



Contrat de location d'un emplacement en camping aménagé. *Zec des Passes 2023- 2024.*

ENTENTE INTERVENUE ENTRE :

Le Locateur : La Sacerf des Passes Inc., gestionnaire de La ZEC DES PASSES Inc.
personne morale à but non-lucratif, ayant son siège social au 875
ave Du Pont, Alma, Québec, G8B 7B6

Et

Le Locataire : ci-après désigné :

NOM:

ADRESSE :

VILLE :

PROV. :

No. de téléphone :

Équipement: _____

Immatriculation : ____ Année _____

Longueur : ____ **Largeur :** _____ **Superficie :** _____

Courriel : _____

1- Location d'un emplacement de camping aménagé.

1.1- Le locateur loue, par la présente, au locataire, le site de camping numéro _____ situé dans le Camping aménagé au secteur du Lac Moffatt sur la Zec des Passes pour installer son équipement de camping.

1.2- En aucun temps le Locataire de l'emplacement loué n'est propriétaire du fonds de terre.

1.3- Le locataire doit informer le locateur par écrit s'il désire changer d'emplacement.

2- Durée du contrat de location

2.1- Le présent contrat est d'une durée d'un an. Il débute dès sa signature et se termine le 1 juin de l'année suivante.

2.2- Le présent contrat est renouvelable avant le 1 avril de chaque année pour un autre terme supplémentaire d'un an et ce, par la signature d'un avis à cet effet entre les parties. Le défaut de confirmer est considéré comme un non-renouvellement et le locataire doit libérer son emplacement avant le 31 mai. L'emplacement devient alors disponible pour un nouveau locataire prioritaire sur la liste d'attente du locateur.

3- La tarification et les modalités de paiement.

3.1- Le loyer annuel payable pour la location saisonnière d'un emplacement sur le camping aménagé est établi annuellement par le locateur.

3.1.1- Le loyer annuel payable pour le locataire qui est détenteur d'un forfait annuel universel ou d'un forfait annuel âge d'or est de _____\$
Tx. incluses.

Le tarif a été modifié le 11 juillet 2023 pour ce contrat en raison de l'avancement de la saison. Le prix du terrain passe de 761,00\$ à 380,50\$

3.1.2- Le loyer annuel payable pour le locataire qui ne détient pas de forfait annuel est d'un montant de _____\$**Tx. incluses.**

3.2- Le paiement pour une occupation annuelle peut se faire en deux versements si désirés : le premier versement à la signature du contrat et le second, un chèque postdaté au 1^{er} juillet suivant et remis au moment de la signature. (60% et 40%).

4- La réglementation des installations.

4.1- Les équipements autorisés.

4.1.1- Les seuls types d'équipements autorisés sur un emplacement du camping aménagé doivent obligatoirement être de fabrication commerciale et n'avoir subi aucune transformation, du type tente roulotte, campeur motorisé, roulotte de voyage. La roulotte doit être d'une longueur maximale de 35 pieds, timon inclus.

4.1.2- Les équipements suivants sont prohibés : roulotte de chantier, autobus scolaire modifié, chalet pliable, yourte ou tente prospecteur sur des fondations permanentes.

4.1.3- L'équipement doit être mobile, temporaire et non attaché au sol et conçu pour la pratique du camping. Un seul équipement de camping est autorisé par emplacement loué.

4.1.4- Les équipements doivent en tout temps être maintenus en bon état de fonctionnement et être conformes au code de sécurité routière à titre de véhicule récréatif.

4.2- Les accessoires supplémentaires autorisés sont :

4.2.1- Les accessoires doivent être déposés sur le sol ou sur des blocs. La somme de la superficie couverte par les accessoires ne peut excéder celle de l'équipement de camping principal.

4.2.2- La hauteur des accessoires ne peut excéder celle de l'équipement de camping principal, sous réserve de permettre l'ouverture de la porte lui donnant accès.

4.2.3- L'accessoire ne doit pas être rattaché à l'équipement de camping principal.

4.2.4- Aucune isolation, aucune plomberie ni aucun filage électrique ne sont permis, que ce soit dans les murs, dans les planchers ou dans le toit de l'accessoire.

4.2.5- La véranda est une structure d'appoint et celle-ci ne peut en aucun cas se substituer à l'équipement de camping principal ; elle ne doit pas offrir les mêmes éléments de confort que l'équipement de camping principal.

4.2.6- Pour la construction d'un cabanon (remise) ou d'une galerie ou véranda ou pour toute construction d'un accessoire, le locataire doit obtenir l'autorisation de la Zec et l'obtention d'un permis de la MRC Maria-Chapdelaine. Il doit en outre, se conformer aux normes d'implantation et de construction déterminées par la Zec, au *Règlement de zonage* et au *Règlement sur le camping* de la MRC et à la réglementation gouvernementale en vigueur. La réglementation la plus restrictive s'applique.

4.3- Les obligations du Locataire.

Ces exigences visent à protéger l'environnement et à assurer la sécurité des usagers sur le site du camping aménagé. Le locataire s'engage spécifiquement à respecter les conditions suivantes :

4.3.1- De connecter la vidange des toilettes et des eaux ménagères de son installation à l'entrée de la fosse septique de son site.

4.3.2- De garder l'emplacement et les espaces communs dans un état d'ordre et de propreté en tout temps.

- 4.3.3- De s'abstenir de faire du bruit excessif en tout temps. Il devra respecter un couvre-feu de 24h00 à 7h00.AM.**
- 4.3.4- De favoriser l'utilisation d'une alimentation électrique au gaz ou à l'énergie solaire. L'utilisation d'une génératrice comme source d'alimentation principale est interdite. Son utilisation doit être réduite au minimum comme source de support occasionnel ou pour des travaux d'entretien léger.**
- 4.3.5- De respecter rigoureusement les normes et règlements applicables d'implantation de la MRC, du MFFP et de la Zec des Passes.**
- 4.3.6- De disposer régulièrement de ses déchets ou matières résiduelles à l'éco-centre de la Zec situé à proximité du poste d'accueil.**

D'autre part le locataire doit respecter, sans être limitatives, les interdictions suivantes :

- 4.3.7- D'endommager, d'abattre un arbre ou un arbuste sur le terrain ou aux alentours. Notamment le locataire doit laisser intact la bande de végétation existante sur le pourtour du terrain.**
- 4.3.8- De laisser un feu de camp sans surveillance ou de faire un feu malgré les avis d'interdiction émis à cet effet.**
- 4.3.9- Pour les locataires et leurs visiteurs de stationner leurs véhicules de manière à nuire à la circulation. Les visiteurs devront utiliser les stationnements disponibles à proximité aux endroits indiqués.**
- 4.3.10- De polluer de quelque manière que ce soit le site de camping et ses alentours.**
- 4.3.11-De laisser un animal sans surveillance et non attaché. De plus, aucun animal ne pourra être laissé seul dans une installation en l'absence de ses maîtres. De même, aucun animal ne peut accéder à l'intérieur de l'aire de jeux.**
- 4.3.12-D'utiliser un système de chauffage au bois à l'intérieur de son équipement de camping.**

5- Les responsabilités particulières :

Ces diverses clauses visent à baliser les limites de responsabilité de la Zec des Passes :

- 5.1- Tous les bris causés aux équipements de la Zec seront facturés au locataire de l'emplacement. Le locataire assure également l'entière responsabilité de tout dommage, corporel ou matériel, susceptible d'être causé sur le site loué et dégage le Locateur de toute**

responsabilité à cet égard. Le locataire est également responsable des gestes ou actions posés par ses visiteurs ou ses invités et qui vont à l'encontre de la réglementation en vigueur sur le site. Il sera tenu d'en assumer les coûts.

- 5.2- Le locateur, la Zec des Passes, se dégage de toute responsabilité en cas de bris, feu, vol, vandalisme pouvant survenir aux divers équipements et installations du Locataire ainsi que de toute responsabilité de dommage pouvant survenir aux équipements de sa clientèle lorsque cette dernière utilise les chemins donnant accès au site de camping aménagé.
- 5.3- La Zec des Passes avise sa clientèle que l'eau disponible sur le site du camping peut en tout temps être impropre à la consommation. (Non potable)
- 5.4- Chaque locataire est responsable de sa propre couverture d'assurance. Il est fortement recommandé de se prémunir d'une couverture en responsabilité civile de 2 millions.
- 5.5- Les personnes qui contreviennent aux présentes clauses et exigences pourront être sanctionnées en vertu de la *Procédure de suspension ou d'expulsion de la Zec des Passes*. Ils pourront être expulsés du site de camping et ce, sans remboursement ou comme membre de la Zec avec les conséquences prévues.
- 5.6- Le locateur, la Zec des Passes, ne peut garantir l'accessibilité du site de camping aménagé, car celle-ci peut varier en fonction de la température et des conditions des routes.
- 5.7- Toute activité de chasse est interdite à moins de 500 mètres du site de camping aménagé. Durant la période de chasse aux gros gibiers, nous vous demandons de réduire au minimum nécessaire vos déplacements et de respecter les sites d'affût identifiés, occupés par des chasseurs.

6- La vente des équipements et des accessoires sur un emplacement loué.

- 6.1- La vente des équipements et des accessoires (roulotte) du Locataire à un tiers n'engage pas la Zec des Passes au transfert de la location du terrain à l'acquéreur de ces équipements et accessoires. Le locataire ne peut céder ses droits de location de son emplacement à un acquéreur sans un consentement écrit de la Zec et la signature d'un nouveau contrat de location avec le nouveau locataire.
- 6.2- Le locateur tient à jour une liste d'attente des campeurs qui manifestent leur intention d'effectuer une location d'un emplacement sur le site du camping

aménagé. Le locataire qui souhaite effectuer la vente de son installation devra d'abord tenir compte des priorités de cette liste.

6.3- Le locataire ne peut en aucun temps ou sous quelque forme que ce soit sous-louer son installation et ne peut également exercer aucune activité commerciale sur le site loué.

7- Les modalités de remboursement, demandes particulières et de non-renouvellement de la location.

7.1- Ce contrat est incessible et non-remboursable à moins de circonstances exceptionnelles qui devront être reconnues par le locateur.

7.2- Le non-respect des conditions du présent contrat ou le défaut de répondre adéquatement à un avis de non-conformité peut entraîner la résiliation du présent contrat. Des frais administratifs seront imposés au locataire fautif par le locateur.

7.3- En cas de résiliation de contrat, le Locataire a 14 jours, suivant la date de réception de l'avis de résiliation envoyé par courrier postal à la dernière adresse connue, pour retirer son équipement de camping et les accessoires de l'emplacement loué et pour remettre celui-ci dans les conditions semblables à son arrivée. Si après cette période, le locataire n'a toujours pas disposé de ses équipements et accessoires, il consent à ce que le locateur, (la Zec des Passes) déplace l'équipement et les accessoires à l'extérieur du site de camping et le locataire devra en assumer les frais.

7.4- Une demande de changement de numéro d'emplacement du locataire doit être adressée au locateur sous forme de lettre par le locataire.

8- La signature d'engagement du locataire.

Je reconnais avoir lu et compris les conditions et les exigences du présent contrat de location et je m'engage, par la présente signature à le respecter en totalité.

Signé ce : _____ 20__

Endroit : _____

Le Locataire

Le responsable,
au nom de la Zec des Passes.