



LICENCE D'ACCÈS À L'IMMEUBLE
(la « Licence »)

Date effective		Durée	10 ans
-----------------------	--	--------------	--------

Propriétaire/Gestionnaire immobilier Bell

Dénomination sociale		Dénomination sociale	
Adresse		Adresse	
Personne-ressource		Personne-ressource	
Titre		Titre	
Téléphone		Téléphone	
Courriel		Courriel	
Télécopieur		Télécopieur	

Immeuble(s)

N°	Nom de rue	Dir	Ville	Prov.	Code postal	# d'app.	Espace requis
1	Nom du Propriétaire (si différente de ci-dessus):						
	Description Légale (si disponible)						

N°	Nom de rue	Dir	Ville	Prov.	Code postal	# d'app.	Espace requis
2	Nom du Propriétaire (si différente de ci-dessus):						
	Description Légale (si disponible)						

N°	Nom de rue	Dir	Ville	Prov.	Code postal	# d'app.	Espace requis
3	Nom du Propriétaire (si différente de ci-dessus):						
	Description Légale (si disponible)						

Conditions supplémentaires

Reconnaissance et entente

En signant ci-après, le Propriétaire et Bell acceptent la totalité des modalités prévues dans la présente Licence. Le signataire au nom du Propriétaire (ou du Gestionnaire immobilier) confirme qu'il a le pouvoir de lier le Propriétaire.

Signature du Propriétaire/Gestionnaire immobilier **Signature de Bell**

Signature

Nom

Titre

Date

Signature

Nom

Titre

Date

Moyennant contrepartie valable, Bell et le Propriétaire conviennent de ce qui suit :

- Le Propriétaire accorde à Bell et aux personnes morales du groupe (« **Groupe** ») (au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*) de BCE inc., notamment celles dont Bell est responsable en droit, y compris les mandataires et tiers (collectivement appelés « **Bell** ») sans aucuns frais imputés à Bell, le droit et la licence non exclusifs : i) d'accéder à l'immeuble ou aux immeubles indiqués à la page 1 (les « **Immeubles** ») et individuellement, un « **Immeuble** ») et à leurs parties communes pour installer, construire, faire fonctionner, entretenir, réparer, modifier, améliorer, mettre à niveau, remplacer et déplacer l'Équipement dans les Espaces pour l'équipement, ainsi que retirer, exclusivement aux frais et aux risques de Bell, l'Équipement des Immeubles. Par « **Équipement** », on entend notamment, sans restriction, le matériel, le câblage, l'infrastructure ou tout élément (sauf la Voie d'accès, au sens qui lui est attribué ci-après), qui est nécessaire ou accessoire à la fourniture des services, actuels ou à venir, de télécommunications, de diffusion, d'Internet, de divertissement ou d'autres services (les « **Services** ») que Bell offre aux occupants des Immeubles; ii) d'utiliser la Voie d'accès, le circuit d'entrée et les espaces de communications pour raccorder l'Équipement; et iii) de raccorder l'Équipement au câblage intérieur et au câblage d'immeuble dans les Immeubles.
- Bell dispose également d'un accès au chemin et/ou à la voie (la « **Voie d'accès** ») que le Propriétaire met à sa disposition le long des terrains sur lesquels sont situés les Immeubles, au-dessus ou sur ces terrains ou encore au-dessous de ceux-ci, à partir de la limite de propriété des Immeubles et dans ou jusqu'aux Espaces pour l'Équipement. Si Bell détermine que de l'Équipement doit être installé dans la Voie d'accès, dans les Immeubles et/ou le ou les locaux de télécommunications/câble des Immeubles (collectivement, les « **Espaces pour l'équipement** »), Bell peut installer, faire fonctionner, déplacer, entretenir, mettre à niveau et retirer l'Équipement à l'intérieur des Espaces pour l'équipement. Bell remettra au Propriétaire un plan d'installation, de mise à niveau ou d'entretien de l'Équipement dans la Voie d'accès et les Espaces pour l'équipement que le Propriétaire est réputé avoir accepté, sauf s'il fournit des commentaires raisonnables écrits sur ce plan dans les 14 jours suivant la réception du plan. Dans un tel cas, Bell et le Propriétaire devront prendre des mesures raisonnables sur le plan commercial pour tenir compte des commentaires du Propriétaire. Le Propriétaire convient que les Espaces pour l'équipement doivent : i) être sécurisés (à tout le moins, sous clé); ii) être toujours étanches; iii) être alimentés en électricité en fonction des besoins raisonnables de Bell; iv) être suffisamment grands pour permettre à Bell d'installer l'Équipement dont elle a raisonnablement besoin pour offrir les Services dans les Immeubles, notamment, sans restriction, l'Équipement dont les dimensions de base sont décrites à la page 1; et v) satisfaire aux autres exigences techniques convenues par écrit entre le Propriétaire et Bell. Il demeure entendu que le Propriétaire satisfera à toutes exigences techniques initiales figurant dans une annexe jointe à la présente Licence.
- Sauf en cas d'urgence, Bell dispose de l'ensemble des droits d'accès consentis et des utilisations autorisées aux présentes durant les heures d'entretien normales des Immeubles, 365 jours par an, à condition que Bell donne un avis raisonnable au Propriétaire ou à son mandataire de son intention de pénétrer dans les Immeubles.
- Pendant la Durée, Bell est tenue de fournir, d'installer, d'entretenir et de réparer son Équipement à ses propres frais, même s'il est possible que chaque occupant individuel d'un Immeuble engage des frais (aux tarifs de Bell alors applicables) propres aux besoins de son logement. Bell convient de réparer, à ses frais, tout dommage direct causé aux Immeubles, lorsque ce dommage est attribuable à la négligence, à une inconduite volontaire ou à une omission associée à l'utilisation et à l'occupation par Bell des Immeubles. Le Propriétaire ne peut d'aucune façon modifier ou entraver l'Équipement ou s'y raccorder. Le Propriétaire convient de rembourser Bell de toute perte ou de tout dommage que le Propriétaire ou qu'un de ses employés, mandataires, entrepreneurs ou autre personne dont il est responsable en droit cause à l'Équipement. L'Équipement demeure en tout temps la propriété de Bell et ne deviendra pas un accessoire fixe ni un immeuble malgré tout principe de droit contraire. Le Propriétaire reconnaît qu'il n'a aucun droit de propriété sur l'Équipement, en droit ou en *equity*, et renonce à son droit d'accession qu'il cède à Bell.
- Le Propriétaire autorisera Bell à réaliser une première inspection des Immeubles et des Espaces pour l'équipement pour qu'elle puisse s'assurer que les conditions prévues à l'article 2 sont remplies et, si elles ne sont pas remplies, le Propriétaire autorise Bell à modifier les Espaces pour l'équipement, pour son compte et exclusivement aux frais et à l'appréciation de Bell, pour que les conditions de l'article 2 soient remplies. À la demande de Bell, le Propriétaire fournira un jeu récent des plans électrique et de situation. Le Propriétaire accordera l'accès à Bell à l'intérieur des appartements individuels dans les immeubles.
- Aucune disposition de la présente Licence ne limite le droit du Propriétaire de réparer une partie commune d'un Immeuble à condition que, lorsqu'une réparation peut avoir une incidence sur l'Équipement, le Propriétaire avise raisonnablement à l'avance Bell par écrit et lui permette de protéger son Équipement avant le début des réparations.
- Chaque partie déclare et garantit ce qui suit : i) elle détient pleinement le droit, le pouvoir et l'autorité de conclure la présente Licence et de s'acquitter de ses obligations qui y sont prévues; ii) aucune obligation, qu'elle soit d'ordre réglementaire, contractuel ou d'un autre ordre, n'empêche ni n'entrave la pleine exécution de ses engagements et obligations prévus aux présentes; et iii) elle est constituée et existe en bonne et due forme sous la dénomination indiquée dans la présente Licence. Le Propriétaire déclare et garantit ce qui suit : i) aucune règle de construction en vigueur n'empêche l'une ou l'autre des parties, ni ne la limite à cet égard : a) de conclure la présente Licence; et/ou b) de s'acquitter de ses obligations qui y sont prévues; ii) le ou les Propriétaires d'un ou des immeubles indiqués à la page 1 disposent des droits, titres et intérêts suffisants dans ces Immeubles pour accorder la présente Licence; et iii) si l'un des Immeubles est un immeuble d'habitation en condominium ou en copropriété, le Propriétaire a satisfait aux dispositions des lois de la province où est situé l'Immeuble en matière de condominiums ou de copropriétés (collectivement, la « **Loi** ») concernant la conclusion d'une entente relative aux télécommunications.
- Malgré toute disposition contraire prévue aux présentes, en aucun cas Bell ne sera responsable, ni ne sera tenue d'indemniser le Propriétaire et de le dégager de toute responsabilité à l'égard de dommages indirects, spéciaux, accessoires ou consécutifs, y compris la perte de revenus, la perte de profits, la perte d'occasions d'affaires ou la perte d'usage d'une installation ou d'un bien, même si elle a été avisée de l'éventualité de tels dommages.
- La Durée sera automatiquement prolongée de durées supplémentaires d'un an selon les modalités prévues aux présentes tant que l'Équipement demeure dans les Espaces pour l'équipement. Le terme « **Durée** » désigne autant la durée indiquée à la page 1 que toute durée renouvelée.

- L'une ou l'autre des parties peut résilier la présente Licence : (i) soit en cas de manquement important à la présente Licence, auquel il n'est pas remédié dans un délai de 90 jours suivant la réception de l'avis écrit donné par la partie non défaillante, (ii) soit par la remise d'un préavis de 120 jours à l'autre partie lorsque Bell n'offre plus ses services à des clients dans les Immeubles.
- Si la mesure d'une autorité gouvernementale requiert la modification : i) des Services ou ii) des modalités selon lesquelles ils sont fournis qui les rendrait incompatibles avec les modalités de la présente Licence ou qui compromettrait la capacité de Bell de fournir les Services de façon rentable sur le plan économique ou pratique sur le plan technique; alors a) la présente Licence est réputée modifiée pour permettre à Bell de remplir ses obligations auxquelles elle est légalement tenue, ou b) Bell peut, à son gré, résilier la présente Licence en remettant au Propriétaire un préavis écrit de 30 jours ou d'un autre délai raisonnable convenu entre les parties. À la résiliation de la présente Licence et à condition qu'aucun abonné aux Services n'habite dans les Immeubles, Bell disposera de 60 jours pour retirer l'Équipement. Après ce délai, tout Équipement encore en place sera réputé abandonné et sa propriété est automatiquement transférée au Propriétaire. S'il demeure des abonnés aux Services dans les Immeubles, Bell conserve la propriété de l'Équipement. Bell ne prend pas en charge les frais liés à l'enlèvement ou à la disposition d'Équipement dont la propriété a été transférée au Propriétaire.
- La présente Licence constitue l'entente intégrale entre les parties et remplace tous les accords antérieurs concernant son objet. Sauf les déclarations et garanties prévues à l'article 7, aucune partie ne fait de déclaration ni ne donne de garantie, expresse ou tacite, prévue ou non par la loi, à l'autre partie.
- La présente Licence vise chaque Immeuble distinct indiqué à la page 1. S'il y a lieu, les modalités de la présente Licence sont interprétées par les parties et par toute personne chargée de rendre une décision comme si elles s'appliquaient à chaque Immeuble d'une façon distincte des autres Immeubles. Il demeure entendu que, si la présente Licence est résiliée à l'égard d'un Immeuble en particulier (que ce soit ou non aux termes de la présente Licence), ses modalités demeurent en vigueur et ont plein effet, sans aucune modification, à l'égard des autres Immeubles pendant la Durée.
- Le Propriétaire devra immédiatement aviser Bell en cas de vente, de transport, de cession ou de transfert (sauf une cession sans contrepartie d'une partie d'un Immeuble à une autorité gouvernementale qui est requise dans le cadre ou au cours du développement de cet Immeuble) (collectivement, un « **Transfert** ») d'une partie ou de la totalité d'un Immeuble (l'« **Immeuble visé** »). Lors de tout Transfert, le Propriétaire déploiera les meilleurs efforts pour faire signer et transmettre par le cessionnaire à Bell une entente par laquelle le cessionnaire consent à prendre en charge les droits et obligations du Propriétaire prévus aux présentes et à être lié par ceux-ci dans la mesure où ils s'appliquent à l'Immeuble visé, comme si le cessionnaire était le signataire initial des présentes (la « **Prise en charge** »). À la date à laquelle une telle vente ou Prise en charge prend effet, le Propriétaire est libéré de ses obligations prévues dans la présente Licence à l'égard de l'Immeuble visé (sauf toute obligation non acquittée prenant naissance aux termes des présentes avant la Prise en charge). La présente Licence s'applique au profit du Propriétaire et de Bell, ainsi que de leurs héritiers, exécuteurs, administrateurs, successeurs et ayants droit respectifs, et les lie.
- Dès (a) l'enregistrement d'une déclaration et d'une description d'un Immeuble en vertu de la loi régissant les condominiums d'une province autre que le Québec ou d'une déclaration de copropriété d'un Immeuble situé au Québec (la « **Déclaration** ») avant l'expiration de la Durée, et (b) la prise en charge, par l'association condominiale ou, au Québec, par le syndicat des copropriétaires constitué aux termes de la Déclaration, de tous les droits et obligations du Propriétaire en vertu de la présente Licence, le Propriétaire sera libéré de ses obligations prévues dans la présente Licence (sauf les obligations non acquittées prenant naissance avant un tel enregistrement). Pour plus de certitude, il est précisé que le présent article 15 s'applique seulement en cas d'enregistrement d'une Déclaration.
- Toute information confidentielle que l'une des parties aux présentes transmet à l'autre demeure de l'information confidentielle de la partie divulgateur et aucune partie qui reçoit une telle information confidentielle ne peut la divulguer sans le consentement préalable écrit de la partie divulgateur, sauf si une procédure judiciaire ou réglementaire ou par ailleurs la loi ne l'oblige à la divulguer, ou si l'information confidentielle a été rendue publique sans l'intervention de la partie recevant l'information. Par « **Information confidentielle** », on entend toute information de nature confidentielle que la personne reçoit verbalement, par écrit ou sous une autre forme tangible, même indirectement comme au cours de discussions ou d'autres enquêtes qu'elle peut mener. Malgré ce qui précède, l'absence d'indication de confidentialité ne relève nullement la partie qui reçoit une information de l'obligation de traiter une telle information comme confidentielle, lorsqu'une personne, selon une appréciation commerciale raisonnable, considérerait l'information comme confidentielle. Il demeure entendu que la présente disposition ne peut être interprétée comme empêchant l'une ou l'autre des parties de communiquer les modalités de la présente Licence à ses auditeurs et à ses conseillers financiers et/ou juridiques.
- Chaque partie est tenue de respecter l'ensemble des lois et règlements applicables. La présente Licence est régie par les lois de la province où sont situés les Immeubles, les lois du Canada applicables et l'ensemble des décisions et ordonnances rendues par des organismes gouvernementaux fédéraux, provinciaux et locaux, notamment le Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes ou tout organisme qui le remplace.
- Toute disposition de la présente Licence déclarée invalide, illégale ou inopposable n'a aucun effet sur les autres dispositions de la Licence ni ne les compromet, et la disposition fautive sera automatiquement modifiée, mais seulement dans la mesure nécessaire pour la rendre valide, légale et opposable.
- Les demandes, avis ou autres communications devant être faits ou donnés relativement à la présente Licence doivent l'être par écrit et seront remis en mains propres ou par voie électronique au destinataire, à l'adresse indiquée à la page 1, dont copie à Bell à l'adresse :
1, Carrefour Alexander-Graham-Bell Télécopieur : 514-766-8758
Tour A, 7^e étage, Verdun (Québec) H3E 3B3 a/s de : Secrétaire général
- Les articles 8, 11, 16, 17 et 18 demeureront en vigueur malgré l'expiration ou la résiliation de la présente Licence. Sauf dans le cas d'une cession à une personne morale de son Groupe, Bell ne peut céder la présente Licence sans le consentement préalable écrit du ou des Propriétaires
- Toute annexe jointe fait partie intégrante de la présente Licence.