



LICENCE D'ACCES AUX TELECOMMUNICATIONS ET A L'IMMEUBLE - IMMEUBLES EXISTANTS

La présente licence est conclue ce 9^e jour de décembre 2004 (<< date d'entrée en vigueur »).

En contrepartie des droits et obligations mutuels prévus aux présentes et des autres avantages octroyés (dont la valeur suffisante et la réception sont reconnues par les présentes), Bell Canada et Le Syndicat des Copropriétaires des Jardins des Vosges (le « propriétaire ») conviennent de ce qui suit:

1. Le propriétaire octroie à Bell Canada et aux sociétés affiliées de BCE Inc. (au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, dans sa forme modifiée) (ci-après appelées collectivement « Bell ») un droit et une licence non exclusifs les autorisant à (i) accéder à l'immeuble à logements multiples existant décrit à l'annexe A (l'« Immeuble »), ainsi qu'aux éléments et autres espaces communs de l'Immeuble, (ii) sujet à la réglementation du CRTC, utiliser tout câblage à l'intérieur de l'Immeuble possédé ou contrôlé par Bell, le propriétaire ou une tierce partie et (iii) rendre disponibles et fournir les services de télécommunications et autres services de communications (collectivement, les « services de Bell ») aux fournisseurs de service local, aux acheteurs potentiels et aux propriétaires, locataires, invités ou résidents de l'immeuble (les « occupants»). Aucune disposition de la présente licence ne saurait être interprétée comme octroyant à Bell des droits ou privilèges exclusifs à l'égard de l'immeuble, en termes de droits d'accès et d'installation, à l'encontre des droits d'un tiers.
2. Le droit et la licence prévus à la section 1 comprennent le droit pour Bell de construire, installer, mettre à l'essai, exploiter, maintenir, réparer, entretenir, mettre à niveau, modifier, enlever et remplacer son équipement (défini ci-après dans l'Immeuble. « Équipement» désigne, sans s'y limiter, tout équipement, câblage intérieur (tel que défini par le CRTC dans la décision 99-10), infrastructure ou autre matériel de Bell nécessaire et accessoire à l'activation et à la prestation des services de Bell aux occupants. Aucune disposition des présentes ne limite la capacité de Bell de changer l'équipement, de le modifier ou de le remplacer par un équipement nouveau ou différent pour fournir les services de Bell. L'Équipement exclut : conduit, récepteur-décodeur de type VDSL ou autre, ou tout autre équipement adressable individuellement, électroniquement ou manuellement, par Bell (appelés individuellement « RDI » récepteur-décodeur intégré) vendus ou loués aux occupants par Bell ou par un autre représentant des ventes autorisé. Le propriétaire permettra à Bell d'accéder à l'Immeuble afin de récupérer tout RDI d'un occupant lorsque ce dernier n'en a plus besoin.
3. Bell et les personnes dont elle est juridiquement responsable sont autorisées à accéder à toutes les parties nécessaires de l'Immeuble pour les besoins de la prestation des services de Bell et aux fins prévues à la section 1, conformément à la déclaration, aux règlements et aux règles du propriétaire. Sauf en cas d'urgence, tous les droits d'accès et d'utilisation octroyés à Bell en vertu des présentes sont valables durant les heures d'affaires normales, trois cent soixante-cinq (365) jours par année, pour autant que Bell donne au propriétaire ou à son représentant un préavis raisonnable de son intention d'accéder à l'Immeuble pour les fins visées par la présente licence.
4. La présente licence prend effet à la date de la dernière signature des deux parties ci-dessous et demeure en vigueur pour une période de dix (10) ans à partir de la date d'entrée en vigueur (la « durée »).
5. A ses propres frais, Bell (i) doit s'assurer que l'Équipement est installé conformément à toutes les exigences des codes de prévention des incendies et de construction en vigueur au moment de l'installation et (ii) est responsable de fournir, installer, entretenir et réparer l'Équipement installé par elle pendant la durée de la licence, bien que chaque occupant puisse devoir assumer certains frais (aux tarifs de Bell en vigueur à ce moment) reliés aux activités post-installation spécifiques aux besoins de l'appartement de l'occupant, l'Équipement demeure la propriété de Bell et ne peut devenir un bien immeuble, nonobstant toute théorie du droit à l'effet contraire. Le propriétaire convient qu'il n'a aucun intérêt juridique ou d'équité eu égard à l'Équipement ou à un quelconque élément raisonnablement considéré à la section 2 ci-dessus et qu'il n'exercera aucune prétention à l'effet contraire.
6. Le propriétaire convient d'octroyer, sans frais pour Bell, le droit d'accès aux espaces actuels et fermés dans l'Immeuble (l'« espace réservé à l'équipement ») convenant à l'installation ou au rangement de l'Équipement concerné, ainsi que le droit d'utiliser ces pièces, au besoin et selon une entente mutuelle convenue de bonne foi entre les parties. Le propriétaire convient que les droits d'accès prévus aux présentes incluent un droit d'accès à l'espace réservé à l'Équipement dans l'Immeuble. L'espace réservé à l'Équipement doit être correctement alimenté en courant et bénéficier de la ventilation naturelle ou artificielle nécessaire au bon fonctionnement de l'Équipement. Aucune disposition de la présente licence ne limite le droit du propriétaire de procéder à des réparations d'éléments communs de l'Immeuble, mais dans l'éventualité que de telles réparations pourraient influencer sur l'Équipement de Bell, le propriétaire : (i) fournira à Bell un préavis raisonnable lui demandant d'ajuster ou de déplacer l'Équipement avant que les réparations soient faites; et (ii) remboursera à Bell tous les frais raisonnables que Bell pourrait engager en raison d'un déplacement ou d'un rajustement important.
7. Sous réserve des obligations du propriétaire en vertu de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, le propriétaire autorisera Bell à commercialiser et à promouvoir ses services par la distribution de trousse d'information aux occupants dans le pigeonnier/casiers de condos, mais Bell ne pourra mettre en montre, afficher ou distribuer de l'information promotionnelle ou des trousse d'information sur les services de Bell dans l'Immeuble ou à proximité qu'avec le consentement écrit préalable du propriétaire. Aucune sollicitation de porte à porte n'est autorisée. Toute activité de marketing, de sollicitation et de promotion de Bell est assujettie à l'approbation préalable du propriétaire. Aucune disposition des présentes ne limite le droit de Bell de commercialiser ou d'annoncer les services de Bell par des moyens non limités à l'Immeuble (y compris, mais sans s'y limiter, le télémarketing, les campagnes d'envois postaux, le courriel et le marketing en ligne).
8. Chaque partie fait valoir et garantit : (1) qu'elle détient le plein droit, l'entière capacité et la complète autorité de conclure la présente licence et d'en exécuter les obligations et engagements; (2) qu'elle n'est soumise à aucune obligation légale, contractuelle ou autre qui s'opposerait ou nuirait à l'exécution complète de ses obligations et engagements énoncés aux présentes; (3) qu'elle est dûment constituée sous le nom indiqué dans la présente licence; et (4) qu'aucun règlement ou règle de condominium en vigueur ne compromet ou ne limite la capacité de Bell de conclure la présente licence. Bell s'engage en outre à réparer, à ses frais, tous dommages à l'Immeuble ou à l'espace réservé à l'Équipement si ces dommages sont causés par Bell ou les personnes dont elle est juridiquement responsable.



9. En dépit de toute disposition contraire des présentes, Bell Canada assumera la responsabilité, et indemnifiera et tiendra à couvert le propriétaire et ses administrateurs, dirigeants, employés et sous-traitants et les personnes dont il est juridiquement responsable (collectivement, les « indemnitaires »), de toute perte, poursuite, action en justice, cause d'action ou procédure et de tous dommages, coûts, revendications et frais (collectivement, les « pertes ») résultant de dommages matériels à des biens corporels ou de blessures, y compris le décès, causés à toute personne par suite ou en raison d'une négligence ou d'une omission liée à l'utilisation et à l'occupation par Bell Canada de l'espace réservé à l'Équipement ou de l'Immeuble. Bell Canada, toutefois, ne sera pas tenue d'indemnifier les Indemnitaires dans le cas où de telles pertes seraient causées par une négligence, un acte intentionnel ou une omission de l'un quelconque des Indemnitaires. Nonobstant ce qui précède, Bell ne peut en aucune circonstance être tenue responsable ou indemnifier et tenir à couvert l'un quelconque des Indemnitaires de tout dommage indirect, spécial, accessoire ou consécutif, y compris quelque manque à gagner, perte de profits, perte d'occasion d'affaires ou perte de jouissance de toute installation ou de tout bien, même si Bell a été avisée de la possibilité de tels dommages. La présente section survivra à l'expiration ou à la résiliation de la présente licence.

10. A moins qu'une partie aux présentes n'avise (l'autre par écrit de son intention de ne pas renouveler la présente licence au moins cent quatre-vingts (180) jours avant l'expiration de sa Durée ou d'une période de renouvellement (telle que définie ci-après), la présente licence se renouvelle automatiquement par périodes successives de un (1) an (la « période de renouvellement ») en vertu des conditions prévues aux présentes. Chaque partie peut résilier la présente licence: (i) pour 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. À l'expiration ou à la résiliation de la présente licence, Bell disposera de trente (30) jours pour retirer l'Équipement.

11. La présente licence est soumise à l'ensemble des lois fédérales, provinciales et locales applicables et aux règlements, décisions et ordonnances pertinents des organismes gouvernementaux, y compris, mais sans s'y limiter, la *Loi sur les télécommunications* et la *Loi sur la radiodiffusion*, dans leur forme modifiée, et le Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes (le « CRTC »). Si un acte d'un organisme gouvernemental nécessite des modifications aux services de Bell ou aux conditions en vertu desquelles ils sont fournis qui sont incompatibles avec les conditions de la présente licence ou qui nuiraient à la capacité de Bell de fournir les services de Bell de façon réaliste et économique, Bell peut résilier la présente licence sur préavis écrit de trente (30) jours au propriétaire.

12. La remise de tout avis exige ou autorise par les présentes ou la livraison physique de tout document peuvent être effectuées par la poste, en personne ou par télécopie à chaque partie aux adresses indiquées ci-dessous :

A Bell Canada:

1 Dundas 51. West, 29
Toronto, Ontario
M5G 1Z3

Telecopieur:

Au Propriétaire :

Le Syndicat des Copropriétaires des Jardins des Vosges 4,
Place des Jardins des Vosges # 500
Montréal, Québec
H3E 283

Telecopieur:

A l'attention de: VP- ventes (service VDSL)

President

avec copie au Service juridique
de Bell Canada:

Les avis seront réputés avoir été reçus par le propriétaire ou par Bell, selon le cas, (i) le cinquième (5) jour ouvrable suivant la date de leur expédition par la poste, (ii) au moment de la livraison s'ils sont remis en mains propres, (iii) à la date et à l'heure de transmission s'ils sont transmis par télécopieur, pourvu que cette transmission soit effectuée durant les heures d'affaires normales, les accusés-réception et autres documents de vérification de telles transmissions en faisant foi.

13. Dans le cas où une disposition de la présente licence contrevient à une annexe ci-jointe, la disposition de la licence a préséance. La présente licence et ses annexes sont régies par les lois de la province de Québec et les lois canadiennes pertinentes, excluant tout conflit de régie de droit ou de théorie du droit quant à l'interprétation des lois d'une autre juridiction. Aucun droit ni obligation en vertu des présentes ne peut être cédé ou transféré par le propriétaire sans le consentement écrit préalable de Bell. La présente licence ne constitue pas un contrat de services en vertu de l'article 1107 du *Code civil du Québec*.

14. La présente licence constitue l'entente complète entre les parties et remplace toute entente préalable portant sur le même objet. Sauf pour les dispositions de la section 8, aucune partie ne peut offrir à l'autre de déclaration ou de garantie explicite ou implicite, juridique ou autre. Si une disposition de la présente licence est déclarée invalide, illégale ou non exécutoire, une telle déclaration n'aura aucun effet sur les autres dispositions de la présente licence et ladite disposition sera automatiquement modifiée, dans la stricte mesure nécessaire pour la rendre valide, légale et exécutoire.

15. Les parties aux présentes confirment que c'est leur volonté que la présente licence de même que tous les documents, y compris les avis, s'y rattachant, soient rédigés en français seulement. The parties confirm that it is their wish that this License as well as all other documents relating to this License, including notices, be drawn up in French only.



En foi de quoi, les parties, par l'entremise de leurs représentants dûment autorisés, ont signé la présente licence à la première date indiquée ci-dessus.

Le Syndicat des Copropriétaires des Jardins des Vosges

Bell Canada

Signée en ce 23^e jour de décembre 2004

Signée en ce 23^e jour de décembre 2004

Nom :

Nom :

Fonction : Président

Fonction : Vice Président Bell ExpressVu

Signataire autorise

Signataire autorise



Annexe A

Adresse et description de l'Immeuble

A. Pour l'immeuble :

La présente entente couvre l'Immeuble suivant :

Les Jardins des Vosges

2, Place des Jardins-des-Vosges

Montréal, Québec

HJE 2B2

Et

4, Place des Jardins-des-Vosges

Montréal, Québec

H3E 2 B3

de lot: #3232152