DEUXIÈME AMENDEMENT À LA CONVENTION D'ACCÈS INTERVENU À MONTRÉAL, PROVINCE DE QUÉBEC, PRENANT EFFET À COMPTER DU 1er JOUR DU MOIS DE DÉCEMBRE 2013

ENTRE : **9109-7550 QUEBEC INC.**, personne morale légalement constituée, agissant et représentée aux présentes par _____, son _____, et par _____, son _____ dûment autorisés tel qu'ils le déclarent;

(ci-après désignée le « **Propriétaire** »)

ET : **BELL CANADA**, société par actions légalement constituée, ayant son siège social au ~~A-7-1~~ Carrefour Alexander-Graham-Bell Verdun Québec H3E 3B3, ici agissant et représentée par _____ son GESTIONNAIRE PRINCIPAL DES ACTIFS dûment autorisé tel qu'il le déclare;

(ci-après désignée « **ESL** »)

ATTENDU QU'en vertu d'une convention d'accès signée le 20 octobre 2004 par le Propriétaire et par ESL le 15 octobre 2004 (la « **Convention Originale**»), tel qu'amendée par un premier amendement à la convention prenant effet le 2 décembre 2008 (le « **Premier Amendement** ») (la Convention Originale et le Premier Amendement sont collectivement appelés la « **Convention** »), ESL loue des lieux tels que définis au paragraphe 2.1 de la Convention (les « **Lieux** ») situés dans l'immeuble portant l'adresse civique 1360, boulevard René-Lévesque Ouest, ville de Montréal, province de Québec, H3G 2W6 (l'« **Immeuble** ») pour une durée prenant fin le 30 novembre 2013 (la « **Durée** ») sujet à une (1) option de renouvellement pour une période additionnelle de cinq (5) ans, dans le but de fournir des services de communication aux locataires de l'Immeuble, le tout conformément aux termes et conditions indiqués dans la Convention; et

ATTENDU QUE le Propriétaire et ESL ont convenu de prolonger la Durée de la Convention, le tout conformément et sujet aux dispositions du présent amendement (le « **Deuxième Amendement** »).

PAR CONSÉQUENT, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

1.1 Le préambule est vrai et exact et fait partie intégrante des présentes.

1.2 Tout mot ou expression portant une majuscule dans ce Deuxième Amendement a le sens qui lui est donné dans la Convention à moins d'indication contraire ou à moins que le contexte ne l'indique autrement.

PARAPHES	
Propriétaire	ESL

2. PROLONGATION DE LA CONVENTION

2.1 La Durée de la Convention est par les présentes prolongée pour une période additionnelle de cinq (5) ans débutant le 1er décembre 2013 et prenant fin le 30 novembre 2018 (la « **Deuxième Période de Prolongation** »), conformément aux dispositions des présentes.

2.2 À compter du 1er décembre 2013 et durant la Deuxième Période de Prolongation, l'ESL convient de payer les montants suivants au Propriétaire:

(a) un Loyer Annuel net de six mille trois cent dollars (6 300,00 $) plus les taxes applicables pour la salle POP mesurant deux mille cinq cents millimètres (2 500 mm) par cinq mille millimètres (5 000 mm), incluant les frais d'accès aux salles des étages et aux autres lieux. Le Loyer Annuel est payable en un seul versement le premier (1er) décembre de chaque année durant la Deuxième Période de Prolongation à l'exception du versement du 1er décembre 2013 lequel sera payable dans les quarante-huit (48) heures de la signature de ce Deuxième Amendement;

(b) les frais d'exploitation qui comprennent mais se limitent aux coûts de l'énergie et de l'entretien pour l'alimentation électrique, la ventilation et la climatisation (le cas échéant), établis à un forfait annuel de mille dollars (1 000,00 $) par année, plus la T.P.S. et la T.V.Q. (le « **Loyer Additionnel** »). Le Loyer Additionnel sera payable le premier (1er) décembre de chaque année de la Deuxième Période de Prolongation à l'exception du versement du 1er décembre 2013, lequel sera payable dans les quarante-huit (48) heures de la signature de ce Deuxième Amendement;

(c) les frais d'accompagnement, si requis, au taux de quarante dollars (40,00 $) de l'heure, plus les taxes applicables, pour un minimum de quatre (4) heures, pour les accès aux endroits où un tel accompagnement est requis au cours du mois précédent ; et

(d) en cas de perte de la clef par l'ESL, des frais de manutention des clefs aux taux de cinquante dollars (50,00 $), plus les taxes applicables, pour chaque clef perdue au cours du mois précédent.

le tout conformément aux dispositions de la Convention.

2.3 ESL accepte les Lieux « tels quels » à la date du début de la Deuxième Période de Prolongation.

3. MODIFICATIONS À LA CONVENTION

3.1 Sous réserve des dispositions de ce Deuxième Amendement, toutes les autres dispositions de la Convention demeurent en vigueur et continueront de s'appliquer mutatis mutandis aux Lieux pendant la Deuxième Période de Prolongation.

3.2 Pour tout avis, demande ou autre forme de communication à donner au Propriétaire, aux adresses suivantes, et l'article 3.4 de la Convention est modifié en conséquence :

9109-7550 QUEBEC INC.
210 - 1360, boulevard René-Lévesque Ouest
Montréal (Québec) H3G 2W4
Attention : Directeur Immobilier

PARAPHES	
Propriétaire	ESL

avec copie à :

900 - 2000, rue Peel
Montréal (Québec) H3A 2W5
Attention : Conseiller juridique

avec copies à :

KanAm Grund Kapitalanlagegesellschaft mbH
MesseTurm
60308 Frankfurt am Main
Germany
Attention :

et :

KanAm Grund America
1200 Abernathy Road NE
Suite 1525
Atlanta GA 30328
Attention :

3.3 À titre de précision, l'option de renouvellement pour une durée additionnelle de cinq (5) ans prévue au paragraphe 3.1 de la Convention demeure en vigueur avec plein effet pendant la Deuxième Période de Prolongation, faisant ainsi en sorte que ESL aura l'option de renouveler la Convention, telle qu'amendée par les présentes, du 1er décembre 2018 jusqu'au 30 novembre 2023, selon les modalités stipulées audit paragraphe 3.1.

4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

4.1 Les parties confirment qu'aucun agent ni courtier immobilier n'a participé ni a été engagé relativement à cette transaction immobilière. ESL demeure entièrement responsable à ses seuls frais et indemnisera le Propriétaire de toute commission payable à tout agent ou courtier qu'il aura engagé relativement à cette transaction.

[SIGNATURES À LA PAGE SUIVANTE]

PARAPHES	
Propriétaire	ESL

EN FOI DE QUOI, le Propriétaire et ESL ont dûment signé le présent Deuxième Amendement en date et à l'endroit ci-après mentionnés:

9109-7550 QUEBEC INC.

(Propriétaire)

Par : _____

Par : _____

BELL CANADA

(ESL)

Par :