



LICENCE D'ACCÈS AUX TÉLÉCOMMUNICATIONS ET À L'IMMEUBLE -IMMEUBLES EXISTANTS

La présente licence est conclue à la date de la dernière signature des deux parties ci-dessous (« 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 Syndicat de Copropriété du Cours LeRoyeur III (le « propriétaire ») conviennent de ce qui suit :

1. Le propriétaire octroie à Bell Canada et aux sociétés affiliées de Bell Inc. (« sociétés affiliées » désignant des sociétés membres du même groupe au sens de la *Loi canadienne sur les sociétés par actions*, dans sa forme modifiée), y compris, sans s'y limiter, les personnes dont Bell Canada est juridiquement responsable, (ci-après appelées collectivement « Bell »), sans frais pour Bell, un droit et une licence non exclusifs les autorisant à :
 - i. accéder à l'immeuble a logements multiples existant décrit à l'annexe A (l'« immeuble »), ainsi qu'aux éléments et autres espaces communs de l'immeuble, y compris, sans s'y limiter, a une ou plusieurs pièces isolées et fermées de l'immeuble (l'« espace réservé à l'équipement »), selon les besoins et en vertu d'une entente mutuelle de bonne foi entre les parties, lesquelles pièces conviennent à l'installation ou au rangement de l'équipement (tel que défini ci-dessous), sont correctement alimentées en courant et bénéficient de la ventilation naturelle ou artificielle nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement;
 - ii. utiliser le câblage d'immeuble (« câblage d'immeuble » tel que défini par le *Conseil de la radiodiffusion et des télécommunications canadiennes* (le « CRTC ») dans la Décision 99-10) ou le câblage 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, licences 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. 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 de service normales, trois cent soixante-cinq (365) jours par année, pour autant que Bell donne au propriétaire ou a son représentant un préavis raisonnable de son intention d'accéder à l'immeuble pour les fins visées par la présente licence.

2. Sous réserve des obligations du propriétaire en vertu de la *Loi sur la protection des renseignements personnels et les documents électroniques*, dans sa forme modifiée, le propriétaire doit fournir à Bell les noms et les adresses des occupants tels qu'ils figurent dans ses registres, pour permettre à Bell de faire la commercialisation et la promotion des services de Bell. Bell ne peut étaler, distribuer ou afficher de l'information promotionnelle ou des troupes d'information sur les services de Bell, à l'intérieur ou autour de l'immeuble, qu'avec le consentement écrit préalable du propriétaire, lequel consentement ne sera pas refusé ou retarde sans motif raisonnable. Aucune sollicitation de porte à porte n'est permise sans le consentement écrit préalable du propriétaire. Toute activité de marketing, de sollicitation et de promotion de Bell est soumise à l'approbation préalable du propriétaire. Aucune disposition de la présente entente ne limite le droit de Bell de commercialiser ou de publiciser les services de Bell 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).
3. «Équipement » désigne, sans s'y limiter, tout équipement de Bell, câblage d'immeuble, infrastructure ou autre matériel nécessaire et accessoire à l'activation et à la prestation des services de Bell aux occupants. 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 dans l'immeuble. 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 autorise. 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.
4. À 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 être converti en bien immeuble par destination, 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 a un quelconque élément raisonnablement considéré à la section 3 ci-dessus et qu'il n'exercera aucune prétention à l'effet contraire.
5. 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 où de telles réparations pourraient influencer sur l'équipement de Bell, le propriétaire : (i) fournira à Bell un préavis raisonnable lui permettant d'ajuster ou de déplacer son 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

6. 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; et (3) qu'elle est dûment constituée sous le nom indiqué dans la présente licence. Le propriétaire, en outre, fait valoir et garantit qu'aucun règlement ou règle de condominium en vigueur ne compromet ou ne limite la capacité de l'une ou l'autre des parties 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 (exception faite de l'usure normale).
7. En dépit de toute disposition contraire des présentes, Bell Canada assumera la responsabilité, et indemnisera 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'indemniser 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 toute disposition des présentes à l'effet contraire, Bell ne peut en aucune circonstance être tenue responsable ou indemniser et tenir à couvert l'un quelconque des indemnitaires de tout dommage indirect, spécial ou accessoire, 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.
8. La présente licence prend effet à la date d'entrée en vigueur et demeure en vigueur pour une période de dix (10) ans à partir de la date d'entrée en vigueur (la « durée »). À 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 déterminante 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. 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.
9. La remise de tout avis exige ou autorise par les présentes ou la livraison physique de tout document peut être effectuée par la poste, en personne ou par télécopie à chaque partie aux adresses indiquées ci-dessous :

A Bell Canada:

1 Dundas St. West, 29
Toronto (Ontario)
M5G 1Z3

Au Propriétaire :

58 rue de Bresoles #4
Montréal, Québec
H2Y 1V5

Télécopieur:

Télécopieur:

À l'attention de :

À l'attention de:

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, ou (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.

10. La présente licence et toute annexe qui y est jointe 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. La présente licence est assujettie à la déclaration de copropriété, au règlement et aux règles (selon les définitions de ces termes au chapitre deuxième, titre troisième, livre quatrième du Code *civil du Québec*, dans sa forme modifiée) de l'association condominiale de l'immeuble. La présente licence est également soumise à l'ensemble des lois et règlements fédéraux, provinciaux et locaux applicables, ainsi qu'aux décisions et ordonnances pertinentes des organismes gouvernementaux, y compris, sans s'y limiter, la *Loi sur les télécommunications*, dans sa forme modifiée, la *Loi sur la radiodiffusion*, dans sa forme modifiée, ou le CRTC. Dans le cas où une disposition de la présente licence contrevient à une annexe ci-jointe, la disposition de la licence a préséance.
11. 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 6, aucune partie ne peut offrir à l'autre de déclaration ou de garantie explicite ou implicite, juridique ou autre. Aucun des droits et obligations prévus aux présentes ne peut être cédé ou transféré par le propriétaire sans le consentement écrit préalable de Bell. 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.

En foi de quoi, les parties, par l'entremise de leurs représentants dûment autorisés, ont conclu la présente licence a la dernière date de signature des parties ci-dessous.

Syndicat de Copropriete du Cours LeRoyeur III

BELL CANADA

J'ai/nous avons l'autorité d'engager l'entreprise

J'ai l'autorité d'engager l'entreprise

Nom:

Nom:

Titre: Gestionnaire

Titre: Vice-président- ventes (service VDSL)

Date: 27 Septembre 2005

Date: 27 Septembre 2005

Annexe A

Adresse et description de l'immeuble

A. Pour L'immeuble

La présente licence s'applique à l'immeuble suivant :

Cours LeRoyer III, 60 rue de Bresoles. Montréal, Québec, H2Y 1V5; et