

## TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES .....	1
SECTION A - Règlement général .....	2 à 3
SECTION B - Règlement Seigneurie .....	4 à 6
SECTION C - Règlement camping 4-saisons .....	7 à 8
SECTION D - École de pilotage .....	9



## Règlement général

### SECTION A - 1 de 2

Le «**Règlement ULM Québec**» doit être lu et accepté avant d'entrer sur le centre aéro-récréatif ULM Québec (ci-après « le centre »).

#### 1.0 Introduction

Les règlements sont établis pour votre confort et sécurité, sur le principe du vivre ensemble et de la responsabilité individuelle. Nous comptons sur votre collaboration et vous souhaitons un agréable séjour.

Le centre aéro-récréatif ULM Québec est un complexe unique en son genre. Des usages variés y cohabitent, que ce soit les logements insolites, l'aérodrome, les festivals, la salle de réception la Seigneurie, les formations, la ferme, la cabane à sucre, le restaurant, le sentier de motoneige et de quad, etc.

#### 2.0 Avis de sécurité

**VOTRE SÉCURITÉ, VOTRE RESPONSABILITÉ!** Sur le centre aéro-récréatif ULM Québec, plusieurs activités variées cohabitent au même endroit et peuvent comporter certains risques inhabituels. Ainsi, vous devez toujours rester attentif à cet environnement particulier.

#### 3.0 Circulation

3.1 Restez sur les sentiers. Ceux-ci sont partagés entre véhicules (voiture, quad, motoneige, voiturette de golf, etc.), aéronefs, piétons et animaux.

3.2 Vitesse maximale: 20 km/h.

3.3 Il est interdit d'accéder ou de circuler sur la piste d'atterrissage.

#### 4.0 Enfants

Les enfants doivent être sous surveillance d'un parent/tuteur en tout temps.

#### 5.0 Animaux domestiques

5.1 Les animaux domestiques ne doivent pas être laissés en liberté, ni troubler ou incommoder le voisinage et doivent être tenus en laisse.

5.2 Les animaux domestiques sont interdits dans les espaces intérieurs.

#### 6.0 Plans d'eau

Plusieurs plans d'eau naturels et artificiels sont présents sur le centre. Aucune surveillance n'est offerte, la baignade n'est pas recommandée et elle demeure à vos risques et périls.

#### 7.0 SPA & piscine

Se référer au règlement spécifique de chaque unité avant toute utilisation.

#### 8.0 Environnement sans fumée

Il est interdit de fumer (tabac, cannabis, vapotage) sur l'ensemble du centre, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur, hormis aux endroits extérieurs désignés à cet effet (espace fumeur).

#### 9.0 Feux de camp

Les feux de camp sont autorisés dans les endroits désignés à cet effet uniquement et sous condition des restrictions émises par la SOPFEU et le MFFP concernant les risques d'incendies.

#### 10.0 Bruit

10.1 De 23:00 à 08:00, il ne doit y avoir aucun bruit et les invités non enregistrés doivent quitter les lieux.

## Règlement général

### SECTION A - 2 de 2

- 10.2 *Exception:* Tous les vols doivent être effectués en VFR de jour et les pilotes doivent minimiser le bruit dans les secteurs résidentiels. Le chauffage moteur et les tests doivent se faire en bordure de piste.
- 10.3 *Exception:* Lors d'évènements, festivals et autres activités, une politique spécifique concernant le bruit sera établie au cas par cas. Certains évènements auront un horaire spécifique et d'autres pourraient avoir une dérogation.
- 11.0 Lumières**
- 11.1 De 23:00 à 08:00, toutes lumières extérieures doivent être éteintes.
- 11.2 *Exception:* les lumières commandées par détecteurs de mouvement sont autorisées.
- 12.0 Feux d'artifice**
- 12.1 Il est interdit d'utiliser des feux d'artifice et/ou des pétards.
- 12.2 *Exception:* sous réserve de la SOPFEU et du MFFP concernant les risques d'incendies, il est permis d'utiliser des feux d'artifice à partir d'une heure après le coucher du soleil aux dates suivantes: 24 juin (St-Jean-Baptiste), 1er juillet (Fête du Canada), 4 juillet, 14 juillet, 31 décembre (Nouvel An).
- 12.3 *Exception:* sous réserve de la SOPFEU et du MFFP concernant les risques d'incendies, il est permis aux instructeurs de l'école de survie Les Primitifs d'utiliser des feux d'artifice et pétards dans le cadre de leurs cours.
- 13.0 Activité commerciale**
- Il est interdit d'exercer des activités commerciales et/ou ventes sur le centre sans autorisation préalable.
- 14.0 Dommages et pertes**
- Le centre ne peut pas être tenue responsable envers tout utilisateur ou envers toute autre personne de quelque dommage que ce soit découlant directement ou indirectement de l'utilisation du centre et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, plus particulièrement pour le feu, vol et vandalisme des biens de l'utilisateur.
- 15.0 Groupe, invités**
- Tout utilisateur recevant un groupe ou un invité en est solidairement responsable.
- 16.0 Force majeure ou catastrophe naturelle**
- En cas de force majeure, catastrophe naturelle ou autre évènement exceptionnel, une politique sera établie au cas par cas. Le principe privilégié en cas d'incapacité à honorer la tenue d'un évènement à la date prévue sera un report à une date ultérieure. Aucun dédommagement et/ou compensation ne pourra être demandée par l'utilisateur.
- 17.0 Non respect du règlement**
- 17.1 Quiconque contrevient au présent règlement s'expose à une expulsion du centre, sans préavis et sans quelconque dédommagement ou remboursement.
- 17.2 Dans le cas où le non respect du règlement engendre des frais matériels, d'entretien ou de réparation au centre, le responsable sera tenu de payer ces frais.

## Règlement Seigneurie

### SECTION B - 1 de 3

#### 1.0 Haute saison et basse saison

Haute saison été: tous les samedis, les jours fériés et veille de jour férié, de juin à octobre inclusivement

Haute saison hiver: tous les samedis, les jours fériés et veille de jour férié, de novembre à mai inclusivement

La basse saison consiste en toutes les autres journées.

#### 2.0 Responsable La Seigneurie ULM

Un responsable de La Seigneurie ULM sera présent de 15:00 jusqu'à la fermeture pour tous les événements. La salle sera ouverte à distance dès 08:00. Si la situation le nécessite un responsable se déplacera sur appel téléphonique ou sur demande SMS entre 08:00 et 15:00 pour l'ensemble des événements.

#### 3.0 Heures d'arrivée et départ de La Seigneurie (et Loge de la Mariée)

Entrée dans les salles: 08:00

Sortie des salles (incluant le démontage): 04:00

Les salles doivent être remises dans leur état initial (toutes décorations et effets personnels retirés, etc.).

#### 4.0 Heures d'arrivée et départ de la maison du lac

Dépôt de bagages dans le couloir d'entrée: 12:00

Entrée dans la maison: 15:00

Sortie de la maison: 11:00

La maison doit être remise dans son état initial (toutes décorations et effets personnels retirés, etc.).

#### 5.0 Frais de retard et/ou démontage

Des frais de 100\$ par heure de retard s'appliquent après 04:00 pour les salles et 11:00 pour la maison.

#### 6.0 Arrivée hâtive et/ou départ tardif de La Seigneurie (de Loge de la Mariée) et de la maison

Les locations sont offertes à la journée de 15:00 à 11:00 (+1j). Il n'est pas possible de louer des demi-journées ou des blocs d'heures. Si la maison n'est pas occupée la veille, vous pouvez entrer en même temps qu'à La Seigneurie soit à 08:00 le matin de votre événement. Nous pouvons confirmer la disponibilité de la maison à 23:00 la veille en cas de location de dernière minute. Vous pouvez louer la veille également, 60 jours avant votre événement, si aucun autre événement ne l'a réservé.

#### 7.0 Stationnement et camping

Tout véhicule doit être stationné à l'ouest de La Seigneurie ULM. Les entrées de la maison et de La Seigneurie peuvent être utilisées comme débarcadères mais le stationnement n'y est pas permis.

Un camping est présent sur le centre aéro-récréatif ULM Québec et les convives peuvent y louer des emplacements. Il est interdit de camper, y compris en roulotte, VR ou autre sur le stationnement de La Seigneurie ULM. En cas de non respect une pénalité de 100\$ par contrevenant sera émise. La municipalité pourrait également émettre des contraventions (habituellement de 1200\$ cumulable).

Nous vous invitons à réserver l'hébergements (camping, prêt à camper, etc.) réglementaires au lien suivant: [www.ulmquebec.ca/hebergement/](http://www.ulmquebec.ca/hebergement/)

#### 8.0 Espace fumeur, bougies, flammes et feux de camp

POLITIQUE DE TOLÉRANCE ZÉRO pour toute source de chaleur ou flamme qui pourrait créer un incendie (fumeur, bougies, etc.).

L'ensemble du complexe est non fumeur. Il est permis de fumer dans les espaces fumeurs identifiés par un panneau bleu uniquement. En cas de non respect de cette règle, ULM Québec se réserve le droit d'interdire de fumer sur une partie ou l'ensemble du complexe. ULM Québec peut également mettre fin à l'événement, sans préavis et sans remboursement en cas de non respect de la présente consigne de sécurité incendie. L'ensemble

## Règlement Seigneurie

### SECTION B - 2 de 3

de La Seigneurie est en bois, le respect de cette règle est essentiel pour la sécurité. Dans le cas où un convive ne respecterait pas les restrictions, ULM Québec se réserve le droit d'expulser ce dernier sans aucun préavis. Aucune bougie ou flamme n'est permise sur le complexe (sauf autour du feu de camp).

Aucun feu d'artifice.

Si l'option feu de camp est choisie, un membre de ULM Québec l'allumera lorsque vous le demanderez, sous condition des restrictions émises par la SOPFEU et le MFFP concernant les risques d'incendies. Si les conditions ne permettent pas d'allumer le feu de manière sécuritaire, le montant vous sera remboursé, toutefois si vous décidez de ne pas l'allumer (incluant en raison de la pluie) ou que vous ne le demandez pas au responsable de La Seigneurie ULM d'allumer le feu, les frais ne seront pas remboursés.

Le feu de camp sera préparé avec le bois nécessaire. Les bûches à proximité du feu sont pour chauffer les fournaies de La Seigneurie et ne peuvent pas être utilisées pour le feu de camp. Si des personnes les utilisent, nous vous facturerons 200\$ par corde (une corde minimum pour toute utilisation).

#### **9.0 Fixation des décorations et usage des escabeaux**

Aucun trou, vis, agrafe, scotch, gommette ou tout autre système de fixation n'est permis. Les décorations peuvent être attachées sur les crochets prévus à cet effet, en utilisant des cordes (sans marquer le bois). En cas d'utilisation d'attaches non autorisés une pénalité de 500\$ sera appliqué.

L'escabeau de 12 pieds peut être utilisé et déplacé uniquement sous supervision d'un membre de La Seigneurie ULM. L'escabeau de 6 pieds peut être utilisé librement à vos risques et périls.

#### **10.0 Volume de la musique**

De 07:00 à 23:00, le volume peut atteindre un maximum 100% de sa puissance.

De 23:00 à 03:00, le volume peut atteindre un maximum 75% de sa puissance et les portes doivent rester fermées.

Les démarcations seront visibles sur la console de son. Ces mesures sont faites en conditions standards. En cas d'utilisation d'un autre système de son, le niveau de db équivalent devra être respecté.

#### **11.0 Clause de bris et propreté**

Le locataire est responsable de tous dommages causés aux installations lors de l'évènement. Des frais de réparations ou de remplacements seront réclamés ainsi qu'un frais administratif de 100\$. Le locataire est responsable de restituer les lieux dans le même état que lors de la prise de possession. Le cas échéant, des frais de nettoyages seront facturés. Les enfants de moins de 14 ans doivent être accompagnés et/ou surveillés par un adulte, en particulier pour l'utilisation de la salle de jeux.

Le responsable de La Seigneurie fera l'état des lieux avant et après l'évènement et avisera le locataire en cas de manquement. Si le locataire le souhaite il peut faire la demande pour être présent lors de l'état des lieux d'entrée et de sortie.

Il est interdit d'utiliser des confettis sur le complexe sauf si vous les enlevez après utilisation. Le cas échéant, notre équipe s'occupera de le nettoyer moyennant des frais de 100\$/h.

#### **12.0 Annulation par La Seigneurie ULM**

Si nous ne pouvons accueillir votre évènement, par exemple incendie, dégâts ou destruction, injonction et/ou restriction légale, etc. les frais de location seront remboursés en intégralité, incluant le dépôt.

Aucun dédommagement et/ou compensations ne pourra être demandé par le locataire.

#### **13.0 Annulation par le locataire**

Si le locataire annule plus d'un mois avant la date de l'évènement le dépôt de 50% du montant de la location sera retenu.

Si le locataire annule dans le mois précédent l'évènement, la totalité des frais de location seront dû même si le montant de la balance n'avait pas encore été réglé.

## Règlement Seigneurie

### SECTION B - 3 de 3

#### **14.0 Force majeure et catastrophe naturelle**

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

Le principe privilégié en cas d'incapacité à honorer la tenue de l'évènement à la date prévue sera un report à une date ultérieure.

Aucun dédommagement et/ou compensations ne pourra être demandé par le locataire.

#### **15.0 Prix, réservation et retard**

Les prix affichés sont hors taxes.

Le paiement de 50% de la facture permet de valider la réservation.

La balance de 50% doit être payée 30 jours avant l'évènement.

Si une salle ou une option n'est pas réservée initialement (ex: loge de la mariée, maison, accessoire, ...), il se peut qu'elle ne soit plus disponible pour être ajoutée avant l'évènement si vous changez d'avis.

Les intérêts de retard de paiement sont de 19%.

#### **16.0 Promotion du centre aéro-récréatif**

Le centre aéro-récréatif ULM Québec (La Seigneurie) dispose d'une vitrine de promotion dans le couloir d'entrée ainsi qu'entre dans les toilettes. Ces vitrines ne peuvent être retirées ou cachées. Des photos et vidéos de promotion sont diffusées dans les toilettes et ne peuvent être retirés ou cachées.

Il est possible de cacher ces items de promotion moyennant un frais de 500\$.

## Règlement camping 4-saisons

### SECTION C - 1 de 2

#### 1.0 Occupation du terrain loué

- 1.1 Le locataire peut occuper maximum 40% de la superficie du terrain loué. Autrement dit, il doit laisser 60% de la superficie de son terrain en végétal (gazon, arbre, etc.).

Exemple: un terrain de 2 000 pc peut avoir une occupation de 40% soit 800 pc.

En installant un VR de 8' x 60' (480 pc), un cabanon de 10' x 10' (100 pc) et un patio en dalle ou en bois de 10' x 20' (200 pc) le locataire dispose de 20 pc pour toute autre installation.

Les 1200 pc restant doivent obligatoirement être en végétal (gazon, arbre, ...).

- 1.2 Il est permis de stationner maximum deux voitures par emplacement de camping. Les visiteurs peuvent se stationner aux stationnements visiteurs selon les modalités prévues.
- 1.3 Il est permis de stationner maximum un aéronef par emplacement de camping.

#### 2.0 Installation

- 2.1 Le centre achemine les services (électricité, eau, égout) à 5 pieds de la limite du terrain. Le raccordement est aux frais du locataire.
- 2.2 Les unités d'hébergement sont sur blocs uniquement. Il est interdit de couler des fondations en béton.
- 2.3 Un nouveau locataire dispose de 12 mois pour se conformer aux articles 4 et 5 de la présente section.

#### 3.0 Départ

- 3.1 Au départ du locataire, les lieux doivent être remis dans le même état qu'à l'arrivée. Les améliorations locatives sont sujettes à la discrétion du centre.
- 3.2 Si le locataire n'a pas enlevé ses affaires, dès le jour suivant de la fin de son contrat ou en cas d'expulsion, le centre peut, à son gré, voir au transport au lieu de son choix, de tous les équipements du locataire, aux risques et aux frais de ce dernier, sans autre avis.

#### 4.0 Esthétique du terrain loué

- 4.1 Le locataire doit garder son terrain, son unité d'hébergement et toutes installations extérieures propres. Aucune carcasse (voiture, avion, électroménager, etc.) ne doit être présente sur le terrain.
- 4.2 Les VR et roulottes doivent être âgées de maximum 10 ans. Si elles sont en bon état, elles pourront bénéficier d'une dérogation annuelle lors du renouvellement du bail.
- 4.3 Il est interdit d'installer un tempo ou autre abris temporaire.
- 4.4 Il est interdit d'installer une piscine sur son emplacement.
- 4.5 Les locataires sont encouragés à choisir les parasols et set de patio de couleur rouge vif.

#### 5.0 Normes du terrain loué

- 5.1 Tous les toits des bâtiments (unité d'hébergement, cabanon, etc.) doivent être de couleur rouge vif.
- 5.2 Chaque emplacement doit avoir au minimum un arbre. Si l'emplacement n'en possède pas déjà, le centre en plantera un.

#### 6.0 Loyer et paiement

- 6.1 Le loyer annuel pour l'emplacement de camping doit être payé en un versement avant la date de début du contrat.
- 6.2 À défaut de locataire de défrayer les frais qu'il s'est engagé à payer en totalité, le locataire s'engage à quitter les lieux loués dans les 24 heures sans préjudice aux droits du centre de réclamer les montants prévus au contrat.

## Règlement camping 4-saisons

### SECTION C - 1 de 2

#### **7.0 Sous-location, cession et renouvellement**

- 7.1 Le locataire ne pourra céder son emplacement, ni le sous-louer en tout ou en partie sans le consentement du centre, y compris à la nuitée.
- 7.2 4 à 6 mois avant la fin de son bail le locataire recevra l'avis de renouvellement, incluant l'augmentation du loyer. Il devra y répondre dans les 30 jours.
- 7.3 Le centre se réserve le droit de ne pas renouveler un bail.

#### **8.0 Expulsion**

- 8.1 Le centre se réserve le droit d'expulser tout locataire et/ou ses invités qui ne se conforment pas au présent règlement ou qu'il juge indésirables et ce, sans aucun remboursement ou dédommagement quelconque de la part du centre.

#### **9.0 Environnement sans fumée**

- 9.1 Il est interdit de fumer (tabac, cannabis, vapotage) sur l'ensemble du centre, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur, hormis aux endroits extérieurs désignés à cet effet (espace fumeur) et à l'intérieur des espaces privés (VR, mini-maison, maison mobile).
- 9.2 Il est toléré de fumer sur son emplacement de camping extérieur à condition de ne pas déranger le voisinage.

#### **10.0 Modifications, améliorations et réparations**

- 10.1 Le locataire ne devra en aucun temps faire de modification, amélioration ou réparation au site loué sans avoir obtenu, au préalable, une autorisation du centre. Le creusage et les plantations doivent être préalablement autorisées.
- 10.2 Toute modification, amélioration ou réparation apportée par le locataire, au terrain loué, demeure la propriété du centre sans aucune compensation en faveur du locataire. Si le centre l'exige, le locataire doit remettre les lieux loués dans l'état où il les a pris.

#### **11.0 Dommages**

- 11.1 Le centre 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 centre pour dommages, frais, pertes ou déboursés subis par le locataire, et, sans restreindre la généralité de ce qui précède, plus particulièrement pour:
- a) défectuosité, diminution ou arrêt de l'électricité;
  - b) dommages causés par l'eau, la pluie, la neige, la glace, les insectes, les rongeurs, les oiseaux, les arbres;
  - c) dommages ou ennuis causés par la condition ou la disposition des fils, des conduits électriques ou autres;
  - d) dommages, troubles, blessures, ennuis, inconforts causés par les actes des autres locataires ou des tiers;
  - e) nécessité d'interrompre quelque service individuels ou collectifs aux locataires pour y effectuer des réparations, altérations, améliorations ou autres.
- 11.2 Le locataire assure l'entière responsabilité pour tous dommages qui peuvent être causés à son emplacement de camping, et de ce fait, il dégage le centre de toutes responsabilités pour le remisage hivernal.

## Règlement École de pilotage

### SECTION D - 1 de 1

1. L'élève pilote doit remplir et tenir à jour son carnet de vol d'élève pilote. Il y inscrit ses heures de théorie et de vol, le résumé de ce qu'il a appris, les observations météo, les points à travailler lors des prochaines séances, ses remarques personnelles, le suivi du paiement de sa formation (reçu) ainsi que toute information pertinente ou nécessaire à son apprentissage.
2. Avant d'entreprendre chaque vol, l'élève devra effectuer la vérification du logbook de la machine et effectuer une visite pré-vol de la machine. En cas d'anomalie ou de question, il devra se référer à l'instructeur.
3. Il est interdit de toucher à un aéronef sans l'autorisation de l'instructeur.
4. Il est interdit de démonter, ou d'entreprendre une action pouvant compromettre la sécurité de l'aéronef ou des installations, sauf si demandé et supervisé par l'instructeur en charge (exemple: vidage des cuves de carburateur, exercice d'entretien de la machine, etc.).
5. Si une personne remarque une situation dangereuse elle doit la reporter immédiatement à la personne en charge (exemple : goupille de sécurité absente ou retirée, etc.). N.B. En cas de danger immédiat (risque d'explosion, etc.) contacter les services d'urgence 911.
6. Chaque heure de vol effectuée devra être payée avant le vol. Il est conseillé d'acheter un bloc d'heures de vol. Le temps de vol facturé est le temps de vol moteur (dès qu'on allume le moteur, le temps compte).
7. Tous les vols en solo des élèves se feront sous la présence, la surveillance et la supervision de l'instructeur ou du chef instructeur de l'école.