26 juillet 2004

Livre par Service postal

Confidentiel

Les Sommets sur le Fleuve I
100 ave des Sommets
Ile des Soeurs, Qc
H3E 128

Madame, Monsieur,

Objet : Entente de commercialisation de Bell Canada

Cette lettre d'entente (l'« entente ») entre Bell Canada et Le Syndicat des Copropriétaires des Sommets sur le Fleuve 1 (le « propriétaire ») stipule les conditions en vertu desquelles Bell Canada et les sociétés du groupe BCE Inc. (au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, dans sa forme modifiée), ci-après appelées collectivement « Bell », sont autorisées à commercialiser et à publiciser les services Bell (tels que définis ci-dessous) dans l'immeuble à logements multiples existant décrit à l'annexe A (l'« immeuble »).

1. Octroi de licence. Moyennant contrepartie à titre onéreux, dont la valeur suffisante et la réception sont reconnues par les présentes, le propriétaire octroie à Bell, pour la durée de l'entente et de toute période de renouvellement, droit et licence d'accès à l'intérieur, sur le dessus ou en dessous de l'immeuble, des parties et autres aires communes de l'immeuble afin de:

- (a) développer et mettre en oeuvre des programmes de commercialisation raisonnables afin de promouvoir et de vendre les services de télécommunications ou autres services de communications de Bell (les « services **Bell** ») aux acheteurs potentiels et propriétaires, locataires ou résidents de l'immeuble (les « occupants ») comprenant, sans s'y limiter, les activités suivantes :
 - i) l'animation d'une ou de plusieurs réunions d'information destinées à informer les acheteurs potentiels ou les occupants, selon le cas, de la disponibilité des services Bell;
 - ii) la distribution, possiblement porte-à-porte, de trousseaux d'information aux acheteurs potentiels ou aux occupants, par le propriétaire ou par Bell (avec le consentement du propriétaire);
 - iii) l'affichage d'avis concernant les services Bell disponibles sur les babillards se trouvant à l'intérieur de l'immeuble;

- iv) sous réserve des dispositions de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, l'entrée en contact avec les acheteurs potentiels ou les occupants, à partir d'une liste énumérant leurs noms, adresses et numéros de téléphone, fournie par le propriétaire, afin de commercialiser les services Bell avant ou après l'emménagement des acheteurs potentiels ou des occupants dans l'immeuble;
- v) l'affichage ou la distribution à l'intérieur de l'immeuble de renseignements ou de matériel publicitaire portant sur les services Bell;
- vi) la fourniture aux concierges, gestionnaires de propriété et autres employés ou représentants à l'oeuvre dans l'immeuble de documentation publicitaire portant sur leurs services Bell respectifs;
- vii) la mise en oeuvre de programmes ou d'initiatives de commercialisation spécifiques ciblant les occupants nouveaux ou actuels, figurant sur les listes mises à jour et fournies à Bell par le propriétaire de temps à autre; et
- viii) l'accès de Bell à l'immeuble dans le but d'offrir des renseignements et de procéder à des démonstrations portant sur les services Bell, pour le bénéfice des acheteurs potentiels et des occupants, conformément à la présente entente;

(collectivement nommées le « programme de commercialisation »)

- (b) installer dans l'immeuble l'équipement de Bell, désigné à l'annexe B, nécessaire à la démonstration des services Bell aux acheteurs potentiels et aux occupants (l'« équipement »), étant entendu que: (i) en tout temps, l'équipement demeure la propriété de Bell et ne peut être converti en bien immeuble par destination ou en partie commune, nonobstant toute régie de droit à l'effet contraire, (ii) le propriétaire convient d'indemniser et de garder Bell à l'abri de toute perte ou dommage aux équipements causés par le propriétaire, ses employés, ses représentants ou sous-traitants ou par toute personne dont le propriétaire est légalement responsable, et (iii) Bell est en mesure de retirer l'équipement au moment le plus tôt entre (x) une date convenue par écrit entre Bell et le propriétaire et (y) la fin de la durée de l'entente.
- (c) rendre les services Bell disponibles de façon générale aux occupants, y compris l'équipement fourni aux occupants ayant souscrit aux services Bell pertinents.

2. Exclusion. Rien dans la présente entente ne limite le droit de Bell de commercialiser ou de publiciser les services Bell de façon générale, d'une manière non spécifique à l'immeuble (y compris, sans s'y limiter, le télémarketing, les campagnes postales et la commercialisation par courriel et en ligne) et ne faisant pas partie du programme de commercialisation ci-devant.

4. Indemnité et limitation de responsabilité. Bell convient d'effectuer ses travaux avec prudence et diligence. Bell convient en outre d'indemniser et de garder le propriétaire, ses administrateurs, dirigeants, préposés et employés à l'abri de tout dommage corporel ou à la propriété découlant uniquement de la grossière négligence de Bell ou de sa faute volontaire en vertu de la présente entente. En aucun cas une des parties ne sera tenue responsable envers toute autre partie de pertes économiques, de pertes de profits, de dommages indirects ou punitifs, particuliers ou exemplaires d'aucune sorte. Le présent article 4 survivra à l'expiration ou à la résiliation de la présente entente.

5. Durée, résiliation et renouvellement. Bell et le propriétaire reconnaissent et conviennent que la présente entente entre en vigueur à la date de la dernière signature des parties ci-dessous et demeure en vigueur pour une période de dix (10) ans à partir de la date d'entrée en vigueur de la présente entente (la « durée »). **A** moins qu'une partie aux présentes n'avise l'autre par écrit de son intention de ne pas renouveler la présente entente au moins cent quatre-vingts (180) jours avant l'expiration de la durée de

l'entente ou de sa période de renouvellement (telle que définie ci-dessous), selon le cas, la présente entente se renouvelle automatiquement par périodes successives de un (1) an (la « période de renouvellement ») en vertu des conditions prévues aux présentes. Les parties peuvent résilier cette entente: i) en cas d'une violation importante des présentes à laquelle il n'a pas été remédié dans les trente (30) jours suivant réception d'un avis écrit de l'autre partie dénonçant ladite violation, ou ii) sur-le-champ, en cas de faillite, de réorganisation, de cession, de requête ou de nomination de syndic ou de toute autre action d'insolvabilité de l'autre partie.

6. Dispositions connexes. Les parties conviennent que les articles 5, 6, 7, 10 et II (les « articles connexes ») de l'Entente d'accès aux télécommunications de Bell Canada en date du 26 juillet 2004 entre Bell Canada et le propriétaire sont intégrés par renvoi dans la présente entente. Les parties conviennent en outre d'être liées par les conditions, obligations et droits énoncés aux sections connexes comme si elles faisaient partie intégrante de la présente entente.

Si vous êtes en accord avec les conditions ci-devant et les documents ci-joints, veuillez signer et retourner cette entente à Bell le ou avant le 6 août 2004.

Le Syndicat des Copropriétaires des Sommets sur
le Fleuve 1

Bell Canada

Signée en ce 2 Août 2004

Signée en ce 7 Septembre 2004

Nom

Nom

Fonction

Fonction:

Signataire autorisé

Signataire autorisé

Annexe A

Adresse et description de l'immeuble

A. Pour l'immeuble:

La présente entente couvre l'immeuble suivant :

Les Sommets sur le Fleuve I

100 ave des Sommets

Ile des Soeurs, Québec

H3E1Z8

REMARQUE :

Dans le cas où les parties conviennent que Bell détiendra les droits de commercialisation dans un centre de ventes exploité par le propriétaire afin de faciliter les ventes dans l'immeuble (le « centre de ventes »), les parties doivent inscrire l'adresse du centre de ventes au paragraphe B ci-dessous. Ce faisant, les parties conviennent que les conditions de la présente entente s'appliquent au centre de ventes construit ou devant être construit par le propriétaire de la même façon qu'elles s'appliquent à l'immeuble.

B. Pour le centre de ventes :

La présente entente couvre le centre de ventes suivant :

(i) « Sans objet »,

Annexe B

Liste de l'équipement de Bell

Équipement de Bell situé dans l'immeuble: à être déterminé

Équipement de Bell situé dans le centre de ventes (le cas échéant) : (i) ((Sans objet "