



CONTRAT DE LOCATION SAISONNIER À DES FINS DE CAMPING
« SITE DE CAMPING SUR TERRAIN AMÉNAGÉ »
SAISON : 2017-2018

« ENTRE

Centre Plein Air Harfang des Neiges inc.

Zec des Anses
20 chemin du Lac Sept-Iles,
Pabos Mills, Québec
G0C 2J0

Courriel: zecdesanses@globetrotter.net
Téléphone: (418) 689-2100 Télécopie : (418) 689-7049
Dûment représenté par : M. Douglas Murphy (Président),
Ci-après appelé «*Gestionnaire - Locateur*»

« ET

Nom : _____
Adresse : _____

No. Dossier: _____
Courriel : _____
Téléphone : _____
Ci-après appelé *Locataire*»

ATTENDU que le fonds de terre du territoire est la propriété de l'État; que le « *Locataire* » n'est pas et ne deviendra pas propriétaire du site loué; que la revente et la sous-location du site loué sont interdites; que le site loué ne peut être acheté et que le « *Locataire* » qui désire se départir de son contrat de location doit respecter le mode d'attribution des sites de camping établie par le «*Gestionnaire - Locateur*».

ATTENDU qu'il est strictement interdit au « *Locataire* » d'aménager, de quelque façon que ce soit, les terres publiques que constitue le site loué.

ATTENDU qu'il n'y a aucun droit acquis possible en matière de camping de villégiature sur le territoire de la Zec.

ATTENDU que le « *Gestionnaire - Locateur* » ainsi que toute personne le représentant, peut se rendre sur le site loué, dans le cadre des tâches qu'il doit effectuer ainsi que pour la vérification du respect de la réglementation, et ce, sans que le « *Gestionnaire - Locateur* » ne soit tenu d'obtenir l'autorisation préalable du « *Locataire* ».

ATTENDU que l'évacuation des eaux usées (eaux grises) des équipements de camping doit être dirigée vers un puits absorbant conforme aux normes en vigueur et qu'aucun rejet n'est autorisé directement sur le sol ou dans un cabinet de toilette sèche; que la conduite d'évacuation des eaux usées (eaux grises) doit avoir un diamètre maximal de 2 pouces; qu'aucune toilette d'équipement de camping ne peut être branchée sur un puits absorbant; que seuls les réservoirs originaux scellés et portatifs sont autorisés pour vidanger les eaux brunes (station vidange); que les barils et autres installations artisanales sont strictement prohibés; que le locataire doit vidanger son réservoir septique uniquement aux endroits désignés à cette fin. Le couvercle du puits absorbants doit demeurer visible, accessible et vérifiable en tout temps.



ATTENDU que le «*Gestionnaire - Locateur*» interdit au «*Locataire*» d'utiliser l'adresse du site loué comme étant sa seule adresse. Le site loué sera utilisé à des fins de camping de villégiature uniquement, toute autre utilisation entraînera l'annulation automatique du présent contrat, sans recours pour le «*Locataire*».

ATTENDU que le «*locataire*» ne peut déléguer aucune autre personne physique ou personne morale comme signataire du contrat de location, un seul signataire «*locataire*» par site de camping et le «*locataire*» devient responsable envers le «*gestionnaire - Locateur*», de respecter les obligations stipulées au présent contrat et, au code d'éthique, aux règlements et lois en vigueur sur le territoire et les faire respecter par ses invités.

ATTENDU que le «*Locataire*» assure l'entière responsabilité des bris, vols et dommages à la propriété louée et qu'il se porte garant de la conduite de tous les occupants et visiteurs de son site en regard du respect du code d'éthique, des divers règlements et lois en vigueur sur le territoire.

ATTENDU que le «*Locataire*» assure l'entière responsabilité de tous dommages corporels et/ou matériels susceptibles d'être causés sur le site loué et dégage le «*gestionnaire - Locateur*» de toute responsabilité à cet égard.

ATTENDU que le non-respect des clauses incluses à ce contrat peut entraîner l'éviction du «*Locataire*» ainsi que la résiliation du présent contrat, et que le site loué sera récupéré par le «*Gestionnaire - Locateur*».

Tous les « attendus » ci-dessus font partie intégrante du présent contrat.

LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT :

1. Description des lieux loués :

Le «*Gestionnaire - Locateur*», par les présentes, loue au «*Locataire*», présent et acceptant, le site de campings saisonniers sur un terrain de camping aménagé, connu et désigné comme étant :

Nom du camping : _____ No du site : _____

(site autorisé en vertu de l'article 107 de la LCMVF), approuvé et pour lequel le «*Locataire*» doit obligatoirement installer à ses frais une fosse pour le rejet des eaux usées (eaux grises). Cette dernière doit être conforme aux normes en vigueur. Un seul équipement de camping par site est autorisé et il est strictement interdit d'installer une tente sur un site de «*camping aménagé* ».

a) Description de l'équipement sur le site: *(en date de signature)*:

Équipement: _____ Année: _____ Immatriculation: _____
Largeur : _____ Longueur: _____ Superficie: _____

Aucune roulotte de chantier, autobus (scolaire ou autre), camion de livraison, wagon de chemin de fer, maison-roulotte et/ou tout autre véhicule désaffecté ne sont autorisée sur les terrains de camping de la Zec. La longueur maximale permise par le «*Gestionnaire - Locateur*» pour

un équipement de camping est de **35 pieds (10.6M)** à partir du pare-chocs jusqu'au bout du timon. La longueur maximale permise peut être moindre selon la superficie du site loué et elle doit vous être confirmée par écrit par le «**Gestionnaire - Locateur**» avant de procéder à son installation. Les équipements doivent en tout temps être maintenus en bon état de fonctionnement et être conformes au code de la sécurité routière à titre de véhicule récréatif. L'ajout d'un toit surplombant une roulotte est strictement interdit.

b) Description des accessoires principaux (en date de signature):

Véranda incluant le tiroir si applicable: _____

Cabanon: _____

Superficie totale occupée: _____

Les équipements et les accessoires de camping doivent respecter **l'article 25.3 du Règlement sur les Zecs** et que pour être considérés conformes, ils doivent répondre aux critères suivants : être un équipement ou un accessoire de camping conforme aux exigences du «**Gestionnaire - Locateur**» ; être mobile; être temporaire et ne pas être attaché au sol.

La superficie maximale permise par le «**Gestionnaire - Locateur**» pour la galerie (véranda) est de **161.5 pi² soit 15M²** et pour le cabanon, elle est de **107.6 pi² soit 10M²**. De plus, la superficie occupée par les équipements et les accessoires du «**Locataire**» doit respecter un ratio maximal de 1:1. La superficie des accessoires ne peut donc excéder celle des équipements de camping.

L'accessoire ne doit pas être rattaché à l'équipement et il doit respecter les normes et balises de construction en vigueur et convenues régionalement. Le revêtement extérieur des accessoires mentionnés ci-hauts, doit s'agencer avec le revêtement de l'équipement. Sur simple avis du «**Gestionnaire - Locateur**», toute installation non-conforme devra être démantelée et transportée hors du territoire de la Zec, aux frais du propriétaire, et ce dans un délai de 30 jours de l'envoi de l'avis.

c) Changements/modifications/ajout/retrait/réparation d'équipements et/ou d'accessoires : Aucune de ces activités n'est permise à moins d'avoir préalablement obtenu l'autorisation écrite du «**Gestionnaire - Locateur**». Le Conseil d'Administration se réserve le droit d'accepter ou de refuser la demande.

d) Retrait obligatoire des équipements et accessoires :

En vertu de l'article 25.3 du règlement sur les zecs, le retrait des équipements ou d'accessoires n'est pas obligatoire sur un terrain de camping aménagé. Toutefois si le «**Locataire**» désire retirer son équipement de camping, il peut être dirigé, vers l'un des sites de remisage autorisés par le ministère et dûment identifiés par le «**Gestionnaire - Locateur**», et ce, aux conditions et tarifs établis par ce dernier, ou l'équipement peut être dirigé à l'extérieur du territoire de la Zec.

2. Durée de la location :

Le contrat de location d'un site de camping est pour une durée déterminée et n'est pas renouvelable automatiquement; il couvre la période du 1er mai de l'année de signature, jusqu'au 30 avril de l'année suivante.

3. Tarif saisonnier et modalité de paiement:

Le tarif saisonnier, établi par résolution du conseil d'administration, est applicable. (***Veillez-vous référer à la grille tarifaire***). La tarification peut différer d'un camping à l'autre, ou si le forfait de camping est accompagné d'un forfait de chasse ou de pêche, ou non. Le paiement complet de tous vos forfaits doit être reçu et encaissé avant la date limite, soit le 1 juin de la saison en cours. Des frais additionnels pour le forfait camping ont été établis à 25% supplémentaire du prix base de l'année en cours si votre paiement est reçu en retard.

Le locataire pourra effectuer son paiement par carte de débit (*au bureau administratif du «Gestionnaire - Locateur»*), par carte de crédit (*par téléphone ou par courriel*) ou par chèque (*par la poste*). Tout «***Locataire***», qui n'a pas acquitté ses droits avant la date limite, perd son droit de location, le contrat devient caduc, les équipements et accessoires devront être retirés dans un délai de 30 jours et le terrain qu'il avait loué sera mis en disponibilité.

4. Renouvellement de la location:

Le contrat de location ne se renouvelle pas automatiquement. Toutefois, il peut être renouvelé selon les modalités prévues aux procédures de renouvellement annuel des forfaits. Le locataire qui désire reconduire son contrat de location doit le signer et le retourner au «***Gestionnaire - Locateur***» avant la date limite fixée, soit le vendredi précédant immédiatement l'ouverture de la saison de la pêche sur la zec. Attendu que la direction n'enverra aucun autre avis au «***Locataire***» à cette fin.

Afin que son avis de renouvellement puisse lui parvenir, il est de la responsabilité du «***Locataire***» d'aviser le «***Gestionnaire - Locateur***» de tout changement d'adresse au plus tard, au début de janvier de chaque année. Advenant la non-réception du nouveau contrat de location avant la fin mars, le «***Locataire***» doit communiquer avec le «***Gestionnaire - Locateur***».

5. Transfert de location

Le «***Locataire***» n'est pas autorisé à effectuer un transfert de location sans le consentement écrit du «***Gestionnaire - Locateur***». Avant de procéder à un transfert de location d'un site de camping, l'équipement et les accessoires en place doivent être conformes. Par la suite, le «***Locataire***» doit obligatoirement soumettre sa demande au bureau administratif du «***Gestionnaire - Locateur***». Le Conseil d'Administration se réserve le droit d'accepter ou de refuser votre demande et décider de mettre le site en disponibilité.

6. Entretien du site

L'entretien du site de camping est la responsabilité du «***Locataire***». Le gazon doit être coupé et les toiles d'hivernage doivent être enlevées au 15 juin de la saison en cours. Après le 15 juin de la saison en cours, le «***Gestionnaire - Locateur***» procédera au nettoyage du site et le «***Locataire***» devra en défrayer le coût.

7. Identification du site

Le «*Locataire*» doit afficher le numéro de son site bien à la vue, sur sa galerie (véranda). Nul ne peut changer de place la ou les bornes (*Le poteau identifiant le no#*) de terrain. Le «*Locataire*» doit garder la bande de végétation existante sur le pourtour du terrain et obligatoirement garder le terrain dans son état naturel. Aucune coupe d'arbres n'est permise.

8. Stationnement

Tout véhicule du «*Locataire*» ainsi que ceux de ses visiteurs, doivent être stationnés sur le site du «*Locataire*». Il est strictement interdit d'occuper le site d'un autre campeur ou d'obstruer les zones de services publics et/ou les chemins.

9. ABRI TEMPO

Les abris tempo (VTT) sont tolérés uniquement pour la période hivernale soit entre la fête du travail de la saison en cours jusqu'au 15 juin de l'année suivante.

10. TOILETTES SÈCHES

Il est STRICTEMENT interdit d'installer un tuyau joignant la roulotte à une toilette sèche et/ou de déverser les excréments par terre. La sortie de la roulotte prévue à l'évacuation des eaux brunes doit être hermétiquement fermée en tout temps. Toute dérogation à ce point particulier entraînera l'expulsion immédiate du territoire.

11. PROCÉDURE D'EXPULSION

Suite à une infraction, le conseil d'administration («*Gestionnaire-Locateur*») prendra les procédures suivantes:

- 1^{ère} infraction: avis par écrit au locataire et ordre de se conformer à la réglementation dans le délai prescrit par l'administration;
- 2^e infraction : Avis écrit au locataire de libérer les lieux et retirer tous ses équipements et accessoires, et ce dans un délai de 7 jours à compter de la date de l'avis. Aucun remboursement des frais déjà acquittés ne sera effectué.
- Dans le cas où le locataire ne voudrait pas quitter les lieux, le dossier sera remis aux autorités, afin d'entamer les procédures d'expulsion aux frais du locataire et le conseil d'administration de la zec pourra suspendre le locataire à titre de membre de la zec pour une période déterminée ou il pourra l'expulser définitivement comme membre de la zec.

12. Annulation du contrat de location-résiliation :

À défaut par le «*Gestionnaire - Locateur*» d'avoir reçu le contrat de location et le formulaire de renouvellement signés par le locataire au plus tard le vendredi précédant immédiatement l'ouverture de la saison de la pêche sur la zec, le «*Gestionnaire - Locateur*» considérera que le «*Locataire*» ne reconduit pas son contrat de location.

Par ailleurs, si le «*Gestionnaire - Locateur*» reçoit le paiement complet, sans le contrat de location et/ou le formulaire de renouvellement dûment signés, le paiement sera retourné au «*Locataire*» et des frais de retard s'appliqueront; le «*Locataire*» disposera alors d'un délai de



sept (7) jours pour acheminer son contrat de location et/ou le formulaire de renouvellement dûment signés au «**Gestionnaire - Locateur**» accompagnés du paiement des frais incluant les frais de retard applicables.

Enfin, à défaut de paiement et de la réception du contrat de location et/ou du formulaire de renouvellement dûment signés dans le susdit délai de sept (7) jours, le contrat de location devient caduc et le «**Locataire**» dispose d'un délai de trente (30) jours pour libérer le site de camping et de plus il devra, à ses frais, procéder à la remise en état des lieux. Le site loué sera récupéré par le «**Gestionnaire - Locateur**» et remis en disponibilité.

Le «**Locataire**» déclare avoir pris connaissance du présent contrat et en accepter toutes et chacune des clauses, des obligations et des conditions. En cas de conflit entre les dispositions de ce contrat, les règlements ou la loi, la ou les conditions, les clauses les plus restrictives prévaudront.

EN FOI DE QUOI, LES PARTIES ONT SIGNÉ AUX DATES ET AUX ENDROITS SUIVANTS :

«Gestionnaire – Locateur»

Par : _____ Date : _____ Ville : _____

Nom (lettres moulées) : _____

« Locataire »

Par : _____ Date : _____ Ville : _____

Nom (lettres moulées) : _____