

VALIDE POUR L'ANNÉE : _____

ENTENTE ENTRE LE:

LE PROPRIÉTAIRE

L'association Loisirs Plein Air des Marais (ALPAM)

105, chemin des Marais, Clermont G4A 1B1

Tél. (418) 439-4122 Fax : (418) 439-3082

Web: zeclacausable.reseauzec.com

Courriel: zeclacausable@reseauzec.com

ACOMPTE : \$ _____

SOLDE À PAYER \$ _____

LE LOCATAIRE

Nom : _____

Adresse : _____

Nom du Site : _____ # terrain : _____

Par la présente entente, l'Association Loisirs et Plein Air des Marais inc. accorde un droit d'occupation sur un site de camping aménagé aux conditions et sous réserve des modalités de la présente convention. Ladite convention est d'une durée d'une année, soit du 1er janvier au 30 décembre de l'année courante.

RÈGLEMENTS ET MODALITÉS DE LA CONVENTION

MOT DE LA DIRECTION

Tous les règlements du camping ont été élaborés pour permettre à chacun de résider paisiblement, en profitant au maximum de la qualité de l'environnement. Ces règles clarifient les obligations et engagements de chaque campeur.

IMPORTANT : L'administration autorise la construction d'une remise, d'une véranda ou d'un patio aux conditions mentionnées dans le règlement. **Un locataire qui construit les accessoires autorisés doit comprendre qu'il devra les enlever lorsqu'il va résilier le bail avec le locateur.** La vente des équipements et accessoires de camping est possible seulement lorsqu'ils sont conformes aux règlements et aux conditions écrites dans le bail. Le transfert de location du terrain, ses équipements et accessoires lorsqu'ils sont conformes aux balises du ministère et aux règlements de l'ALPAM est autorisé seulement au conjoint demeurant à la même adresse.

1- COÛT ANNUEL

Le coût annuel est de \$ _____ dans les campings desservis par un réseau sanitaire et un réseau d'eau d'hygiène personnelle (eau non potable). Le locataire doit payer un acompte de \$ 250.00 au plus tard le 15 février. Le paiement final doit être versé au plus tard le 1^{er} juillet de l'année courante. À défaut du paiement final du tarif de location du terrain, le locateur enverra une lettre enregistrée au locataire lui donnant un dernier délai de 15 jours pour faire le paiement final. Si la situation n'est pas régularisée dans ce délai, le locateur pourra annuler le bail de location. Le locataire aura 15 jours pour sortir ses équipements et accessoires de camping et remettre le terrain dans un bon état. Dans le cas où le locataire ne répond à la demande du locateur, le locateur pourra procéder à libérer le terrain des équipements et accessoires de camping en place aux frais du locataire.

2- BOISÉS

Il est strictement défendu de couper, écorcer ou ébrancher des arbres, arbustes ou sous-bois, sur le site du terrain du camping incluant les boisés qui entourent les terrains. Il est interdit d'entreposer de l'équipement ou toute autre chose dans le boisé entre les terrains et sur le site du camping.

3- ARROSAGE

Il est interdit d'utiliser l'eau du camping pour faire de l'arrosage ou laver son véhicule.

4- BRUIT

Tout bruit excessif ne peut être toléré sur le camping. Que ce soit radio, téléviseur, système de son, instrument de musique, scie mécanique ou autres. L'utilisation d'une génératrice est autorisée de façon temporaire entre 8h00 et 21h00.

5- ANIMAUX DE COMPAGNIE

Tout animal doit être tenu en laisse lorsque vous circuler avec lui et doit être contrôlé sur votre terrain. Si les animaux dérangent le voisinage, après un avertissement verbal ou écrit de la direction, l'ALPAM se réserve le droit de vous demander d'exclure votre animal de votre site d'emplacement de camping, et ce pour toujours. Vous êtes en tout temps responsable des blessures causées par votre animal, qu'il soit attaché ou non. Vous devez aussi en tout temps ramasser leurs excréments sur votre emplacement et sur le site du camping.

6- CLÔTURE, MUR DE SOUTIEN ET AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Toutes implantations de clôture et/ou muret doit-être réalisé par la zec ou son représentant. Il est interdit d'aménager le fonds de terre de son emplacement de matériel de remplissage ou de nivelage ou par l'usage de tout autre matériel.

7- STATIONNEMENT

Votre auto ainsi que celles de vos visiteurs doivent être stationnées sur votre emplacement ou dans le stationnement prévu à cette fin.

8- OCCUPATION TEMPORAIRE

La direction autorise l'installation d'une tente conventionnelle (véhicule de camping non autorisé) sur un terrain sous bail pour une durée maximale de 3 jours. Les visiteurs devront assumer les mêmes tarifs qu'un campeur journalier.

9. TAXE D'OCCUPATION OU D'ÉVALUATION

La MRC de Charlevoix-Est et la municipalité de l'Anse St-Jean imposent une taxe. Il est de la responsabilité du locataire d'effectuer le paiement des taxes.

10- COUVRE-FEU

À compter de 23h00, et ce en tout temps, aucun bruit n'est toléré sur le terrain. Après 22h30 la musique est interdite.

11- ENREGISTREMENT

Tous les détenteurs de terrain devront avoir une copie du bail pour l'année en cours dès la première occupation de l'emplacement.

12- FEUX DE CAMP ET FEUX D'ARTIFICES

Aucun feu de camp n'est permis sans l'utilisation d'un équipement conçu à cette fin et muni d'un pare-étincelles. L'emplacement de l'équipement doit être placé dans un endroit sécuritaire, un feu doit toujours être sous surveillance. Les feux mêmes avec un grillage sont également interdits lorsqu'il y a une

interdiction de feu à ciel ouvert de la SOPFEU ou que l'administration de la zec le demande. Les feux d'artifice sont interdits sur les sites de camping.

13- MESURE DE SÉCURITÉ

Les frondes, les fusils à plomb, ainsi que toute arme de quelque nature que ce soit, sont strictement interdits d'utilisation sur le terrain et dans une bande périphérique de 300 mètres du camping.

14- MOTO, VTT, VÉHICULE HORS ROUTE

Il est défendu de circuler sur le terrain de camping, ces véhicules sont permis pour entrer et sortir du camping seulement. Tout véhicule est interdit sur la plage. De plus, la conduite de tout véhicule hors route est interdite pour les enfants sans permis.

15- SAISON DE CAMPING

Les opérations de camping débuteront vers la mi-mai et se termineront vers le 1^{er} novembre (l'alimentation en eau dépend de la température).

16- VIDANGES

Les vidanges doivent être rapportées dans les conteneurs situés au poste d'accueil de la zec.

17- VITESSE

La vitesse maximum autorisée est de 8 km/h sur le terrain de camping, et ce pour tout genre de véhicule. Toute personne qui conduira de façon imprudente sera expulsée immédiatement.

18- DESSERT D'EAU

- a) Les locataires devront s'assurer que la vignette d'eau non potable fournie par la Zec soit sur le robinet du réseau d'eau de la zec.
- b) L'eau sur le camping est d'hygiène personnelle, elle est non potable.

19- CESSATION DES DROITS

Aucun locataire n'a le droit de vendre, de céder, louer ou sous-louer son emplacement à un tiers. À défaut du respect de l'article, Le locateur peut annuler le bail de location de l'emplacement de camping et exiger le détenteur du bail à quitter son emplacement dans un délai de 15 jours sans autres avis.

RÈGLEMENT SUR LES ÉQUIPEMENTS ET LES ACCESSOIRES DE CAMPING

CONSTRUCTION / AMÉNAGEMENT : Le locataire doit soumettre une demande pour tout projet de construction, de transformation, de déplacement ou d'agrandissement sur le terrain ou sur les équipements et accessoires au responsable de la zec.

- Le responsable de la zec peut vérifier les travaux prévus afin de conseiller le requérant. Le requérant doit fournir un plan (croquis) de la construction projetée. Le plan doit être le plus précis possible, comprenant les élévations, les superficies, les matériaux de recouvrement, etc.
- Le représentant de la zec n'évalue pas les normes de construction et n'est pas responsable d'une construction mal construite.

DROIT DE VISITE

L'ALPAM a des comptes à rendre au gouvernement en ce qui concerne les balises du camping. Le responsable de la l'ALPAM doit occasionnellement vérifier la réglementation incluse dans le bail de location des campings sur le terrain. Si le responsable de l'ALPAM doit entrer pour une inspection visuelle des accessoires de camping, il doit faire une demande verbale au locataire. Le locataire pourra avoir un avis de 48 heures pour planifier une visite avec le responsable de l'ALPAM sur une plage horaire entre

9h00 et 18h00. Il est de la responsabilité de l'utilisateur de démontrer que ses équipements et accessoires sont conformes aux balises du ministère, des visites occasionnelles de la part du responsable de la zec sont donc nécessaires.

AVIS DE NON-CONFORMITÉ À LA RÉGLEMENTATION DE LA ZEC

Lorsque le représentant de la zec constate une infraction au règlement de la zec sur le camping, il peut envoyer un avis préalable par courrier recommandé au locataire pour que celui-ci corrige les points non conformes dans un délai de 30 jours après réception de l'avis. L'envoi d'un avis préalable est discrétionnaire. Le non-respect des règlements est un motif suffisant qui peut conduire à la résiliation du bail.

ÉQUIPEMENT DE CAMPING

Véhicule de type roulotte de camping, immatriculé conformément au code de sécurité routière muni d'une toilette et doit être mobile, temporaire et non-attaché au sol comme le stipule l'article 25.3 du Règlement sur les zones d'exploitation contrôlées de chasse et de pêche (C-61.1, r.78).

La longueur maximale de l'équipement de camping ne doit pas être supérieure à 9,75 mètres (32 pieds), le timon non compris, en excluant les parties rétractables du véhicule de camping. La largeur maximale des véhicules de camping ne doit pas être supérieure à 2,5 mètres (8 pieds), en excluant les parties rétractables du véhicule de camping.

Un seul équipement de camping par emplacement est autorisé. Les roulottes ou équipements de camping suivants sont prohibés : les roulottes de chantier, les chalets pliants ou modulaires, les roulottes artisanales et les roulottes modifiées.

NORMES POUR LA CONSTRUCTION D'ACCESSOIRES DE CAMPING (véranda et remise)

Règles générales la somme de la superficie des accessoires de camping (véranda et remise) ne peut excéder celle de l'équipement de camping (roulotte). L'accessoire doit être déposé directement sur le sol ou sur des blocs. Sa hauteur ne peut excéder celle de l'équipement de camping. Les accessoires de camping doivent être fabriqués de façon à respecter les critères de mobilité et temporaire en référence au à l'article 25.3 du Règlement sur les zones d'exploitation contrôlées de chasse et de pêche. Ils ne doivent pas être rattachés solidement à l'équipement (il doit demeurer facile de les séparer).

Remise : Bâtiment utilisé pour le remisage d'outil, d'équipement de pêche et d'équipement divers.

La superficie de la remise ne doit pas excéder 8,92 mètres carrés (96 pieds carrés); la remise doit être localisée à plus d'un mètre de la roulotte ou de la véranda; les revêtements extérieurs autorisés de la remise sont : le déclin de vinyle, d'aluminium ou d'acier peint en usine, les panneaux de contreplaqué, les panneaux d'aggloméré ou autre bois à condition qu'ils soient peints. La couleur des revêtements extérieurs doit être sobre. Les couleurs vives (ex.: rouge, orange, etc.) ne sont pas permises. Les couleurs vives du revêtement du toit sont interdites. L'avant-toit ne doit pas excéder les murs de 0.30 mètre (12 pouces). La remise ne peut excéder la hauteur de l'équipement de camping (roulotte), jusqu'à un maximum de 3,05 mètres (10 pieds) calculé au faîte.

Véranda : Installation légère et non habitable, comportant uniquement 3 élévations vitrées ou avec moustiquaire, la quatrième étant la surface latérale de l'équipement de camping. Aucune isolation, plomberie et filage électrique ne sont permis que ce soit dans les murs, les planchers ou le toit. Une véranda ne peut être utilisée comme pièce habitable.

La superficie de la véranda ou d'un abri moustiquaire ne doit pas excéder 14,86 mètres carrés (160 pieds carrés). Toutefois, la superficie de la véranda ou de l'abri moustiquaire ne doit pas être plus grande que la largeur et la longueur du plancher principal du véhicule de camping, la véranda ou l'abri moustiquaire

ne peut excéder la hauteur du véhicule de camping sous réserve de permettre l'ouverture de la porte lui donnant accès (la hauteur de l'air climatisé de l'équipement est le maximum de hauteur autorisé pour la véranda), aucune fondation permanente n'est autorisée, les revêtements extérieurs autorisés de la véranda ou de l'abri moustiquaire sont : le déclin de vinyle, d'aluminium peint en usine, les panneaux de contreplaqué, les panneaux d'aggloméré ou autre bois à condition qu'ils soient peints. Les murs de la véranda ou de l'abri moustiquaire doivent être ouverts dans une proportion de 30% minimum avec les matériaux permis suivants : moustiquaires, plexiglas ou verre. L'avant-toit de la véranda ou de l'abri moustiquaire ne doit pas excéder les murs de 0,30 mètre (12 pouces); la couleur du revêtement du toit doit être sobre. Les couleurs vives (ex.: rouge, orange, etc.) ne sont pas permises. Le toit de la véranda peut se prolonger d'avec l'équipement, mais c'est à valider avec le responsable de la zec.

Galerie, patio: Plate-forme ouverte non fermée, attenante à l'équipement de camping pouvant être protégée par une toiture seulement appuyée sur des poteaux sans murs fermés.

La galerie ou patio ne doit pas excéder une hauteur de 75 centimètres (30 pouces) du niveau moyen du sol adjacent du véhicule de camping; la superficie de la galerie ou du patio ne doit pas excéder la longueur et la largeur du plancher principal du véhicule de camping, jusqu'à un maximum de 8 pieds de largeur et un maximum de 20 pieds de longueur.

Limitation : Il est prohibé de construire une galerie ou un patio, lorsqu'une véranda ou un abri moustiquaire est construit sur un emplacement de camping et vice et versa.

Chauffage : À l'intérieur de l'équipement de camping (roulotte) et de la véranda, seul un système de chauffage au propane est autorisé. Il est de la responsabilité du locataire d'avoir un équipement de chauffage qui répond aux normes de sécurité.

DÉPART ET ATTRIBUTION DES TERRAINS DE CAMPING

Les emplacements de camping sont renouvelables chaque année, lorsqu'un locataire quitte, il doit enlever son équipement et les accessoires de camping au plus tard à la fin de la période du bail au 30 décembre de l'année en cours. Après cette date, si les équipements et accessoires sont abandonnés ou si le locataire tarde trop à les enlever, l'ALPAM prendra les dispositions pour enlever les installations du locataire et remettre le terrain en bon état, et ce au frais du locataire.

Vente des équipements et accessoires de camping : Un locataire qui quitte son terrain peut faire une demande à l'ALPAM pour offrir la vente de ses équipements et accessoires de camping, aux conditions mentionnées dans le document prévu à cette fin. Cette demande si autorisée par l'ALPAM est irréversible.

DÉPART : Après un départ, la zec va offrir le terrain de la façon suivante :

- 1- Le terrain avec sa description sera affiché au poste d'accueil de la zec, sur le site web de la zec : zeclacausable.reseauzec.com et sur la page Facebook de la zec lac au Sable.
- 2- À partir de la date d'affichage, une personne intéressée aura 10 jours pour s'inscrire au bureau d'administration, directement à la secrétaire ou au directeur général de la zec lac au Sable ou par courriel à l'adresse suivante : zeclacausable@reseauzec.com
- 3- Le tirage au sort aura lieu les jours suivants devant témoins autres que les employés ou les administrateurs de la zec.

- 4- Le tirage au sort des terrains de camping se fait par site de camping. L'inscription de \$ 20,00 est pour chaque site de camping et non pour chaque terrain (ex, si 3 terrains en tirage sur 1 site de camping, le coût est \$ 20,00) (1 inscription de \$ 20,00 par site de camping)
 - 5- Seulement 1 inscription par personne par site de camping, un terrain de camping aménagé est transférable seulement au conjoint.
 - 6- Le premier nom tiré au sort pour le site de camping est le gagnant du numéro de terrain annoncé. Le gagnant devra valider aussitôt rejoint s'il prend le terrain et suivre la procédure telle que le bail le prévoit.
 - 7- Deux autres noms pour chaque site de camping seront tirés au sort pour remplacer le premier nom en cas de désistement. Dans ce cas le terrain sera offert au deuxième nom et par la suite au troisième nom. Si le tirage au sort ne reçoit aucune réponse, la zec se réserve le droit de refaire une autre annonce de tirage au sort ou offrir le terrain au premier intéressé.
 - 8- Le conseil d'administration se réserve le droit de changer la méthode d'attribution des terrains sans préalable.
- ** Pour la vente ou l'achat d'équipement et accessoire de camping déjà en place sur un terrain, se référer au document "Vente des équipements et accessoires de camping"

CLAUSES PARTICULIÈRES

La direction se réserve le droit de modifier les règlements sur le camping, les implantations sont valides pour un an et aucun droit acquis ne sera considéré.

Le locateur ne pourra en aucun cas être tenu responsable des dommages causés au locataire ou à ses équipements. Le locataire n'aura droit à aucune compensation ou diminution de loyer, ni à aucune réclamation contre le locateur pour dommages, frais, pertes ou déboursés subis par le locataire, et sans restreindre la généralité de ce qui précède, plus particulièrement pour:

- a) Dommages causés par l'eau, la pluie, la neige, les insectes, les rongeurs, les oiseaux, les arbres;
- b) Dommages, troubles, blessures, inconvénients causés par les actes des autres locataires ou des tiers;
- c) Nécessité d'interrompre quelconque service individuel ou collectif aux locataires pour y effectuer des réparations, améliorations ou autres.

Le locataire assume l'entière responsabilité pour tous dommages qui peuvent être causés à son équipement ou accessoire de camping et de ce fait, il dégage le locateur de toutes responsabilités. De même l'installation par le locataire d'une trappe anti-refoulement au tuyau d'égout est fortement recommandée.

Le locataire sera personnellement responsable des dommages causés à la propriété du locateur, par les actes que lui, les membres du groupe campeur ou ses invités pourront commettre.

OBLIGATIONS : En plus de détenir un forfait saisonnier d'ici le 1^{er} juillet de l'année de la signature du bail le locataire devra procéder à l'installation d'une roulotte sur le terrain assigné d'ici un an à partir de la date d'attribution et avoir une roulotte de camping au moins 30 jours dans la période estivale (juin à septembre) par année sur ce terrain à défaut de quoi, le bail sera résilié.

En cas de non-respect aux règlements ou à un litige pouvant aller jusqu'à l'expulsion du locataire, ce dernier devra se conformer à la décision du conseil d'administration transmise par courrier certifié, et ce dans les 10 jours de la réception de cet avis. À défaut de quoi, la direction procédera à la libération du terrain, et ce au frais du locataire.

Si en cours de saison un détenteur de bail décide de quitter son terrain, aucun remboursement ne sera autorisé.

Le locataire s'engage à se conformer à tous les règlements du terrain de camping sans exception. Le locataire déclare par les présentes avoir pris connaissance des règlements et s'engage à les observer fidèlement.

Signé à Clermont le _____

Locataire

Témoïn

Directeur général de l'ALPAM

Dernière mise à jour le 24 avril 2025