7	17,00	11,90	589,90 $	50%	294,95 $
95	1265, boul. Charest Ouest, Québec, G1N 2C9	oui	25,0	250,3	275,3	17,00	11,90	4 680,10 $	50%	2 340,05 $
96	1255 rue des Artisans, Québec, G1N 4T8	non	80,0		80,0			- $		- $
97	275 avenue St-Sacrement, Québec, G1N 3Y1	non	64,0		64,0			- $		- $
98	1775, rue Léon-Harmel, Québec, G1N 4K4	non			0,0			- $		- $
99	2600 av. St-Jean-Baptiste, Québec, G2E 6J5	oui	75,9		75,9	17,00	11,90	1 290,30 $	50%	645,15 $
100	2800 av. St-Jean-Baptiste, Québec, G2E 6J5	oui	39,5	165,3	204,8	17,00	11,90	3 481,60 $	25%	870,40 $
101	3000 av. St-Jean-Baptiste, Québec, G2E 6J5	oui	101,0		101,0	17,00	11,90	1 717,00 $	33%	572,33 $
103	1990 5em. Rue, St-Romuald G6W 5M6	oui	58,2	62,1	120,3	17,00	11,90	2 045,10 $	50%	1 022,55 $
114	565-585 boul. Charest Est, Québec G1K 3N2	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
115	705 rue Craig, St-Nicolas, G7A 2N2	non			0,0			- $		- $
116	2828 Boulevard Laurier, Quebec, Quebec, G1V 0B9	oui	168,3	260,6	428,9	24,00	13,00	8 443,02 $	50%	4 221,51 $
300	8288 boul. Pie-IX, Montréal, Québec, H1Z 3T6	non			0,0			- $		- $
301	1415, 32e Avenue, Lachine, Québec, H8T 3J1	non			0,0			- $		- $
302	1455, 32e Avenue, Lachine, Québec, H8T 3J1	non			0,0			- $		- $
303	1475, 32e Avenue, Lachine, Québec, H8T 3J1	oui			0,0			- $		350,00 $
304	3300, J.B. Deschamps, Lachine, Québec, H8T 3K9	non			0,0			- $		- $
305	9100, boul. du Parcours, Ville D'Anjou, Québec, H1J 2Y1	non			0,0			- $		- $
306	1479-1481-1483-1485, boul. Saint-Bruno, St-Bruno-de-Montaville, J3V 6J1	oui			0,0			- $		350,00 $
307	1465, boul. Saint-Bruno, St-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6J1	non			0,0			- $		- $
308	1475, boul. Saint-Bruno, St-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6J1	non			0,0			- $		- $

AO NP

Annexe A

Convention d'accès Bell Canada Annexe A
Bâtiments Cominar

No. Bât. Cominar	ADRESSES (QUÉBEC)	Bâtiment compétitif	Superficie PTP (pi.ca.)	Sup. salles distribution (pi.ca.)	Total superficie (pi.ca.)	Taux ($/pi.ca.)	Taux entrepôt (sous-sol) ($/pi.ca.)	Coût de l'espace	# ESL Présents	Redevance annuelle
309	1495, boul. Saint-Bruno, St-Bruno-de-Montarville, Québec, J3V 6J1	non			0,0			- $		- $
310	255, boul. Crémazie Est, Montréal, Québec, H2M 1M2	oui	108,0	576,0	684,0	20,00	13,00	12 924,00 $	33%	4 264,92 $
311	10550, boul. Parkway, Ville d'Anjou, Québec, H1J 2K4	non			0,0			- $		- $
312	2105, boul. Dagenais Ouest, Laval, Québec, H7L 5W9	non			0,0			- $		- $
313	8500, boul. Décarie, Ville Mont-Royal, Québec, H4P 2N2	non			0,0			- $		- $
314	894-930, Bergar, Laval, Québec, H7L 5A1	non	132,0		132,0			- $		- $
315	901-937, rue Michelin, Laval, Québec, H7L 5B6	non	112,0		112,0			- $		- $
316	3370-3418, boul. Industriel, Laval, Québec, H7L 4R9	non	112,0		112,0			- $		- $
317	3401-3421, boul. Industriel, Laval, Québec, H7L 4S3	non	60,0		60,0			- $		- $
318	1405-1453, rue Bergar, Laval, Québec, H7L 4Z7	non	180,0		180,0			- $		- $
319	3424-3428, Francis-Hugues, Laval, Québec, H7L 5A8	non			0,0			- $		- $
320	800, boul. Claude-Jutras, Longueil, Québec, J2V 6K8	non			0,0			- $		- $
321	1315, Gay-Lussac, Boucherville, Québec, J4B 7K1	non			0,0			- $		- $
322	40, Chemin du Tremblay, Boucherville, Québec, J4B 6Z5	non			0,0			- $		- $
323	620-650, rue Giffard, Longueuil, Québec, J4G 1T8	non			0,0			- $		- $
324	677, rue Giffard, Longueuil, J4G 1Y3	non	20,0		20,0			- $		- $
325	796-818, rue Guimond, Longueuil, J4G 1T5	non	50,0		50,0			- $		- $
326	9101, boul. des Sciences, Anjou, Québec, H1J 2Z6	non			0,0			- $		- $
327	1675, boul. de Montarville, Longueil, Québec, J4B 7W4	non			0,0			- $		- $
328	5250, Armand-Frappier, St-Hubert, Québec, J3Z 1G3	non			0,0			- $		- $
329	1405,1455,1495, 55e Avenue, Dorval, Québec, H9P 2W3	non	44,0		44,0			- $		- $
330	239-245, boul. Samson, Laval, Québec, H7X 3E4	non	36,0		36,0			- $		- $
331	2101, boul. Curé-Labelle, Laval, Québec, H7T 1R3	non	54,0		54,0			- $		- $
336	9055, rue Impasse-de-l'Invention, Laval, Québec, H1J 3A7	oui			0,0			- $		350,00 $
337	3400, Jean-Béraud, Laval, Québec, H7T 2Z2	oui			0,0			- $		350,00 $
342	11000-11020, boul. Parkway, Anjou	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
343	20 Bl. Hymus, Pointe-Claire	non			0,0			- $		- $
344	2156-2168 rue de La Province, Longueuil	non	182,0		182,0			- $		- $
346	715 rue Delage, Lonugeuil	non	208,0		208,0			- $		- $
348	2760-2784 boul. Jacques-Cartier Est, Longueuil	oui	432,0		432,0	12,00		5 184,00 $	50%	2 592,00 $
349	2790-2794 boul. Jacques-Cartier Est, Longueuil	non	48,0		48,0			- $		- $
350	201 av. Laurier, Est, Montréal	oui	75,0	300,0	375,0	25,00	13,00	8 475,00 $	50%	4 237,50 $
351	1011-1091, boulevard Saint-Bruno, Saint-Bruno	non	160		160,0			- $		- $
352	1101-1191, boulevard Saint-Bruno, Saint-Bruno	non	100		100,0			- $		- $
353	19100-19180, autoroute Transcanadienne, Baie-d'Urfé	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
354	3600, boulevard Matte, Brossard	non	8		8,0			- $	50%	- $
355	3650, boulevard Matte, Brossard	oui	432		432,0	12,00		5 184,00 $	50%	2 592,00 $
356	115, rue de Vaudreuil, Boucherville	non	225		225,0			- $		- $
363	340-360, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire	oui	80		80,0	20,00		1 600,00 $	50%	800,00 $
364	370-380, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire	oui	192		192,0	18,00		3 456,00 $	50%	1 728,00 $
365	345, boulevard Honorius-Charbonneau, Mont-Saint-Hilaire	oui	60		60,0	20,00		1 200,00 $	33%	396,00 $
365	353-361, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire	oui	156		156,0	18,00		2 808,00 $	50%	1 404,00 $
367	377-383, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
368	375, boulevard Sir-Wilfrid-Laurier, Mont-Saint-Hilaire				0,0			- $		- $
369	325, boulevard Honorius-Charbonneau, Mont-Saint-Hilaire				0,0			- $		- $
380	1080, Côte du Beaver Hall, Montréal	oui	336	197	533,0	26,00	13,00	9 490,00 $	25%	2 372,50 $
381	4700, rue de la Savane, Montréal	oui	80	75	155,0	17,00	11,90	2 227,00 $	33%	734,91 $
382	455, boulevard Fénélon, Dorval	oui	18	54	72,0	14,00		1 008,00 $	33%	332,64 $
383	9900, boulevard Cavendish, Saint-Laurent	oui	24	40	64,0	26,00	13,00	1 352,00 $	33%	446,16 $
384	9999, boulevard Cavendish, Saint-Laurent	oui	35	54	89,0	26,00	13,00	1 859,00 $	33%	613,47 $
385	9960-9970, chemin de la Côte-de-Liesse, Lachine	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
386	1, Place Laval, Laval	oui	49	548	597,0	20,00	13,00	11 597,00 $	50%	5 798,50 $
387	2, Place Laval, Laval	oui	70	352	422,0	20,00	13,00	7 950,00 $	50%	3 975,00 $
388	3, Place Laval, Laval	oui	52	300	352,0	20,00	13,00	6 676,00 $	50%	3 338,00 $
389	4, Place Laval, Laval	non	35	126	161,0	20,00	13,00	2 975,00 $		- $
390	3080, boulevard Le Carrefour, Laval	oui	30	315	345,0	24,00	16,80	8 280,00 $	33%	2 732,40 $
391	3090, boulevard Le Carrefour, Laval	oui	64	448	512,0	24,00	13,00	11 584,00 $	50%	5 792,00 $
392	3100, boulevard Le Carrefour, Laval	oui	39	378	417,0	24,00	13,00	9 579,00 $	33%	3 161,07 $
393	2525, boulevard Daniel-Johnson, Laval	oui	51	357	408,0	24,00	13,00	9 231,00 $	33%	3 046,23 $
394	1111, boulevard Dr.-Frederik-Philips, Saint-Laurent	oui	16	84	100,0	26,00	13,00	2 392,00 $	50%	1 196,00 $
395	3300, boulevard de la Côte-Vertu, Saint-Laurent	oui	48	32	80,0	22,00	13,00	1 328,00 $	33%	438,24 $
396	1922-1996, rue Onésime-Gagnon, Lachine	oui			0,0			- $	33%	350,00 $
396	3071-3075, rue Louis-A.-Amos, Lachine	oui	32		32,0	11,00		352,00 $		- $
397	1615-1805, 55e Avenue, Dorval	non	240		240,0			- $		- $
398	3339-3403, rue Griffith, Saint-Laurent	non	28		28,0			- $		- $
399	8100, boulevard Cavendish, Saint-Laurent	non			0,0			- $		- $
400	1949, rue Onésime-Gagnon, Lachine	oui	216		216,0	13,00		2 808,00 $	50%	1 404,00 $
401	2260, 32e Avenue, Lachine	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
401	3142-3190, rue Joseph-Dubreuil, Lachine	oui	120		120,0	11,50		1 380,00 $	50%	690,00 $
402	2102-2150, 32e Avenue, Lachine	non	208		208,0			- $		- $
403	2024-2080, 32e Avenue, Lachine	non	224		224,0			- $		- $
404	6320-6380, chemin de la Côte-de-Liesse, Saint-Laurent	oui	632		632,0	11,00		6 952,00 $	33%	2 294,16 $
405	2025, rue de la Métropole, Longueuil	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
406	1925-1975, boulevard Hymus, Dorval	oui	48		48,0	12,00		576,00 $	50%	288,00 $
407	80-140, avenue Lindsay, Dorval	non	450		450,0			- $		- $
408	8411-8453, chemin Dalton, Mont-Royal	non			0,0			- $	50%	- $
409	8459-8497, chemin Dalton, Mont-Royal	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
410	8545-8579, chemin Dalton, Mont-Royal	non	240		240,0			- $		- $
411	8605-8639, chemin Dalton, Mont-Royal	oui			0,0			- $		350,00 $
412	7527-7583, boulevard Henri-Bourassa, Montréal	non			0,0			- $		- $
413	8552-8648, boulevard Pie-IX, Montréal	non	24		24,0			- $		- $
414	8740-8878, boulevard Pie-IX, Montréal	non	35		35,0			- $		- $
415	7075, place Robert-Joncas, Saint-Laurent	oui			0,0			- $	33%	350,00 $
416	1225, rue Volta, Boucherville et 1275, rue Graham-Bell, Boucherville				0,0			- $		- $
417	2000, rue Halpern, Saint-Laurent	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
418	2105, 23e Avenue, Lachine				0,0			- $		- $
419	1111, 46e Avenue, Lachine				0,0			- $		- $
420	1200, 55e Avenue, Lachine				0,0			- $		- $
421	5055, rue Lévy, Saint-Laurent	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
422	2400, autoroute Transcanadienne, Pointe-Claire	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
423	243, boulevard Hymus, Pointe-Claire				0,0			- $		- $
424	2555, boulevard Pitfield, Saint-Laurent	non			0,0			- $		- $
425	731-749, avenue Meloche, Dorval	oui			0,0			- $	50%	350,00 $
426	703-729, avenue Meloche, Dorval	non			0,0			- $		- $
427	135-137, avenue Lindsay, Dorval	non			0,0			- $		- $
428	5435, rue François-Cusson, Lachine	non			0,0			- $		- $
429	1520-1660, 55e Avenue, Lachine	non	192		192,0			- $		- $
430	7101, Transcanadienne				0,0			- $		- $
431	Lot 2 648 744				0,0			- $		- $
432	1875, 55e Avenue, Dorval	non	143		143,0			- $		- $
433	72, chemin du Tremblay, Boucherville				0,0			- $		- $
434	933, boulevard Armand-Frappier, Sainte-Julie	non			0,0			- $		- $

AO NP

Annexe A

Convention d'accès Bell Canada Annexe A
Bâtiments Cominar

No. Bât. Cominar	ADRESSES (QUÉBEC)	Bâtiment compétitif	Superficie PTP (pi.ca.)	Sup. salles distribution (pi.ca.)	Total superficie (pi.ca.)	Taux ($/pi.ca.)	Taux entrepôt (sous-sol) ($/pi.ca.)	Coût de l'espace	# ESL Présents	Redevance annuelle
435	2001, avenue McGill College, Montréal	oui	160	1408	1568,0	38,00	13,00	55 584,00 $	25%	13 896,00 $
437	600-660, boul. Le Corbusier, Laval	non	196		196,0			- $		- $
438	690, boul. Le Corbusier, Laval	non	114		114,0			- $		- $
439	720, boul. Le Corbusier, Laval	non			0,0			- $		- $
440	760-800, boul. Le Corbusier, Laval	non			0,0			- $		- $
441	830-850, boul. Le Corbusier, Laval	non	36		36,0			- $		- $
442	900-950, boul. Le Corbusier, Laval	non	48		48,0			- $		- $
443	1020-1050, boul. Le Corbusier, Laval	non	132		132,0			- $		- $
444	1090-1130, boul. Le Corbusier, Laval	non	162		162,0			- $		- $
445	1310, boul. Le Corbusier, Laval	non			0,0			- $		- $
446	1340-1350, boul. Le Corbusier, Laval	non	108		108			- $		- $

Grand total

Redevance annuelle: **145 865,06 $**