

ARTICLE 2  
BAIL NET

Les parties signeront un bail pour confirmer la présente entente qui sera le bail net standard du LOCATEUR.

ARTICLE 3  
TERME

Le bail débutera le 1 septembre 2013 pour se terminer 5 ans plus tard, soit le 30 août 2018.

ARTICLE 4  
Utilisation des lieux loués

Les Lieux Loués seront utilisés pour des fins générales de bureaux et entrepôts, ou pour tout autre usage en conformité avec les autorités compétentes.

ARTICLE 5  
LOYER

LE LOCATAIRE consent à payer au LOCATEUR, un loyer annuel selon la cédule établie plus bas, soit :

- 2013/09/01 @ 2014/08/31, \$ 5.75/ p.c.
- 2014/09/01 @ 2015/08/31, \$ 5.95/ p.c.
- 2015/09/01 @ 2016/08/31, \$ 6.20/ p.c.
- 2016/09/01 @ 2017/08/31, \$ 6.40/ p.c.
- 2017/09/01 @ 2018/08/31, \$ 6.65/ p.c.

Ces dits loyers seront payables d'avance le 1<sup>er</sup> de chaque mois, et seront assujettis aux taxes provinciale de vente ( T.V.Q. ) et taxe sur les produits et services ( T.P.S. ).

ARTICLE 6  
LOYER NET

Les dépenses refacturables de l'immeuble se situant présentement à environ \$ 1.70 du pied carré, le LOCATAIRE convient de remettre mensuellement au