



# ASSOCIATION SPORTIVE STE-MARIE INC.

(mandataire de la zec Lac de la Boiteuse)

296 rue Mézy, Chicoutimi, (Québec) G7G 1J7

Tél. : (418) 549-7620, Téléc. : (418) 547-9797, [zecboiteuse@hotmail.com](mailto:zecboiteuse@hotmail.com)

<https://zeclacdelaboiteuse.reseauzec.com/fr>

## CONTRAT DE LOCATION POUR EMPLACEMENT DE CAMPING AMÉNAGÉ 2018

Contrat de location d'un site, pour une unité de camping entre :

l'Association sportive Ste-Marie inc. (mandataire de la zec Lac-de-la-Boiteuse),

Et

Nom : \_\_\_\_\_

Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Ville : \_\_\_\_\_ Code postal \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Courriel : \_\_\_\_\_

Marque de l'unité de camping : \_\_\_\_\_ Grandeur : \_\_\_\_\_

Immatriculation de l'unité de camping : \_\_\_\_\_

Emplacement du Camping : **Camping aménagé Lac-Louis**

Numéro du terrain : \_\_\_\_\_

Coût (Svp, cochez l'option)

550\$ Camping aménagé annuel

850\$ Camping aménagé annuel + Forfait Global Familial (économie de 50\$ sur le prix de la location)

*Je déclare avoir lu les conditions et règlements établis par l'Association Sportive Ste-Marie (Mandataire pour la zec Lac-de-la-Boiteuse) et j'accepte le tout sans réserve.*

Date : \_\_\_\_\_ Signature : \_\_\_\_\_

Le contrat de location est obligatoire

1<sup>re</sup> page à conserver par la zec. Le client garde les autres pages du contrat

Le locataire s'engage à se conformer à tous les règlements et conditions de pratique en vigueur pour la pratique de l'activité de camping sur le territoire de la zec Lac-de-la-Boiteuse sans exception. Le locataire déclare par la présente avoir pris connaissance des dits règlements et s'engage à les observer et à les faire respecter par sa famille et ses invités en tout temps.

Des frais d'administration selon les tarifs bancaires seront facturés pour les chèques retournés

### **Durée et période de la location :**

La durée de la location est annuelle et la période de location débute le 1<sup>er</sup> juin 2018 et se termine le 31 mai 2019.

### **Validité du contrat :**

Ce contrat est considéré valide au moment du paiement

### **Unité de camping et accessoires autorisés :**

Avant l'ajout d'accessoires sur un site de camping, le locataire doit :

1- Obtenir une procuration du locateur : zec Lac-de-la-Boiteuse en remplissant le formulaire à cette fin qui est disponible sur notre site web.

2- Se procurer un permis à la MRC du Fjord-du-Saguenay. (avant de traiter votre demande, la MRC vous demandera une copie de la procuration de la zec pour l'ajout de l'accessoire). Pour vous aider à préparer votre demande de permis, un outil de calcul est disponible sur notre site web.

3- Les constructions (cabanon et abris à bois et véranda) devront tous être de couleur beige.

### Les critères minimaux du MFFP à respecter<sup>1</sup>

*Une personne autorisée à camper sur le territoire d'une zec doit utiliser un équipement de camping mobile, temporaire et non attaché au sol (Article 25.3 du Règlement sur les zones d'exploitation contrôlée de chasse et de pêche). Les installations complémentaires à l'équipement de camping sont assujetties aux mêmes critères. Les vérandas (galeries) et les remises (cabanons) doivent respecter les normes suivantes:*

- *Les installations doivent être déposées directement sur le sol ou sur des blocs;*
- *La somme de leurs superficies ne peut excéder celle de l'équipement de camping;*
- *Leur hauteur ne peut excéder celle de l'équipement de camping, sous réserve de permettre l'ouverture de la porte lui donnant accès;*
- *Les installations complémentaires ne doivent pas être attachées à l'équipement de camping;*
- *Aucune isolation, aucune plomberie, ni aucun filage électrique ne sont permis, dans les murs, dans les planchers ou dans le toit des installations complémentaires à l'équipement de camping.*

---

<sup>1</sup> Extrait du Plan d'action régional sur le camping dans les zones d'exploitation contrôlée de chasse et de pêche (zecs) du Saguenay-Lac-St-Jean, document disponible sur notre site web : <https://zeclacdelaboiteuse.reseauzec.com/hebergement-camping>

*La superficie des accessoires construits doit respecter les normes de construction des municipalités ou municipalités régionales de comté (MRC). En l'absence de normes, la somme de la superficie couverte par ces accessoires ne peut excéder celle de l'équipement de camping (**Ratio de 1 pour 1**). Par somme de la superficie des accessoires, on entend ceux définis comme étant des accessoires construits, soit les cabanons et les vérandas. Par exemple, les abris moustiquaires recouvrant une table à pique-nique ne sont pas considérés dans ce calcul.*

*L'accessoire ne doit pas être rattaché à l'équipement. Il est toléré qu'une structure légère permette d'étancher la jonction entre l'équipement et l'accessoire.*

*Aucune isolation, aucune plomberie et/ou aucun filage électrique ne peuvent être intégrés dans les murs, dans les planchers ou dans le toit de l'accessoire de camping. Leur présence rend l'accessoire assimilable à un équipement de camping puisqu'il en possède les caractéristiques.*

*La véranda est une structure d'appoint et celle-ci ne peut en aucun cas se substituer à un équipement de camping. On définit la véranda comme étant une installation légère, non habitable, utilisée comme accessoire à l'équipement de camping principal. La véranda acceptable correspond à une cuisinette conçue commercialement à cette fin ou à une galerie fermée conçue de manière rudimentaire, comportant uniquement trois élévations, la quatrième étant la surface latérale de l'équipement de camping. Au minimum 40% de la surface des 3 élévations doit être de la vitre ou du moustiquaire. C'est une commodité qui permet de jouir d'une meilleure expérience dans la pratique de l'activité camping lorsque celle-ci est pratiquée sur une longue période, mais elle ne doit pas offrir les mêmes éléments de confort que l'équipement (ex. : chambre à coucher). Aucune unité de chauffage autre que ceux vendus et certifiés pour le camping ne peuvent y être utilisés.*

*Ces balises doivent uniquement s'appliquer aux sites de camping comprenant des accessoires dans les campings aménagés. L'Association Sportive Ste-Marie inc. a le loisir d'être plus restrictive. Les balises et/ou les restrictions souhaitées devraient apparaître au contrat de location d'emplacement de camping aménagé. Les normes de construction des municipalités ou municipalités régionales de comté (MRC) doivent également être également considérées.*

Les critères minimaux de la MRC à respecter<sup>2</sup> :

*À l'intérieur de la limite de chaque emplacement, le long des limites latérales et arrière, une bande boisée deux (2) mètres doit être conservée. Si elle n'est pas déjà boisée, celle-ci devra être aménagée de façon à recréer un couvert végétal naturel (plantation d'arbre, arbustes, haie). La coupe d'arbres (à l'exception d'une coupe sanitaire) et l'implantation de constructions sont strictement interdites à l'intérieur de la bande boisée. La limite avant doit demeurer dégagée de végétation.*

*Sur un terrain de camping aménagé de huit (8) emplacements, il est possible d'ajouter un (1) seul cabanon, un (1) seul abri à bois et une (1) seule galerie par emplacement aux conditions suivantes :*

- 1. La superficie maximale du cabanon est de 11,15 mètres carrés (120 pieds carrés)*
- 2. Le cabanon est composé d'un (1) seul étage et la hauteur maximale des murs doit être de 2,44 mètres (8 pieds) et de 3,66 mètres (12 pieds) hors-tout*
- 3. Le cabanon doit être localisé à plus d'un (1) mètre de l'équipement de camping*

---

<sup>2</sup> Extrait du règlement de zonage #15-332 de la MRC du Fjord-du-Saguenay, disponible sur notre site web :

<https://zeclacdelaboiteuse.reseazec.com/hebergement-camping>

4. *Les revêtements extérieurs autorisés pour le cabanon sont:*
  - a. *Le déclin de bois, vinyle, d'aluminium ou d'acier peint en usine*
  - b. *La couleur du matériel doit être beige<sup>3</sup>.*
5. *Le cabanon doit être simplement déposé, non attaché au sol et ne doit en aucun cas servir d'habitation*
6. *Les dimensions maximales de l'abri à bois sont de 1,22 mètres x 1,22 mètres x 2,44 mètres (4 pieds x 4 pieds x 8 pieds)*
7. *L'abri à bois peut avoir un toit, supporté par des piliers, mais ne peut être fait de murs fermés. L'abri à bois peut être contigu au cabanon.*
8. *La superficie de la galerie ne peut excéder celle de l'équipement de camping et doit avoir une profondeur maximale de 2,7 mètres (8 pieds et 6 pouces)*
9. *La galerie doit être simplement déposée et non attachée au sol*

***Une procuration de la Zec est nécessaire pour vous procurer votre permis à la MRC pour toute construction d'accessoires sur l'emplacement loué. Un formulaire et un outil de calcul pour la superficie des accessoires seront disponibles sur notre site web sous la rubrique Hébergement-Camping. Le certificat d'autorisation est aux frais du mandataire.***

## Règlements généraux

Pour pratiquer l'activité camping sur le territoire de la zec Lac-de-la Boiteuse, l'utilisateur doit respecter les conditions de pratique suivantes. Ces conditions de pratique s'appliquent à toute personne louant un espace de camping aménagé ou pratiquant le camping à l'intérieur des limites de territoire de la ZEC Lac-de-la-Boiteuse, laquelle personne est tenue de s'y conformer, faute de quoi elle pourra être expulsée. Dans un tel cas, l'utilisateur doit retirer immédiatement tout son équipement et de ses accessoires dans un délai de 30 jours sans quoi ils seront remorqués hors du territoire de la zec aux frais du propriétaire.

### 1.1. Respecter en tout temps :

- Les lois provinciales et fédérales qui s'appliquent
- Le Plan d'action régional sur le camping dans les zecs (PARC) du Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs (MFFP)<sup>4</sup>,
- Le Règlement de zonage #15-332 de la MRC du Fjord-du-Saguenay<sup>5</sup>
- Les conditions de pratique applicables pour la pratique du camping sur le territoire de la Zec Lac-de-la-Boiteuse
- Le contrat de location ou l'entente en vigueur pour l'utilisation du terrain mit à votre disposition pour la pratique du camping sur le territoire de la Zec Lac-de-la-Boiteuse.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Restriction au règlement ajoutée par l'organisme gestionnaire de la zec.

<sup>4</sup> Une copie du PARC est disponible sur notre site web :

<https://zeclacdelaboiteuse.reseauzec.com/hebergement-camping>

<sup>5</sup> Une copie du règlement de zonage est disponible sur notre site web :

<https://zeclacdelaboiteuse.reseauzec.com/hebergement-camping>

<sup>6</sup> Un exemple de contrat est disponible en annexe à ce document, le formulaire est disponible sur notre site web : <https://zeclacdelaboiteuse.reseauzec.com/hebergement-camping>

- 1.2. Il est interdit d'occuper ou d'obstruer l'accès à un site dédié à Air-Médic.
- 1.3. Toute installation non conforme doit être démantelée et transportée hors du territoire de la ZEC Lac-de-la-Boiteuse aux frais du propriétaire de ladite installation ou équipement sur simple avis du comité de villégiature, et ce dans un délai de 30 jours de l'avis. À défaut d'avoir démantelé et transporté l'installation ou équipement non conforme sans quoi ils seront remorqués hors du territoire de la zec aux frais du propriétaire. L'Association transférera également votre dossier à un agent de la paix.
- 1.4. Il est interdit de procéder à des modifications sur votre équipement 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. L'équipement de camping roulant doit être conforme aux normes provinciales concernant les véhicules routiers. L'équipement doit être en mesure de se déplacer en tout temps.
- 1.5. Il est possible de construire un toit qui facilite la gestion de la neige sur un véhicule récréatif ou roulotte, si celui-ci respecte les normes énumérées à l'annexe 2 du règlement 2.
- 1.6. Il est interdit de remplacer les parties amovibles de toile ou d'autres matériaux d'une tente-roulotte, d'une roulotte ou d'une autocaravane par des parties fixes ou rigides.
- 1.7. Un seul groupe-campeurs et une seule unité de camping sont autorisés par site.
- 1.8. La sous-location est strictement prohibée.
- 1.9. L'Association n'est pas responsable des équipements (roulottes, etc.) laissés sur son territoire.

## 2. Véhicules désaffectés ou autres

- 2.1. La présence de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, d'autres véhicules désaffectés immatriculés ou non immatriculés ou encore hors d'usage, sont interdits pour toute fin. Est considéré désaffectés tous véhicules qui sont utilisés ou transformés pour des fins autres que celles attribuées audit véhicule lors de sa construction originale.
- 2.2. Aucune roulotte de chantier (ex.: Dicky Moore), ni maison-roulotte, ou installation artisanale construite sur un châssis ne sont autorisées dans la ZEC.

## 3. Enregistrement:

- 3.1. Toute personne doit enregistrer l'unité de camping qu'elle désire installer sur un camping et l'identifier visiblement par la fiche d'enregistrement fournie par le préposé à l'accueil;
- 3.2. Apposer vignettes d'enregistrement sur la porte d'entrée (si possible sur la vitre de la porte);
- 3.3. Respecter l'emplacement convenu lors de l'enregistrement.
- 3.4. Les documents nécessaires lors de l'enregistrement sont:
  - le permis de conduire (pour confirmer les coordonnées avec photo);
  - Preuve d'immatriculation valide de son unité de camping
- 4.5. L'enregistrement doit se faire au nom apparaissant sur le certificat d'immatriculation

## 5. Droits exigibles:

- 5.1. L'utilisateur doit s'enregistrer et payer les droits requis **AVANT** d'installer son équipement de camping à l'emplacement qui lui a été assigné;
- 5.2. Pour chaque site d'un camping saisonnier aménagé, une tarification déterminée annuellement par résolution du conseil d'administration sera établie;

## 6. Réservation, paiement, et attribution des terrains saisonniers rustiques et saisonniers aménagés (principe d'accès équitable pour tous)

- 6.1. Pour conserver l'emplacement de la saison précédente, l'utilisateur doit nous faire parvenir son paiement complet entre le 1er janvier et le 15 avril à l'adresse suivante :

Association Sportive Ste-Marie inc.  
810 Parizeau,  
Alma, G8B 3M5

Joindre à votre paiement l'original de votre contrat de location signé, à défaut de quoi votre paiement ne sera pas recevable. Nous acceptons qu'un chèque soit postdaté jusqu'au 1<sup>er</sup> juin de l'année de la saison.

- 6.2. À partir du 16 avril, des frais de retard au montant de 25.00\$ seront ajoutés à votre solde. Donc, prévoyez ajouter ce montant si votre enveloppe n'est pas estampillée par Poste Canada au délai prescrit (15 avril ou avant).
- 6.3. Si au 1er mai, nous n'avons pas reçu vos documents et paiements, nous tenons pour acquis que vous remettez l'emplacement disponible pour la location et votre dépôt ne sera pas remboursable.
- 6.4. Les emplacements laissés vacants le 2 mai seront alors affichés pendant une période de 7 jours sur notre site web, et les locataires titulaires d'un contrat de location valide pourront postuler pour changer leur terrain pour un autre laissé vacant. Un tirage sera alors fait parmi les postulants par le comité de villégiature. Un maximum de 24h sera accordé pour faire votre choix.
- 6.5. Par la suite les terrains résiduels seront offerts dans l'ordre d'ancienneté aux personnes figurant sur la liste d'attente des nouveaux occupants saisonniers. Un maximum de 24h sera accordé pour faire votre choix.
- 6.6. Pour les usagers de camping aménagés, un dépôt de 100\$ sera exigé avant le 1<sup>er</sup> octobre pour réserver son emplacement pour la saison à venir. Passé ce délai, le terrain deviendra vacant et soumis à l'affichage et au processus de tirage. Vous devrez alors quitter votre emplacement à la fin de la présente saison. Il n'y aura pas de remisage autorisé sur le site du camping aménagé. Le formulaire de réservation se retrouve à l'annexe 2 de ce document. Le paiement complet doit être finalisé selon les dispositions des points précédents
- 6.7. \*\*\*\* Un locataire qui ne respecterait pas les règlements ci-dessous se verra automatiquement exclu du processus d'attribution des terrains vacants \*\*\*\*

## 7. Changement de site:

### 7.1. Saisonnier rustique et annuel aménagé:

- *AUCUN changement de site sans avoir l'autorisation écrite et signée par les membres du comité de villégiature.*

## 8. La vente de vos installations

- 8.1. Puisqu'il s'agit de terres publiques, l'utilisateur n'est pas propriétaire de son emplacement et celui-ci paie un droit d'occupation à l'OGZ, de sorte qu'un usager ne peut vendre le fonds de terre à un nouvel usager. Seule la vente d'équipements et d'accessoires peut être tolérée, dans le cadre d'une vente familiale (père, mère, fils ou fille). À ce moment, une preuve de vente et du lien de parenté doit être présentée à l'OGZ.
- 8.2. Aucun changement d'utilisateur ne peut être effectué sans le consentement de l'OGZ. Celui-ci doit s'assurer que l'équipement et l'accessoire respectent les critères et balises établis et que le principe d'accès équitable pour tous aux emplacements de camping a été suivi;
- 8.3. D'aucune façon, les modalités de transfert des emplacements de camping ne doivent obliger un usager à acheter l'équipement et les accessoires de camping sur l'emplacement disponible. L'utilisateur en place peut tenter de vendre au nouvel arrivant (le premier sur la liste d'attente), mais si celui-ci ne se montre pas intéressé, l'équipement et les accessoires en place doivent être retirés de l'emplacement afin de permettre au nouvel usager d'utiliser son propre équipement et ses accessoires de camping;
- 8.4. En aucun cas, le refus du nouvel usager d'acheter l'équipement et l'accessoire en place ne doit être un critère lui faisant perdre sa place sur une liste d'attente, s'il en existe une;
- 8.5. De plus, lors du transfert d'un emplacement de camping incluant la vente de l'équipement et de l'accessoire, ce qui signifie que ceux-ci demeurent sur place, l'OGZ doit inévitablement s'assurer que l'équipement et les accessoires respectent les critères et balises établis avant d'effectuer le transfert. C'est donc dire que l'équipement et les accessoires devront respecter l'ensemble des balises et critères à leur entrée sur le territoire, mais également au fil du temps.

## 9. Visiteurs

- 9.1. Les visiteurs, avec une tente seulement, pourront s'installer sur l'emplacement de camping pour une durée maximale de 7 jours. Les visiteurs avec roulotte, tente-roulotte, campeur ou motorisé, pourront s'installer soit sur un lot de camping court-séjour ou dans l'aire de stationnement (selon les disponibilités et sites de camping) pour une durée maximale de 7 jours. Les frais de camping s'appliquent.

## 10. Environnement

- 10.1. Il est interdit d'installer un tuyau aux roulottes et de déverser directement sans installation septique adéquate. La sortie prévue à cet effet doit être hermétiquement fermée en tout temps. Toute dérogation à ce point peut entraîner la fermeture du camping sans aucun autre avis.
- 10.2. L'utilisateur doit le cas échéant utiliser les installations septiques et les dispositifs de gestion des eaux usées mis en place par l'organisme (interdiction de vidanger les eaux usées dans l'environnement).
- 10.3. Il est strictement interdit d'aménager le fonds de terre de l'emplacement de camping.
- 10.4. L'utilisateur doit, lors de la libération de l'emplacement de camping, laisser les lieux tels qu'ils étaient lors de son arrivée (disposer des ordures, rebuts, etc.) et, le cas échéant, retirer tout équipement et accessoire utilisés pour la pratique de l'activité; les sites de campings devront être tenus propres. Les sites laissés en état de mal propreté seront nettoyés aux frais du locataire

de terrain. Les vidanges doivent être apportées dans les endroits prévus à cette fin ou apportées à la maison.

- 10.5. Les feux de camp sont permis, sauf en période sèche ou lorsque la SOPFEU émet l'avis d'interdiction. Un rayon de 3 mètres tout autour de l'emplacement doit être nettoyé. Ne jamais laisser un feu sans surveillance et s'assurer avant de quitter les lieux qu'il soit éteint.
- 10.6. Limiter le bruit provenant de son emplacement, respecter le couvre-feu de 23 heures dans les sites de camping comprenant plusieurs unités et respecter l'intimité des autres campeurs.
- 10.7. L'utilisation d'une génératrice est permise entre 9 heures et 23 heures.
- 10.8. Les véhicules tout-terrain ne doivent pas circuler entre les roulottes. Tout véhicule doit circuler à vitesse réduite (maximum 10 km/h) sur le terrain de camping et respecter les autres campeurs;
- 10.9. L'utilisation d'une motocyclette de style "Motocross" est interdite sur l'ensemble des terrains de camping aménagés.
- 10.10. Les animaux domestiques doivent être tenus en laisse et vous devez ramasser les déchets produits par ceux-ci. L'animal ne devra causer aucune nuisance. Après un seul avertissement, le campeur devra quitter les lieux sans autre avis.

## 11.AVIS

- 11.1. L'Association tient à vous informer que l'eau disponible sur le territoire est non traitée et peut en tout temps être impropre à la consommation (non potable). Conséquemment, l'Association se dégage de toutes responsabilités concernant la consommation de cette eau.
- 11.2. Le locataire s'engage à respecter rigoureusement toutes les lois et tous les règlements québécois applicables ; notamment et de manière non exclusive, les lois et règlements sur la protection de l'environnement, de la faune et des habitats fauniques, le zonage municipal, sur l'élimination des déchets domestiques, des eaux usées, sur la prévention des incendies, sur la manutention des produits pétroliers ou dangereux et le captage des eaux souterraines.
- 11.3. Chaque client est responsable de détenir sa propre couverture d'assurance. La ZEC Lac-de-la-Boiteuse se dégage de tout accident, bris, feu, vol, vandalisme pouvant survenir aux divers équipements et installations de sa clientèle 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 loué.
- 11.4. **TOUT MANQUEMENT À UN RÈGLEMENT SERA SANCTIONNÉ ET POURRA ENTRAÎNER DES MESURES JUSQU'À SON EXPULSION ET LA RÉLIATION DE CE CONTRAT. AUCUN REMBOURSEMENT NE SERA EFFECTUÉ. Dans un tel cas, l'usager doit retirer immédiatement tout son équipement et de ses accessoires dans un délai de 48h sans quoi ils seront remorqués hors du territoire de la zec aux frais du propriétaire.**