

AMENDEMENT À LA CONVENTION DE LOCATION

DATE: LE 9 octobre 2025

ENTRE: **325 ST-VALLIER INC.**, société légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), ayant son siège social au 630, rue Saint-Paul O., bureau 600, en la ville de Montréal, province de Québec, H3C 1L9, agissant et représentée par Vincent Chiara, son président, dûment autorisé aux fins des présentes, tel qu'il le déclare;

(ci-après le "Propriétaire")

ET: **TELUS COMMUNICATIONS INC.**, société légalement constituée en vertu de la *Loi sur les sociétés par actions* (Québec), ayant une place d'affaires au 630, boulevard René-Lévesque O, en la ville de Montréal, province de Québec, H3B 1S6, agissant et représentée aux présentes par Richard Johnson, Manager, Building Access, dûment autorisé(e) tel qu'il/elle le déclare;

(ci-après le "Fournisseur")

ATTENDU QUE, par une convention de location datée du 28 novembre 2000 et amendée de temps à autre (la convention d'accès et les amendements ultérieurs, collectivement la « Convention »), le Propriétaire (ou son prédecesseur en titre et en intérêts) a accordé au Fournisseur (ou son prédecesseur en titre et en intérêts) un droit d'accès à l'immeuble portant le numéro civique 330, rue Saint-Vallier Est, en la ville de Québec, province de Québec, G1K 9C5 (l'« Immeuble ») aux fins d'installations d'équipement de télécommunications, le tout assujetti aux conditions de la Convention pour une durée expirant le 31 décembre 2025 (la « Durée »);

ATTENDU QUE le Fournisseur désire prolonger la Durée pour une période additionnelle de cinq (5) ans, le tout conformément aux termes et conditions des présentes;

EN CONSÉQUENCE, en considération des engagements réciproques et conventions à ce jour, les parties conviennent de ce qui suit :

1. Le préambule fait partie intégrante des présentes.

2. DURÉE PROLONGÉE

Les parties conviennent que la Durée de la Convention, applicable à l'Immeuble, est prolongée pour une période additionnelle de cinq (5) ans, commençant le 1^{er} janvier 2026 et se terminant le 31 décembre 2031 (la « Durée Prolongée »).

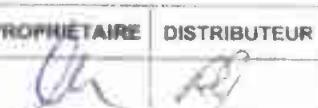
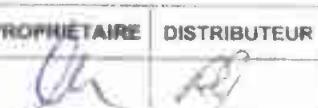
2030

3. FRAIS D'OPPORTUNITÉ

Pendant la Durée Prolongée, le Fournisseur devra payer au Propriétaire un Frais d'opportunité de cinq mille dollars (5 000,00 \$) par an, plus les taxes applicables, pour l'Immeuble, le tout conformément aux dispositions pertinentes de la Convention.

4. FRAIS SUPPLÉMENTAIRES ET AUTRES CHARGES PENDANT LA DURÉE PROLONGÉE

Les parties reconnaissent que la Frais d'opportunité comprend tout autres coûts ou frais découlant de l'occupation de l'Immeuble, à l'exception de l'énergie consommée dans l'Immeuble, qui continuera d'être payable par le Fournisseur conformément à toutes dispositions pertinentes de la Convention.

INITIALES	
PROPRIÉTAIRE	DISTRIBUTEUR
	

5. ACCEPTATION DE L'IMMEUBLE

Le Fournisseur accepte l'Immeuble dans son état actuel et confirme que le Propriétaire n'a aucune obligation d'effectuer des travaux dans l'Immeuble.

6. ASSURANCE

Nonobstant toute disposition contraire à la Convention, le Fournisseur confirme au Propriétaire que son assurance responsabilité civile générale commerciale couvrant l'Immeuble et les biens qui s'y trouvent est d'un montant d'au moins cinq millions de dollars (5 000 000,00 \$) par événement isolé, ou de tout montant supérieur que le Propriétaire pourra raisonnablement exiger de temps à autre.

7. AVIS

Les parties conviennent que l'adresse du Propriétaire aux fins de tout avis en vertu de la Convention sera la suivante :

(i) en cas d'avis adressé au Propriétaire :

630 rue Saint-Paul O.
Bureau 600
Montréal, Québec
H3C 1L9

À attention de : M. Vincent Chiara

Avec copie à : paserequest@groupermach.com

8. INTERPRÉTATION

Les parties confirment que toutes les autres conditions de la Convention, y compris, sans limitation, toutes les conditions monétaires, demeurent en vigueur et que ladite convention demeure inchangée sauf tel qu'amendée par les présentes.

9. HÉRITIERS, SUCCESSEURS ET CESSIONNAIRES

La présente Convention lie et oblige les parties ainsi que leurs successeurs et ayants droit autorisés respectifs.

10. LOIS APPLICABLES

La présente Convention est régie par les lois en vigueur dans la province du Québec. Si une disposition des présentes devait, en tout ou en partie, être jugée invalide, inapplicable ou illégale, cette disposition sera réputée indépendante du reste de la Convention et divisible de celle-ci, et n'invalidera en aucun cas les autres dispositions, lesquelles demeureront applicables et exécutoires dans toute la mesure permise par la loi.

11. EXÉCUTION

La présente Convention peut être signée en un ou plusieurs exemplaires, chacun d'entre eux étant considéré comme un original, mais tous ensemble constituant un seul et même instrument. Tout exemplaire peut être transmis par courriel en format PDF ou par autre transmission électronique. Les parties conviennent que leurs signatures transmises par voie électronique ont le même effet que des signatures transmises manuellement.

[Page de signatures suit]

INITIALES	
PROPRIÉTAIRE	DISTRIBUTEUR

[3]

EN FOI DE QUOI, le Fournisseur reconnaît avoir eu l'occasion de consulter un conseiller juridique relativement à la négociation et la signature du présent amendement.
Le Fournisseur a signé à Toronto, ce 9 jour de Octobre 2025.

TELUS COMMUNICATIONS INC.
(Fournisseur)

Par:


Richard Johnson,
Manager, Building Access
Dûment autorisé(e)

EN FOI DE QUOI, le Propriétaire a signé à Montréal, ce 9^e jour de Octobre 2025.

325 ST-VALLIER INC.
(Propriétaire)

Par:


Vincent Ongaro
Président

INITIALES	
PROPRIÉTAIRE	DISTRIBUTEUR
	