

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1
SECTION A - Règlement général du «Complexe ULM»	2 à 5
SECTION B - Règlement camping 4-saisons	6 à 8
SECTION C - Règlement Aéro-club et hangars	9 à 11
SECTION D - Règlement spécifique à la «Seigneurie ULM»	12 à 16



Règlement général du «Complexe ULM»

SECTION A - Règlement général du «complexe ULM»

Le présent Règlement du Complexe ULM doit être lu, compris et accepté par toute personne avant d'accéder au Centre aéro-récréatif ULM Québec, ci-après désigné le « Complexe ULM ».

1 Introduction

Les présents règlements sont établis afin d'assurer la sécurité, le confort, le respect mutuel et la cohabitation harmonieuse des usagers du site, sur la base du vivre-ensemble et de la responsabilité individuelle.

Le Complexe ULM est un site unique où cohabitent diverses activités, incluant notamment le camping, les hébergements insolites, l'aérodrome, les événements, les formations, la salle de réception, la restauration, la fermette, la cabane à sucre ainsi que des sentiers récréatifs motorisés et non motorisés.

2 Avis de sécurité – Responsabilité individuelle

VOTRE SÉCURITÉ, VOTRE RESPONSABILITÉ!

Le Complexe ULM est un environnement particulier où plusieurs activités cohabitent simultanément et peuvent comporter des risques inhabituels. Chaque usager doit faire preuve de vigilance, de prudence et de discernement en tout temps.

Toutes les activités exercées sur le site se font aux risques et périls des usagers.

3 Enfants

Les enfants doivent être sous la surveillance constante d'un parent ou tuteur légal en tout temps.

4 Animaux domestiques

- Les animaux agressifs sont interdits.
- Les animaux doivent être tenus en laisse et ne pas nuire au voisinage.
- Les animaux sont interdits dans les bâtiments et espaces communs intérieurs.

Tout animal demeurant sur le site du Complexe ULM pour une période de plus de sept (7) jours doit être évalué et approuvé par le Complexe ULM, afin de confirmer le respect des règles ci-dessus.

En cas de non-respect, l'animal et son propriétaire peuvent être expulsés immédiatement, sans remboursement ni compensation.

5 Tolérance zéro à la violence

Aucun comportement violent, agressif ou intimidant, verbal ou physique, envers le personnel, les usagers ou toute autre personne ne sera toléré.

Tout manquement entraîne une exclusion immédiate du site, sans remboursement ni compensation.

6 Définition du Complexe ULM – Partenaires et activités indépendantes

Le Complexe ULM est un centre de villégiature à saveur aéronautique regroupant, sur un même site, diverses activités de loisir, d'hébergement, d'événementiel et d'aviation. Plusieurs partenaires, locataires ou organisations indépendantes exploitent des activités, services ou entreprises sur le site du Complexe ULM.

Ces entités opèrent de manière autonome, sous leur entière responsabilité, incluant la gestion de leurs activités, de leur personnel, de leurs participants et de leurs équipements.

Le Complexe ULM peut, à titre de visibilité ou de mise en valeur du site, faire la promotion des activités, services ou entreprises de ses partenaires, locataires ou clients.

Cette promotion est effectuée sans créer de lien de responsabilité, de partenariat juridique, de représentation, de mandat ou de garantie, et n'engage en aucun cas la responsabilité du Complexe ULM.

Toute personne participant à une activité offerte par un partenaire ou un tiers reconnaît que la relation contractuelle et la responsabilité relèvent exclusivement de l'entité qui exploite ladite activité.

7 Circulation

- **Restez sur les sentiers en gravier.** Ceux-ci sont partagés entre véhicules (voiture, quad, motoneige, voiturette de golf, vélo, etc.), aéronefs, piétons et animaux.
- Respectez la signalisation, qui indique les types de véhicules autorisés selon les secteurs et les saisons.
- Vitesse maximale sur l'ensemble du site : 20 km/h.
- Il est strictement interdit d'accéder ou de circuler sur la piste d'atterrissage et les aires réservées aux aéronefs.

8 Plans d'eau

Plusieurs plans d'eau sont présents sur le site.

Aucune surveillance n'est assurée.

La baignade est non recommandée et se fait aux risques et périls des usagers.

9 Piscine et SPA

L'utilisation de la piscine et du SPA est régie par des règlements spécifiques et un horaire d'utilisation, affichés sur les lieux, lesquels doivent être lus et respectés en tout temps.

10 Environnement sans fumée

Il est interdit de fumer (tabac, cannabis ou vapotage) sur l'ensemble du complexe ULM, y compris dans tous les bâtiments, sauf dans les zones fumeurs désignées.

11 Feux de camp

Les feux de camp sont autorisés uniquement dans les zones prévues à cet effet, sous réserve des restrictions émises par la SOPFEU et le MFFP.

Le Complexe ULM se réserve le droit d'interdire tout feu de camp sans préavis.

12 Bruit

Le calme est requis de 23 h à 8 h sur l'ensemble du complexe ULM. Les invités non enregistrés doivent quitter les lieux durant cette période.

Le Complexe ULM est un site à vocation aéronautique. Les opérations de vol ont priorité et sont effectuées conformément aux règles de vol à vue (VFR) applicables.

Aucune limitation de bruit n'est imposée aux aéronefs. Les usagers reconnaissent et acceptent la présence de bruit inhérent aux activités aéronautiques.

Par courtoisie, il est demandé aux pilotes, dans la mesure du possible et sans compromettre la sécurité, de limiter le survol des zones habitées et d'effectuer le chauffage moteur et les essais à proximité de la piste.

Lors d'événements, festivals ou activités spéciales, le Complexe ULM indiquera au cas par cas les règles applicables concernant le bruit, incluant, le cas échéant, des limitations ou des dérogations.

13 Lumières

Le Complexe ULM est volontairement peu éclairé. Il est recommandé aux usagers de se déplacer avec une lampe de poche ou une source d'éclairage personnelle.

Les lumières extérieures doivent être éteintes lorsqu'elles ne sont pas utilisées, afin de favoriser l'observation du ciel et de réduire la pollution lumineuse.

Les lumières à détecteur de mouvement sont autorisées.

14 Feux d'artifice

Il est interdit d'utiliser des feux d'artifice et/ou des pétards sur le site du Complexe ULM.

Exceptions

Sous réserve des restrictions émises par la SOPFEU et le MFFP concernant les risques d'incendie, il est permis d'utiliser des feux d'artifice à partir d'une heure après le coucher du soleil, aux dates suivantes :

- 24 juin (Fête nationale du Québec)
- 1er juillet (Fête du Canada)
- 4 juillet
- 14 juillet
- 31 décembre (Nouvel An)

Sous réserve des mêmes restrictions, les instructeurs de l'école de survie Les Primitifs peuvent utiliser des feux d'artifice et des pétards dans le cadre de leurs cours.

15 Activités commerciales

Toute activité commerciale ou vente est interdite sans autorisation écrite préalable.

16 Dommages et pertes

Le Complexe ULM décline toute responsabilité pour tout dommage, perte ou préjudice, direct ou indirect, découlant de l'utilisation du site, incluant notamment, sans s'y limiter :

- le vol, le feu ou le vandalisme des biens des usagers ;
- les dommages causés par la nature ou les animaux ;
- toute perte ou dommage indirect.

Le Complexe ULM étant situé en milieu naturel, les usagers reconnaissent et acceptent l'existence de risques normaux et prévisibles, notamment ceux liés à la chute de branches ou d'arbres, à l'état des chemins, aux conditions météorologiques et à la présence de la faune.

Ces risques font partie intégrante de l'expérience du site et sont assumés par les usagers, sans recours contre le Complexe ULM.

17 Groupes et invités

Toute personne recevant des invités ou un groupe en est solidairement responsable.

18 Force majeure, catastrophe naturelle

En cas de force majeure, catastrophe naturelle ou autre événement exceptionnel, une politique sera établie au cas par cas.

Le principe privilégié, lorsqu'il est impossible d'honorer la tenue d'un événement et/ou d'un service à la date prévue, sera le report à une date ultérieure.

Aucun dédommagement, compensation ou indemnité ne pourra être demandé par l'utilisateur.

19 Utilisation d'équipements de sécurité

En cas d'utilisation du matériel de sécurité (ex: extincteur, trousse de secours, défibrillateur, etc.), l'utilisateur doit aviser un responsable du centre afin de faire l'entretien des équipements utilisés.

20 Non-respect du règlement

Toute personne qui contrevient au présent règlement s'expose à une expulsion immédiate du Complexe ULM, sans préavis et sans remboursement ni dédommagement.

Lorsque le non-respect du règlement entraîne des frais matériels, d'entretien ou de réparation, le responsable sera tenu de rembourser l'ensemble des frais engagés auxquels s'ajoute des frais administratifs de 200 \$.

21 Politique d'annulation et remboursement

Toutes les ventes sont finales, sans possibilité de remboursement ou de modification, sauf disposition écrite contraire.

Règlement camping 4-saisons

SECTION B - Règlement camping 4-saisons

22 Occupation du terrain loué

Chaque emplacement est prévu pour une seule unité d'hébergement, dont la dimension maximale ne peut être dépassée.

Toute extension, ajout ou cabanon doit être autorisé par le Complexe ULM et respecter l'esthétique de l'unité principale.

Tout travail ou modification extérieure (patio, dalles, revêtement, couleur, etc.) doit être autorisé à l'avance par le Complexe ULM.

Un maximum de deux (2) véhicules est permis par emplacement (voiture, quad, moto, etc.). Les visiteurs utilisent les stationnements visiteurs prévus à cet effet.

Le stationnement extérieur d'un aéronef (tied-down) est inclus avec l'emplacement pour l'occupant du terrain, aux endroits désignés. Il est personnel, non transférable et ne peut pas être sous-loué, en tout ou en partie.

23 Esthétique du terrain loué

Le locataire doit maintenir son emplacement, son unité et les installations extérieures propres, sécuritaires et visuellement ordonnées.

Aucune carcasse, équipement hors d'usage ou entreposage inesthétique n'est permis sur l'emplacement.

Les roulottes, VR et autres unités doivent être maintenus en bon état général.

En cas de dégradation de l'état d'une unité, le Complexe ULM émettra un avis écrit, accordant un délai maximal de trois (3) mois pour effectuer les correctifs requis.

À défaut de correction dans le délai prévu, le contrat de location ne sera pas renouvelé.

Dans les cas jugés graves, notamment lorsque la situation affecte la sécurité, l'esthétique générale ou la cohabitation, le Complexe ULM se réserve le droit d'intervenir plus rapidement, incluant l'exclusion ou l'exigence de retrait de l'unité.

Seuls les éléments suivants sont permis à l'extérieur, s'ils sont en bon état :

- mobilier extérieur ;
- BBQ ;
- foyer extérieur ;
- gazebo moustiquaire.

Il est permis de couvrir les BBQ et les véhicules à l'aide de bâches prévues à cet effet, de couleur discrète (généralement noire). Les bâches bleues ou les bâches à usage non approprié sont interdites.

Sont interdits à l'extérieur, notamment : cordes à linge, bâches non autorisées, palettes, bacs visibles, pneus, remorques, équipements motorisés et abris temporaires non autorisés.

Il est interdit d'installer une piscine, un spa ou toute installation similaire sur l'emplacement.

24 Entretien du terrain (gazon et déneigement)

L'entretien courant de l'emplacement est à la charge du locataire.

- La tonte du gazon doit être effectuée régulièrement par le locataire. À défaut, le Complexe ULM peut intervenir et faire réaliser les travaux nécessaires aux frais du locataire.
- Le déneigement de l'emplacement et des accès relève exclusivement du locataire.

25 Normes spécifiques de l'emplacement

Certains secteurs du camping sont soumis à des normes esthétiques particulières qui doivent être respectées en tout temps.

Les emplacements situés dans les zones C100 et C300, faisant partie intégrante du Centre aéro-récréatif ULM Québec, doivent être visibles depuis les airs.

À ce titre, les toitures des unités, cabanons ou structures autorisées doivent être en tôle de couleur rouge vif (rouge pompier).

Les stationnements sur l'emplacement doivent être maintenus en bon état. Toute détérioration liée à l'usage ou aux conditions saisonnières est à la charge du locataire.

Il est interdit de modifier les surfaces de stationnement (ex. ajout de gravier) sans autorisation du Complexe ULM.

Il est interdit d'installer des caméras de surveillance filmant l'extérieur de l'emplacement ou les zones communes.

26 Installations et services

Le Complexe ULM achemine les services (électricité, eau et égout) jusqu'à proximité de l'emplacement. Le raccordement est à la charge du locataire.

Les unités d'hébergement doivent être mobiles, installées sur blocs, roues ou pieux vissés.

Il est strictement interdit de couler des fondations permanentes (béton, pieux en béton ou toute structure fixe).

Tout nouveau locataire dispose d'un délai maximal de douze (12) mois pour se conformer aux exigences applicables du règlement 25.

À défaut de conformité, le contrat de location peut ne pas être renouvelé, sans compensation.

27 Fin d'occupation de l'emplacement

À la fin du contrat de location, lors du départ du locataire ou en cas d'expulsion, l'emplacement doit être libéré et remis dans un état propre et sécuritaire, sauf entente écrite contraire avec le Complexe ULM.

Les améliorations ou installations peuvent être laissées sur place uniquement avec l'accord du Complexe ULM.

Certaines améliorations locatives, notamment le déploiement de l'électricité, les raccordements, ainsi que certains aménagements paysagers, ne peuvent pas être retirées et demeurent sur place, sans compensation, à la fin de l'occupation.

À défaut de libérer l'emplacement dans les délais requis, le Complexe ULM peut, sans autre avis, procéder au retrait, au déplacement ou à la disposition des biens laissés sur place, aux frais et aux risques du locataire.

28 Loyer et paiement

Le loyer annuel pour l'emplacement de camping fait l'objet d'un engagement annuel, selon les modalités établies par le Complexe ULM. Lors d'une arrivée en cours d'année, le locataire doit acquitter le montant correspondant à une année complète à compter de la date de début du contrat. Lors du renouvellement suivant, le loyer sera ajusté au prorata afin de réaligner le contrat sur la période régulière du 1er juin au 31 mai.

Par la suite, le contrat se poursuit selon le cycle annuel normal.

Le paiement du loyer est exigible en un seul versement, sauf si une option de paiement mensuel est accordée sous certaines conditions par le Complexe ULM. Cette option constitue une facilité de paiement uniquement et ne modifie pas l'engagement annuel.

En cas de non-paiement partiel ou complet, le locataire s'engage à quitter les lieux dans un délai de vingt-quatre (24) heures.

Le Complexe ULM se réserve le droit de réclamer les sommes dues.

Des intérêts de 19 % peuvent être appliqués aux montants impayés.

29 Sous-location, cession et renouvellement

La sous-location, la cession ou le partage de l'emplacement, en tout ou en partie, incluant la location à la nuitée, sont strictement interdits sans autorisation écrite préalable du Complexe ULM.

Tout nouveau locataire ou occupant doit être approuvé par le Complexe ULM et peut faire l'objet d'une vérification préalable.

Le renouvellement du contrat n'est pas automatique et demeure à la discrétion du Complexe ULM.

Un avis de renouvellement, incluant les conditions applicables, sera transmis avant l'échéance du contrat. Le locataire devra y répondre dans le délai indiqué.

Le Complexe ULM se réserve le droit de refuser un renouvellement, sans obligation de justification ni compensation.

30 Expulsion

Le Complexe ULM se réserve le droit d'expulser, sans préavis, tout locataire et/ou ses invités qui ne se conforment pas au présent règlement ou dont le comportement est jugé incompatible avec la sécurité, la cohabitation ou le bon fonctionnement du site.

Toute expulsion est effectuée sans remboursement ni compensation, et sans préjudice aux autres recours dont peut disposer le Complexe ULM, incluant la réclamation de frais ou de dommages.

31 Invités des campeurs (contrat annuel)

Les campeurs détenant un contrat annuel peuvent recevoir des invités, sans frais, à condition que :

le séjour soit de courte durée (quelques jours) ;

les invités dorment à l'intérieur de l'unité du campeur hôte.

Tout invité qui dort dans une tente, un véhicule, une roulotte ou toute autre installation, même située sur l'emplacement du campeur, doit payer les frais de camping applicables selon les tarifs en vigueur.

Le campeur hôte est entièrement responsable du comportement, du respect du règlement et des actes de ses invités.

Le Complexe ULM se réserve le droit d'interdire l'accès ou de demander le départ d'un invité, ou de limiter les visites, s'il le juge nécessaire, sans obligation de justification et sans compensation.

32 Assurances

Le locataire doit détenir, pour toute la durée de l'occupation, une assurance responsabilité civile valide couvrant son unité, ses biens et ses activités.

Une preuve d'assurance doit être fournie au Complexe ULM avant le début de l'occupation et/ou sur demande.

À défaut de fournir une preuve d'assurance valide, le Complexe ULM peut refuser ou mettre fin à l'occupation, sans remboursement ni compensation.

33 Nature du camping 4-saisons

Bien que le camping soit ouvert toute l'année (4-saisons), il ne s'agit pas d'une option d'hébergement permanente. Le centre propose un service de camping et hébergement de villégiature uniquement.

Règlement Aéro-club et hangars

SECTION C - Règlement Aéro-club et hangars

34 **Assurances**

Tout locataire ou utilisateur d'aéronef doit détenir une assurance responsabilité civile valide couvrant son aéronef et ses activités.

Une preuve d'assurance doit être transmise au Complexe ULM chaque année, et/ou sur demande.

À défaut de fournir une preuve d'assurance valide, le Complexe ULM peut refuser l'accès aux installations, suspendre l'utilisation des hangars ou mettre fin à l'occupation, sans compensation.

35 **H1 – FBO**

Le H1 / FBO est un espace mis à la disposition de l'aéroclub afin d'offrir confort et services aux pilotes, incluant notamment un salon, une cuisine, des toilettes et un dortoir.

Tout utilisateur du H1 / FBO doit s'assurer que toutes les lumières, appareils et systèmes sont éteints en quittant les lieux (lampes, onduleur, équipements électriques, etc.).

Lorsque le foyer est utilisé, il doit être complètement éteint avant de quitter. La porte du foyer doit demeurer fermée en tout temps.

En période hivernale, la porte des toilettes intérieures doit être maintenue fermée afin d'assurer le chauffage et prévenir les dommages liés au gel.

36 **Hangars**

Il est strictement interdit d'entreposer dans les hangars :

- du carburant ;
- des batteries ;
- tout produit dangereux, inflammable ou explosif.

Il est également interdit de laisser des objets, pièces, équipements ou effets personnels à l'extérieur de l'aéronef ou de l'armoire de rangement autorisée.

Les hangars doivent être maintenus propres, dégagés et sécuritaires en tout temps afin de permettre une circulation et une utilisation sécuritaires des aéronefs.

37 **Neige, glace et toitures**

ATTENTION – RISQUE DE CHUTE DE NEIGE ET DE GLACE

Lorsque de la neige ou de la glace est présente sur les toitures, la chute de neige et de glace peut représenter un danger sérieux.

Dans de telles conditions :

- **il est interdit d'utiliser les portes situées sous les toitures à risque ;**
- **il est interdit de circuler ou de stationner à proximité des hangars concernés.**

Certains hangars sont conçus pour une utilisation hivernale sécuritaire sans risque de chute devant les portes (ex. hangars de type dôme).

Les utilisateurs qui volent régulièrement en hiver sont invités à demander le transfert de leur aéronef, selon la disponibilité.

38 Entretien mécanique et travaux

Lors de tout entretien mécanique de routine, le locataire doit installer une double bâche sous l'aéronef afin d'éviter toute dispersion de liquide ou la perte de composantes (ex. écrous, vis, pièces).

Il est interdit d'effectuer des travaux présentant un risque d'incendie dans les hangars ou à proximité de ceux-ci (ex. meulage, perçage, travaux générant des étincelles), sauf autorisation spécifique du Complexe ULM.

Lors de tels travaux autorisés, un extincteur fonctionnel doit être placé à proximité immédiate de l'aéronef, sur une surface non inflammable.

Tout chauffage moteur ou test moteur doit être effectué :

- **avec le pilote à bord, ou**
- **avec l'aéronef solidement amarré.**

Les freins et cales de roues ne sont pas suffisants à eux seuls.

L'aéronef doit toujours être orienté vers une zone dégagée.

Lorsque les outils de l'aéroclub sont utilisés, ceux-ci doivent être nettoyés et remis à leur place après utilisation.

Il est interdit d'emprunter des outils pour les sortir du site ou de les conserver sur une période prolongée.

39 Aéronefs

Il est strictement interdit de toucher, déplacer, manipuler ou intervenir sur un aéronef sans l'autorisation expresse de son propriétaire.

Tout dommage causé à un aéronef à la suite d'une intervention non autorisée demeure entièrement à la charge de la personne responsable.

40 Drones

L'utilisation de drones est interdite dans l'espace aérien de l'aérodrome, soit à l'intérieur du périmètre de cinq (5) milles nautiques (5 NM), sauf autorisation spécifique accordée par le Complexe ULM et/ou conformément à la réglementation applicable.

Toute utilisation non autorisée d'un drone constitue un manquement grave au présent règlement et peut entraîner une expulsion immédiate, sans remboursement ni compensation, ainsi qu'un signalement et/ou une plainte auprès des autorités compétentes.

41 Communications radio

Bien que l'aérodrome du Complexe ULM soit NORDO et que l'utilisation de la radio ne soit pas obligatoire, la collaboration de tous les pilotes est fortement encouragée afin d'améliorer la sécurité des opérations.

Les pilotes sont invités à effectuer des appels radio clairs et appropriés lors des déplacements au sol et des opérations aériennes.

Fréquence CCU2: 123,50 MHz

42 Piste

Il est interdit d'utiliser la piste lorsque celle-ci est détrempée, molle ou fragile, afin d'en préserver l'intégrité et d'assurer la sécurité des opérations.

Tout utilisateur doit évaluer l'état de la piste avant utilisation et s'abstenir d'y circuler si les conditions ne sont pas adéquates.

Tout obstacle, animal, trou, débris ou danger, quel qu'il soit, observé sur la piste ou à proximité doit être signalé sans délai à la personne responsable du Complexe ULM.

43 Sécurité, risques et signalement des dangers

Toute situation dangereuse ou à risque observée sur le site (ex. équipement défectueux, goupille manquante, obstacle, situation inhabituelle) doit être signalée immédiatement à la personne responsable du Complexe ULM.

En cas de danger immédiat ou critique pouvant compromettre la sécurité des personnes ou des biens (ex. risque d'incendie, explosion, blessure grave), les services d'urgence (911) doivent être contactés sans délai, ainsi qu'un responsable du Complexe ULM immédiatement, afin de permettre une intervention rapide en attendant l'arrivée des autorités compétentes.

Règlement spécifique à la «Seigneurie ULM»

SECTION D - Règlement spécifique à la «Seigneurie ULM»

44 Fixation des décorations et usage des escabeaux

Aucun trou, vis, agrafe, scotch, gommette ou autre système de fixation n'est permis sur les murs, plafonds, poutres ou structures.

Les décorations peuvent être attachées uniquement aux crochets prévus à cet effet, à l'aide de cordes ou attaches non marquantes, sans endommager le bois.

Toute utilisation de fixations non autorisées entraînera une pénalité de 500\$ par point de fixation, en plus des frais de réparation applicables.

- L'escabeau de 12 pieds peut être utilisé et déplacé uniquement sous la supervision d'un membre de La Seigneurie ULM.
- L'escabeau de 6 pieds peut être utilisé librement, aux risques et périls de l'utilisateur.

45 Espace fumeur, bougies, flammes et feux

L'ensemble de La Seigneurie ULM est construit majoritairement en bois. Le respect strict des règles de prévention des incendies est donc essentiel.

Il est strictement interdit d'utiliser :

- des bougies, chandelles ou toute flamme nue ;
- des sources de chaleur non autorisées ;
- des feux d'artifice, pétards ou lanterne chinoise ;
- tout dispositif pouvant présenter un risque d'incendie.

Le Complexe ULM est un environnement sans fumée.

Il est permis de fumer uniquement dans les espaces fumeurs désignés et identifiés, à l'extérieur.

En cas de non-respect de ces consignes, le Complexe ULM se réserve le droit :

- d'expulser immédiatement le contrevenant ;
- d'interrompre l'événement, sans préavis et sans remboursement ;
- d'imposer toute mesure nécessaire pour assurer la sécurité du site.

Feu de camp (lorsque autorisé)

Lorsque l'option feu de camp est incluse :

- le feu est allumé exclusivement par un membre de La Seigneurie ULM, sur demande ;
- il est soumis aux restrictions de la SOPFEU et du MFFP ;
- si les conditions ne permettent pas un allumage sécuritaire, le montant sera remboursé.

Si le feu n'est pas allumé à la demande du client ou si celui-ci choisit de ne pas l'utiliser (incluant en raison de la pluie), aucun remboursement ne sera accordé.

Le feu est préparé avec le bois prévu à cet effet.

L'utilisation du bois destiné aux fournaies ou installations du Complexe ULM est interdite et entraînera une facturation de 300 \$ par corde, avec un minimum d'une corde.

46 Bris, propreté et pénalités

Le locataire est entièrement responsable de tout bris, dommage ou détérioration causé aux installations, équipements ou bâtiments du Complexe ULM durant l'événement, incluant ceux causés par ses invités, fournisseurs ou sous-traitants.

Les frais de réparation ou de remplacement seront facturés au locataire, auxquels s'ajoutera un frais administratif fixe de 200 \$.

Les lieux doivent être remis dans le même état de propreté que lors de la prise de possession.

À défaut, des frais de nettoyage seront facturés au taux de 100 \$/heure.

Il est interdit d'utiliser des confettis sur l'ensemble du site, sauf s'ils sont entièrement retirés par le locataire après utilisation.

À défaut, un frais fixe de 150 \$ sera facturé.

Les enfants de moins de 12 ans doivent être accompagnés et surveillés en tout temps, notamment dans les espaces communs et la salle de jeux.

Tout manquement aux présentes obligations peut entraîner des pénalités supplémentaires ou l'interruption de l'événement, sans remboursement.

47 État des lieux et responsabilité

Les lieux sont réputés être en bon état et propres au début de l'événement.

Le locataire est responsable de tout bris, dommage ou salissure survenant durant l'événement, incluant ceux causés par ses invités ou fournisseurs.

Le Complexe ULM se réserve le droit de constater les dommages ou besoins de nettoyage et d'en facturer les coûts applicables.

48 Volume de la musique

De **7 h à 23 h**, le volume de la musique peut atteindre un maximum de 100 % de la puissance du système, soit jusqu'à **100 décibels**, mesurés au niveau du stage, tel qu'indiqué par l'affichage visible sur la console de son.

De **23 h à 3 h**, le volume maximal autorisé est limité à 75 % de la puissance du système.

Durant cette période, les portes doivent demeurer fermées.

À titre indicatif, le niveau sonore maximal correspond à :

- **95 décibels avec les portes fermées ;**
- **85 décibels avec les portes ouvertes.**

NB: Si le niveau sonore dépasse 105 décibels, une alarme sonore sera automatiquement diffusée par le système de son.

En cas de non-respect de ces règles, le Complexe ULM se réserve le droit d'éteindre le système de son ou de mettre fin à l'événement, sans préavis et sans remboursement.

49 Heures d'arrivée et de départ – Salles

La location des salles est accordée pour une durée totale de vingt (20) heures, soit de 8 h le jour de l'événement à 4 h dans la nuit suivante (jour +1).

L'entrée dans les salles est permise à partir de 8 h le jour de l'événement.

La sortie des salles, incluant le démontage, doit être complétée au plus tard à 4 h, dans la nuit suivant la journée de l'événement (jour +1).

Les salles doivent être remises dans leur état initial, incluant le retrait de toutes les décorations, équipements et effets personnels.

Tout dépassement des heures prévues peut entraîner des frais additionnels, conformément aux dispositions du présent règlement.

50 Frais de retard et démontage

Tout retard après 4 h (jour +1), incluant le démontage ou l'occupation des salles, entraînera des frais de 200 \$ par heure entamée.

Ces frais sont automatiquement applicables, sans avis préalable, et seront facturés au locataire.

51 Responsable de La Seigneurie ULM

Un responsable de La Seigneurie ULM est désigné pour chaque événement afin d'assurer la sécurité, le respect du règlement et le bon déroulement des activités.

Selon le type d'événement, la présence peut être :

physique sur place, et/ou

assurée par télésurveillance, avec déplacement sur appel ou au besoin.

La salle peut être ouverte à distance à partir de 8 h.

Si la situation l'exige, un responsable peut intervenir sur appel téléphonique ou par message durant la journée.

Les décisions du responsable concernant la sécurité, le bruit, l'utilisation des lieux ou le respect du règlement sont finales et exécutoires.

52 Stationnement et camping

Tout véhicule doit être stationné dans les zones prévues à cet effet, à l'ouest de La Seigneurie ULM.

Les entrées de La Seigneurie ULM peuvent être utilisées uniquement comme débarcadères.

Le stationnement y est interdit.

L'entrée de la maison peut être utilisée comme débarcadère et pour le stationnement uniquement par le locataire de la maison.

Tout autre stationnement y est interdit.

Un camping est présent sur le site du Complexe ULM. Les convives peuvent y louer des emplacements autorisés selon les modalités en vigueur.

Il est strictement interdit de camper, incluant en tente, roulotte, VR ou tout autre véhicule, sur le stationnement de La Seigneurie ULM.

En cas de non-respect :

- **une pénalité de 250 \$** par véhicule sera facturée au locataire de l'événement ;
- le responsable du Complexe ULM effectuera une vérification du stationnement à la fermeture, pourra documenter la situation par photos, et procédera à la facturation en conséquence ;

Les invités sont invités à réserver les hébergements autorisés (camping, prêt-à-camper, hébergements insolites, etc.) **via le site officiel du Complexe ULM.**

53 Annulation par La Seigneurie ULM

Dans le cas où La Seigneurie ULM serait dans l'impossibilité d'accueillir l'événement, notamment en raison d'un incendie, de dommages, de destruction, de restrictions légales ou de toute autre situation indépendante de sa volonté, les frais de location seront remboursés en totalité, incluant le dépôt versé.

Aucun dédommagement, compensation ou indemnité ne pourra être réclamé par le locataire, peu importe la nature ou la cause de l'annulation.

54 Annulation par le locataire

En cas d'annulation par le locataire :

- Si l'annulation survient plus de trente (30) jours avant la date de l'événement, le dépôt correspondant à 50 % du montant de la location est conservé par La Seigneurie ULM.
- Si l'annulation survient dans les trente (30) jours précédant la date de l'événement, la totalité des frais de location est due, même si le solde n'avait pas encore été acquitté.

Aucun remboursement, crédit ou report ne sera accordé.

Le dépôt de 50 % est en tout temps non remboursable.

Ce dépôt a pour objet de réserver exclusivement la date de l'événement, laquelle constitue un service en soi. Considérant que la salle est réservée plusieurs années à l'avance et que le service offert consiste principalement dans le choix et le blocage d'une date précise, ce service est réputé pleinement rendu et consommé dès la confirmation de la réservation.

En conséquence, aucun remboursement, crédit ou report ne sera accordé, peu importe la date ou le motif de l'annulation.

55 Force majeure et catastrophe naturelle

En cas de force majeure, catastrophe naturelle ou autre événement exceptionnel, une politique sera établie au cas par cas par La Seigneurie ULM.

Lorsque la tenue de l'événement à la date prévue est impossible, le principe privilégié est le report à une date ultérieure, selon les disponibilités.

Aucun remboursement, dédommagement ou compensation ne pourra être réclamé par le locataire.

En cas de panne électrique, de bris d'équipement, de défaillance technique ou de toute interruption de service, La Seigneurie ULM s'engage à mettre en œuvre tous les moyens raisonnables afin de rétablir la situation dans les meilleurs délais. Toutefois, aucun remboursement, dédommagement ou compensation ne pourra être réclamé par le locataire, quelle qu'en soit la cause.

56 Pandémie et obligations gouvernementales

Dans le cas où un événement ne pourrait avoir lieu en raison d'une obligation, restriction ou interdiction imposée par une autorité gouvernementale (pandémie, mesures sanitaires ou assimilées), l'événement pourra être reporté sans frais à une nouvelle date, sous réserve des disponibilités.

Le report doit être effectué au plus tard un (1) mois avant la date prévue de l'événement et la nouvelle date devra être fixée avant le 31 mai suivant la date initialement prévue.

Si l'événement est reporté au-delà du 31 mai, le tarif en vigueur pour la nouvelle année s'appliquera et les montants déjà versés seront portés au crédit de la nouvelle réservation.

Si le tarif applicable à la nouvelle date est inférieur au tarif initialement convenu, le tarif original demeure applicable.

Aucune réduction, ajustement ou diminution de prix ne pourra être exigée par le locataire.

Si le locataire choisit d'annuler ou de reporter l'événement sans obligation gouvernementale, les conditions d'annulation prévues au présent règlement s'appliquent, et les montants versés demeurent non remboursables.

57 Prix, réservation et paiements

Les prix affichés sont hors taxes.

La réservation d'une date est confirmée uniquement lors du paiement d'un dépôt de 50% du montant total de la location.

Ce dépôt sert à garantir la réservation de la date et est strictement non remboursable, même si l'événement devait être annulé, peu importe la raison.

Le solde de 50 % doit être payé au plus tard trente (30) jours avant la date de l'événement.

Toute option, service ou équipement non réservé initialement (ex. : feu de camp, accessoires, ajouts) n'est pas garanti et peut ne plus être disponible si la demande est faite ultérieurement.

En cas de retard de paiement, des intérêts de 19 % peuvent être appliqués.

Toutes les ventes sont finales, sans possibilité de modification, d'échange ou de remboursement.