

CAMPING AMÉNAGÉ



Contrat de location saisonnière, site de camping aménagé

Secteur (et numéro du terrain) : _____

Entre

Le locateur :

Association chasse et pêche de la rivière Bostonnais Nord Inc. (ZEC Ménokéosawin)

1060, rang St-Pierre sud, Hérouxville, Qc, G0X 1J0

Et le locataire :

Nom : _____

Adresse : _____

Ville : _____

Code postal : _____

Téléphone : _____

Adresse courriel : _____

Type de forfait (ZEC) : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Ville : _____

Code postal : _____

Téléphone : _____

Adresse courriel : _____

Type de forfait (ZEC) : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Ville : _____

Code postal : _____

Téléphone : _____

Adresse courriel : _____

Type de forfait (ZEC) : _____

Immatriculations de l'unité de camping : _____

(Copie de l'immatriculation en annexe)

Tarifs applicables 2024 :

Saison : 440\$ tx incluses payable en 2 versements soit 50% avant la fin de semaine de la fête du travail de l'année précédente et la balance (50% + **ajustement de tarif s'il y a lieu**), lors du premier séjour ou au plus tard le 15 juin de l'année en cour.

Frais d'entreposage hivernal (sur le terrain de location ou à l'endroit prévu à cette fin) payable en 1 versement avant la fin de semaine de la fête du travail de l'année en cour : 105\$ tx incluses

Tarif à la journée : 21\$ tx incluses _____

Tarif 4 jours : 75\$ tx incluses _____

Tarif 9 jours : 150\$ tx incluses _____

Tarif 16 jours : 200\$ tx incluses _____

Chaque jour supplémentaire : 15\$ tx incluses _____

Tarif maximal pour séjour (journées consécutives) : 440\$ tx incluses

Les parties conviennent de ce qui suit :

Sites de campings aménagés:

Défini à la réglementation comme étant les sites ou terrains de camping localisés; soit sur le site du camping Devenys ou celui du camping Maggie et bénéficiant d'un service (fosse septique). Tous les autres sites de campings sont assujettis à la réglementation s'appliquant aux campings rustiques.

Emplacements de camping :

Défini à la réglementation comme étant le lieu où l'unité de camping est installée sur le site de camping.

Unité de camping :

Défini à la réglementation comme étant une roulotte, une autocaravane, une tente-roulotte, immatriculée ou une tente.

Camping annuel :

Défini à la réglementation comme : emplacement de camping sous contrat de location avec réglementations, aménagé et utilisé à des fins de séjour de camping saisonnier incluant un droit d'hivernage, permettant l'installation d'une seule unité de camping mobile autorisée et accessoires de service. La tarification annuelle comprend l'entrée au site de camping pour le titulaire (1er occupant) et ses dépendants (conjoint ou conjointe et enfants de moins de 18 ans d'une même famille ou d'une famille reconstituée).

Camping saisonnier :

Défini à la réglementation comme : emplacement de camping sous contrat de location avec réglementations, aménagé et utilisé à des fins de séjour de camping saisonnier permettant l'installation d'une seule unité de camping mobile autorisée et accessoires de service. La tarification saisonnière comprend l'entrée au site de camping pour le titulaire (1er occupant) et de ses dépendants (conjoint ou conjointe et enfants de moins de 18 ans d'une même famille ou d'une famille reconstituée).

Emplacement libre :

Désigne tout emplacement qui est, soit; non renouvelé selon le délai prévu (soit à la Fête du Travail) pour l'année suivante, ou non payé dans les délais prévus sur les terrains de camping annuel ou saisonnier. Un emplacement est considéré comme étant libre et est assujetti aux règles concernant la liste d'attente, stipulées dans la rubrique « Liste d'attente ».

Équipements autorisés et emplacements :

1. Unité de camping autorisée:

- a. Description : Tout véhicule récréatif dont les dimensions sont de moins de douze (12) mètres de longueur par moins de trois virgule soixante-cinq (3,65) mètres de largeur selon le site, pouvant être remorqué par un véhicule moteur ou y être attaché et immatriculé en vertu des lois du Québec conçu pour s'auto-déplacer ou être déplacé sur ses propres roues par un véhicule automobile et destiné à abriter les personnes.

b. Bon état de fonctionnement : L'unité de camping doit être conforme au code de la sécurité routière à titre de véhicule récréatif et n'avoir subi aucune transformation nuisant à sa conformité.

c. Modifications aux unités de camping : Les toits ajoutés sont interdits. Il est également interdit d'agrandir, construire une annexe à même l'unité de camping, de construire une terrasse, une remise, une annexe ou de modifier de quelque façon que ce soit, une unité de camping dans le but d'en agrandir sa superficie. Seules les annexes originales intégrées par le fabricant sont autorisées. L'ajout d'une tente (nylon ou toile sur un même emplacement est interdit à moins d'avoir payé le droit de campement).

d. Mobilité : Il est strictement interdit d'enlever les roues ou la base d'une unité mobile de camping et de l'installer sur une quelconque fondation non amovible.

e. Modification des véhicules de camping : Il est interdit de procéder à un agrandissement ou des modifications à un véhicule de camping de manière à en réduire sa mobilité ou encore de manière à en affecter sa conformité aux normes provinciales concernant les véhicules routiers.

f. L'unité doit être conforme aux normes provinciales concernant les véhicules routiers, immatriculation, assurances, équipements de sécurité...

g. Le locataire doit se conformer aux recommandations en sécurité incendies (vr et camping) tel que décrites dans la lettre de Ville de la Tuque datée du 26 juillet 2023 et jointe à ce contrat.

Autres équipements autorisés :

a. Abri moustiquaire : il est autorisé d'ajouter un abri moustiquaire sur un emplacement de camping où est installée une unité de camping aux conditions suivantes:

Un seul abri moustiquaire peut être érigé sur un emplacement.

i. Il doit être démontable ou avoir la possibilité d'être démantelé dans un délai de vingt-quatre (24) heures.

ii. La superficie d'un abri moustiquaire ne doit pas excéder celle de l'unité de camping.

iii. Les abris moustiquaires devront être démontés au plus tard le 30 novembre ou 48 heures suivant la fin de la chasse au gros gibier sur le territoire de la ZEC et ne peuvent être remontés avant la date de l'ouverture de la ZEC l'année suivante.

b. Équipements tolérés conditionnellement : Tout appareil ménager, tel réfrigérateur, cuisinière, laveuse, sècheuse etc.... doit être remis de manière à ce qu'il ne soit pas visible sur l'emplacement de camping.

c. Prohibés. Ne sont pas autorisés :

i. Les accessoires de service installés de façon permanente tels que patio, galerie, cabanon et/ou remise, abris à bois, foyer, véranda-cuisinette, douche extérieure, puits absorbants ou clôtures

ii. Les habitations pliables (exemple : de type Habitaflex, etc.) sont prohibées sur les terrains de camping régis par le présent règlement de la ZEC Ménokéosawin.

3. L'emplacement de camping:

a. Dimensions : La dimension de chacun des emplacements de camping peut varier selon les sites. Elle est délimitée et ne peut être modifiée que par la ZEC.

b. L'espace : entre les sites de camping doit demeurer vert (végétation naturelle, fleurs, plantes, arbustes, etc., tel qu'il était à l'origine). Il ne doit en aucun cas être recouvert par du gravier ou une construction quelconque (patio, galerie, etc.) Aucun arbre ne doit être enlevé.

c. Table et rond de feux : Une table de pique-nique et un rond de feux métalliques pour la cuisson sont permis par l'Association.

d. Usage autorisé : Tout emplacement de camping doit être utilisé uniquement pour l'installation de l'unité de camping ou l'utilisation d'une tente ou autres matériels de camping et du véhicule de l'occupant

Enregistrement

1. Seul un membre détenteur d'un forfait et d'un droit de circulation annuelle peut louer un emplacement de camping aménagé annuel ou saisonnier.

2. Les membres doivent se présenter à l'accueil pour information relativement à un emplacement de camping et compléter une demande écrite pour étude pour autorisation. La demande doit répondre aux conditions énumérées dans la présente.

3. Toute personne désirant s'enregistrer doit se présenter avec l'unité de camping qu'elle désire installer sur un site camping annuel ou saisonnier aménagé ainsi qu'avec tout autre véhicule et ses accompagnateurs et tous doivent se conformer aux modalités d'enregistrements suivantes:

a. Se présenter au poste d'accueil prévu à cette fin ;

b. Présenter les documents requis au préposé à l'enregistrement : enregistrement de l'unité de camping lorsque requis ainsi que son permis de conduire;

c. Obtenir et signer le contrat de location auprès du préposé.

Transfert du bail (emplacement d'un site de camping) et sous-location

Attribuer les emplacements de camping aménagé vacants par tirage au sort ou en fonction d'une liste d'attente. La liste d'attente doit prendre en considération l'ordre d'inscription, être à jour et rester accessible en tout temps afin que les usagers puissent connaître leur rang. Les transferts

d'emplacement de gré à gré entre des individus ne sont pas autorisés, sauf entre conjoints résidents à une même adresse (une case postale n'est pas considérée comme une adresse de résidence).

Les modalités de location ne peuvent obliger un nouveau locataire à acheter l'équipement du locataire précédent. Si le nouveau locataire ne souhaite pas acheter l'équipement et des accessoires du locataire précédent, le dernier occupant devra retirer son équipement de camping, ses accessoires de camping et ses autres biens de l'emplacement qu'il occupait.

Sous-location :

Il est interdit de sous-louer un emplacement ou une parcelle de celui-ci ou toute unité de camping. Une unité de camping vendue ne donne aucun droit à l'acheteur de conserver un emplacement. Seule la ZEC peut faire l'attribution de l'emplacement de camping. Lorsqu'un emplacement de camping se libère, la priorité est accordée à la liste d'attente.

Liste d'attente

1. Les emplacements de camping annuels saisonniers libres (ou non renouvelés à la Fête du travail ou non payés dans les délais prévus) sont octroyés à partir de la liste d'attente au 15 septembre de chaque année. Ces emplacements seront offerts au détenteur d'un forfait ayant enregistré son nom sur la liste d'attente, sur la base du premier arrivé, premier servi ; selon son choix d'un site annuel ou saisonnier.

- a. Les emplacements libres seront offerts aux campeurs annuels des campings aménagés existants; les emplacements restants seront offert à la liste d'attente.

2. **Non renouvellement du bail :** Le locataire qui ne désire pas renouveler son bail doit aviser avant la fin de semaine de la Fête du travail au mois de septembre, donc avant l'expiration de celui-ci, libérer le terrain loué pour la fin de son bail et remettre les lieux en état à terme, le tout conformément à la loi et aux règlements. A défaut de libérer les lieux dans le délai prescrit, l'Association pourra tenter les procédures en éviction sans recours du locataire.

Durée

1. Désigne la période d'occupation d'un site de camping saisonnier ou annuel.

2. La durée d'occupation d'un site de camping annuel est de un (1) an (incluant l'hivernage) et n'est offert qu'aux locateurs dont les installations sont ou seront conformes en tout point à la réglementation. Le bail est consenti pour une durée d'un (1) an à compter du 1er novembre.

3. La durée d'occupation d'un site de camping saisonnier ne peut excéder six (6) mois entre l'ouverture en mai et la dernière journée de la chasse au gros gibier (inclusivement) de chaque année. Toutes les installations sur les campings saisonniers doivent être retirées avant le premier lundi suivant la fin de la chasse à l'original de chaque année.

4. La période d'hivernage commence le 1er novembre jusqu'à l'ouverture de la ZEC au mois de mai suivant.

5. La période d'accessibilité aux divers emplacements de camping peut varier en fonction de l'état des chemins.

Droits exigibles

1. Pour chaque site d'un camping annuel ou saisonnier, une tarification est déterminée annuellement par résolution du Conseil d'administration.

2. Dans le cas des cartes de membres, forfaits de chasse, de pêche, droit de passage annuel et de camping sauvage qui sont dissociés du camping régulier, ceux-ci peuvent être réglés lors du premier séjour de la saison.

3. Pour réserver un emplacement sur un site de camping aménagé annuel incluant l'hivernage pour l'année en cours, l'occupant membre doit confirmer le renouvellement avant la fin de semaine de la Fête du travail au mois de septembre et payer un montant équivalent à la moitié des droits exigibles établis pour l'année à venir. A défaut de paiement du loyer dans le délai requis, le LOCATAIRE est présumé avoir refusé le renouvellement de son bail.

4. Lors du renouvellement, le loyer annuel pourra être ajusté selon la tarification établie par le Conseil d'administration.

Devoirs des campeurs

1. **Respect d'autrui** : À toutes fins pratiques, personne ne peut se conduire ou avoir un comportement susceptible de déranger d'autres personnes et nuire déraisonnablement à leur bien-être. Tout acte d'abus de conduite ou de vandalisme peut entraîner une expulsion immédiate en plus des procédures légales habituelles. Les titulaires d'emplacements sont tenus responsables des gestes posés par leurs invités et/ou famille.

2. **Installation du campement** : Nul ne peut installer une unité de camping à des endroits autres que ceux autorisés sur les sites de camping annuel ou saisonnier.

3. **La location d'un emplacement** : N'est réservée qu'à un seul équipement habitable pour l'utilisation du locataire, de son conjoint, de ses enfants à charge et de ses invités logeant dans la même installation.

4. **Amélioration physique des emplacements** : Si le locataire améliore les lieux sur son emplacement de camping, ces améliorations deviennent la propriété de la ZEC Ménokéosawin lors de son désengagement. Toute amélioration doit par ailleurs être approuvée par le représentant du CA.

5. **Responsabilité** : Tout propriétaire d'unité de camping sur un camping annuel ou un camping saisonnier est responsable de sortir son unité de camping ainsi que ses équipements à l'échéance de son permis d'occupation.

6. **Propreté** : Les utilisateurs sont tenus de garder leur emplacement de camping propre en tout temps. Il est interdit de laisser traîner de la vaisselle, de la nourriture et des déchets sur le terrain. Les emplacements laissés en état de malpropreté seront nettoyés aux frais du locataire du site qui s'expose à l'expulsion.

7. **Gestion des déchets** : Les occupants d'un emplacement de camping et les usagers du territoire doivent rapporter leurs déchets à leur domicile. Il est strictement prohibé de jeter ses déchets en forêt, les contrevenants sont passibles d'amendes sans préavis.

8. **Eau** : Prendre note que l'eau disponible sur les sites de camping est non potable. Il en est de même pour les autres plans d'eau ou sources d'eau du territoire de la ZEC, en considération qu'aucune analyse d'eau systématique n'est effectuée. Il est interdit d'utiliser l'eau des réservoirs pour laver les automobiles, les camions ou VTT sous peine d'expulsion.

9. **Eaux usées** : Les occupants d'un emplacement de camping doivent disposer de leurs eaux usées conformément aux règles environnementales telles qu'exigées par la ZEC Ménokéosawin.

10. **Fosses** : Il est interdit de fabriquer des fosses artisanales pour l'évacuation des eaux usées. Toutes les installations devront être munies d'un bac de récupération pour les eaux usées, incluant l'eau de vaisselle, et les réservoirs devront être vidés à l'endroit déterminé par la ZEC. Il est interdit de circuler ou de placer quoique ce soit sur les fosses ou les champs d'épuration existants.

11. **Les véhicules** : Vos véhicules ainsi que ceux de vos visiteurs doivent être stationnés d'une façon à ne pas obstruer les chemins, sentiers et zones de services publics ainsi que les aires communes. Il est strictement interdit de stationner sur les rives des lacs ou dans les allées de rampes de mise à l'eau.

12. **Limite de vitesse pour les véhicules motorisés** incluant motos et VTT : sur les terrains de camping, respecter la limite de vitesse de 10 km/h.

13. **Coupe d'arbres et autres** : Nul ne peut couper les arbres ou les branches sur son site ou ailleurs pour améliorer sa visibilité ou pour aménager son emplacement de camping. De plus, il est interdit de planter des piquets : tous les bris causés aux canalisations et aux équipements de la ZEC et/ou du MRNF seront facturés au locataire de l'emplacement. Il est strictement interdit de couper ou mutiler les arbres (d'y enfoncer des clous ou de s'en servir comme tuteur pour corder le bois), arbustes, plantes ou d'endommager les pancartes et panneaux, etc. de la ZEC. Le bois pour les feux de camps ne peut être prélevé sur le site du camping sauf par autorisation. Aucun amoncellement ou tas de bois ne sera toléré. Le bois doit être cordé en tout temps.

14. **Grandeur du terrain** : Il est interdit d'enlever, arracher, écraser ou couper la végétation qui délimite le pourtour de son emplacement de camping, dans le but d'agrandir la superficie.

15. **Animal domestique** : Tout animal domestique, quelle que soit sa taille, doit demeurer sous le contrôle de son maître en tout temps sur les sites de camping sinon il sera considéré comme nuisance publique. Est aussi considéré comme nuisance publique, tout chien qui aboie, hurle ou cause des ennuis au voisinage. Tout animal domestique considéré comme nuisance publique pourra être expulsé. Le maître est responsable des blessures pouvant être causées par son animal, qu'il soit attaché ou non, sur son emplacement ou ailleurs. Le propriétaire doit ramasser les excréments de son animal. Les chiens doivent être obligatoirement en laisse. Le règlement sur les animaux de compagnie de Ville de La Tuque s'applique sur le territoire de la ZEC.

16. **Couvre-feu** : Aucune utilisation exagérée d'équipement à gaz, par exemple : scie mécanique, tondeuse, pompe à eau, fendeuse à bois etc. n'est tolérée. Le couvre-feu pour l'utilisation de ces équipements est de 22h00 à 8h00.

17. **Génératrices** : Les génératrices sont permises pour usage de courte durée. Cependant, le locataire doit respecter les normes acceptables dans un site de camping en limitant la pollution sonore. Toute génératrice de campeur doit respecter la norme de bruit (maximum de 60 décibels) à 7 mètres des autres campeurs et isolée pour le bruit. L'utilisation d'une génératrice est STRICTEMENT INTERDITE entre 22h00 et 8h00. Son utilisation est restreinte à 4 heures de fonctionnement par jour. Tout manquement à ce règlement entraînera l'annulation du bail sans droit de contestation du locataire et aucun argent ne sera remis.

18. **Bruit** : Nul ne peut faire l'usage abusif d'appareil radio, d'instrument de musique ou autres appareils bruyants. Tout bruit doit cesser à partir de 22h00 et ce jusqu'à 8h00 sauf sur autorisation spéciale.

19. **Protection de la faune** : Chaque usager doit collaborer avec les agents et assistants autorisés à la protection de la faune de la ZEC.

20. **Feux de camp** : Les feux de camps ne sont permis que dans une seule aire par emplacement de camping. Ceux-ci sont interdits en période sèche ou lorsque la SOPFEU émet un avis d'interdiction (l'avis est affiché à chaque poste d'accueil). De plus, les cercles de feu doivent être maintenus propres et les feux ne doivent en aucun temps être laissés sans surveillance.

21. **Machinerie lourde** : Aucune machinerie lourde ne peut être utilisée sur les sites de camping, à l'exception des équipements de la ZEC ou de ses sous-traitants et contacteurs. Pour tous travaux prévus ou requis, une demande devra être acheminée à l'administration et sera évaluée.

22. **Identification du terrain** : Aucun panneau publicitaire ne peut être installé sans l'autorisation du responsable du CA. Seul le numéro de terrain installé par la Zec sera toléré pour l'identification.

23. **Assurance** : Le propriétaire d'une unité de camping doit détenir une assurance adéquate. Les parents sont responsables de la sécurité de leurs enfants et doivent les accompagner en tout temps. Le

propriétaire doit également assumer des dégâts causés par les forces de la nature. La ZEC n'assume aucune responsabilité.

24. Responsabilité : Le locataire d'un emplacement est responsable de ses invités et le simple fait de séjourner dans le camping entraîne l'acceptation tacite de ce règlement.

25. Mise à l'eau : Vous devez utiliser les mises à l'eau existantes. Aucune nouvelle mise à l'eau ne sera tolérée sur les plages. Il est interdit d'installer des canots ou chaloupes dans la bande de 10 mètres et de les appuyer sur les arbres aux abords des mises à l'eau à moins de 10 mètres.

Pouvoirs de l'association

1. Application des règlements. Les directeurs (trices) du conseil d'administration de la ZEC et les employés sont mandatés pour faire appliquer les présents règlements de la ZEC.

2. La direction peut en tout temps :

a. Faire évacuer les sites et/ou emplacements de camping en cas d'urgence ou pour tout autre motif qui, à son avis, justifie une telle mesure.

b. Ordonner que soit enlevée d'un site ou emplacement, que soit réparée ou modifiée toute unité de camping ou construction qui, à son avis, dépare le paysage, constitue un danger pour la santé ou un risque d'incendie ou peut être cause d'accidents ou de dégâts à la propriété d'autrui.

c. Refuser de délivrer ou de renouveler et annuler en tout temps un permis d'occupation lorsqu'elle estime cette décision nécessaire à la conservation, à la surveillance et à l'administration du site de camping, terrain de jeu ou à la sécurité publique.

d. Annuler ou refuser le renouvellement d'un contrat d'occupation lorsque le titulaire de ce contrat néglige de garder son unité de camping qui s'y trouve dans un état jugé satisfaisant par elle ou néglige de se conformer aux conditions encourues dans le règlement.

e. Faire enlever les roulottes ou autres unités de camping, les effets ou les articles laissés dans un camping en contravention au présent règlement, au frais du propriétaire.

f. Pour faute de paiement passé 45 jours : Après avis légal au locataire, faire enlever une unité de camping, accessoires de service, effets ou articles laissés dans un emplacement, aux frais du propriétaire, considérant la main-d'œuvre, entreposage et autre frais récurant.

g. Expulser un utilisateur, titulaire ou un membre et/ou annuler le contrat de location d'emplacement de camping de celui-ci, considérant de sa part une action contrevenant à la réglementation de

l'environnement et/ou de la faune. Et en toute circonstance, elle se réserve le droit d'ajouter des nouveaux campings aux endroits qu'elle juge opportun et d'abolir, modifier et/ou agrandir les aires de camping existantes et ce, après l'approbation du ministère.

3. Responsabilités de la ZEC :

L'association de chasse et de pêche, de la rivière Bostonnais-Nord inc. (Zec Ménokéosawin) n'est pas responsable des dommages et/ou vol à l'unité de camping ou aux équipements laissés sur le territoire de la ZEC par les utilisateurs. La ZEC se dégage de tout bris, feu, vol, vandalisme pouvant survenir aux divers équipements et installations de sa clientèle ainsi que de toute responsabilité de dommages pouvant survenir aux équipements de sa clientèle lorsque cette dernière utilise les chemins du territoire ou donnant accès aux sites de camping

4. Plaintes :

Toutes les plaintes écrites devront être acheminées au responsable du fonctionnement des terrains de camping. Les plaintes devront être écrites et signées par le plaignant.

5. Remboursement :

Les personnes qui contreviennent aux présents règlements pourront être expulsés ipso facto de l'emplacement et ce, sans remboursement.

6. Clause de résiliation :

Si non respect des règlements, le locataire sera avisé, en premier verbalement, ensuite par écrit et par la suite il y aura annulation du bail et expulsion de l'emplacement.

Signature du (des) locataire(S) _____

Date _____

Signature du responsable du locateur : _____

Date _____