

## **Conditions légales**

### **0. Lexique**

Dans le présent document, à moins que le contexte n'indique un autre sens, on entend par:

- «locateur» : les loisirs du Faubourg, gestionnaire;
- «locataire» : une ou plusieurs personnes qui occupent les lieux loués.

### **1. Responsabilités et obligations – Locateur**

1.1. Par la présente, le Locateur loue au Locataire les lieux ainsi que le matériel et les équipements décrits dans le contrat, aux jours, heures et dates indiqués afin de les utiliser aux fins déclarées, selon les termes, clauses et conditions plus amplement détaillées au présent contrat.

1.2. Le Locataire reconnaît avoir examiné les Lieux, s'en déclare satisfait et les accepte par les présentes comme étant en bonne condition.

### **2. Responsabilités et obligations – Locataire**

2.1. Le Locataire doit respecter toutes les conditions et les modalités de paiement prévues au contrat. En cas de non-respect des conditions de location, le Locataire se verra refuser l'accès aux lieux et sera tenu responsable des dommages et des préjudices subis par le Locateur.

2.2. L'âge minimum requis pour effectuer une location de salle est de 25 ans. En cas de doute sur l'âge du locataire, le locateur se réserve le droit de demander une pièce d'identité valide.

2.3. Les lieux doivent être utilisés et occupés par le Locataire aux seules fins d'y tenir les activités déclarées, pour les dates et selon les conditions prévues au présent contrat.

2.4. Le Locateur aura le droit de contraindre le Locataire à cesser toute activité qui ne corresponde pas à l'occupation et à l'usage autorisés des lieux par le Locataire et ce dernier s'engage immédiatement à se conformer aux exigences du Locateur.

2.5. Tous les espaces, installations et services fournis par le Locateur sont à tout moment soumis au contrôle et à l'administration exclusifs du Locateur et, à ce titre, le Locateur a le droit de temps à autre, d'établir, modifier et mettre en application des règles de conduite et des règlements les concernant.

2.6. Le Locataire s'engage à utiliser les lieux de manière responsable et s'engage à y maintenir le décorum, le bon ordre et à prendre les mesures requises afin de ne pas mettre en péril la santé ou la sécurité de toute personne.

2.7. Le Locataire s'engage, sauf entente avec le Locateur, à ne percevoir aucun frais d'admission pour l'accès aux lieux auprès des personnes auxquelles il permet l'utilisation des Lieux ni à permettre la radiodiffusion ou la télédiffusion des activités visées par le présent contrat.

2.8. Il est interdit d'obstruer avec quoi que ce soit et en tout temps, les accès et les sorties d'urgence des Lieux et de l'immeuble dans lesquels ils se trouvent.

2.9. Le Locataire s'engage à maintenir, à ses frais, les lieux en bon état d'usage et de propreté, exempts de déchets, rebuts ou autres produits qui pourraient contribuer à augmenter les risques d'incendie, produire des odeurs désagréables ou obstruer les passages ou espaces communs. À cet effet, le Locataire répondra avec diligence aux demandes du Locateur.

2.10. Il est, en tout temps, interdit d'utiliser des matières dangereuses dans les lieux ou d'y garder quoi que ce soit qui puisse, d'une façon quelconque, accroître le risque d'incendie. L'utilisation de tout type d'appareil ou d'accessoires fonctionnant au gaz propane ou utilisant une flamme est strictement défendue.

2.11. L'utilisation de toute surface de cuisson apportée par le Locataire est strictement interdite. L'utilisation d'un appareil de type friteuse est strictement défendue.

2.12. L'installation d'accessoires inflammables est défendue. Il est strictement défendu d'installer des décos ou affichages sur les murs et au plafond à l'aide de clous, vis, punaises, broches, papier collant ou de tout type d'adhésif. L'utilisation de papier collant ou de tout type d'adhésif sur les planchers est également défendue. Seule la gommette est tolérée.

2.13. Il est strictement défendu tout type de pyrotechnique à effets spéciaux (machine à fumée, à boucane et/ou brouillard).

2.14. L'utilisation de confettis, de serpentins, de machines à bulles de savon est strictement défendue.

2.15. Le Locataire sera tenu responsable de tous les frais occasionnés pour une activité, une utilisation, une installation ou un affichage prohibé, comme les frais de nettoyage, d'entretien et de réparation.

2.16. Le locataire s'engage à respecter la capacité d'accueil dans les lieux loués qui lui sera communiqué, c'est-à-dire, que le nombre maximal de personnes pouvant prendre place dans une salle doit être respecté en tout temps. À défaut de s'y conformer, le locateur se réserve le droit de mettre fin à l'activité et ce, sans indemnité.

2.17. Le Locataire s'engage à respecter toutes les exigences, normes applicables et obligations des lois, règlements, décrets des gouvernements fédéral, provincial et municipal régissant les activités de même que les lois et règlements applicables aux lieux où elles se tiennent et à se conformer à leurs exigences, et ce, à ses frais.

2.18. Le Locataire s'engage à obtenir et à posséder à ses frais tous les permis, licences ou droits imposés ou requis par les autorités compétentes pour l'utilisation des lieux et en fournir la preuve sur demande au Locateur. Le Locateur pourra refuser l'accès aux lieux en cas de refus ou d'incapacité par le Locataire de présenter les documents conformes.

2.19. Conformément à la *Loi concernant la lutte contre le tabagisme* (RLRQ c L-6.2), il est interdit de fumer et de vapoter à l'intérieur des Lieux loués ainsi qu'à l'extérieur dans un rayon de neuf (9) mètres. Le Locataire s'engage à prendre les mesures raisonnables pour faire respecter cette loi. En cas de non-respect de la législation applicable, les amendes liées aux infractions à la Loi, ainsi que les frais de nettoyage spécialisé et d'élimination des odeurs seront à la charge du Locataire.

2.20. Pour la vente d'alcool, ainsi que les jeux de loterie (ex.: moitié-moitié), le Locataire doit obtenir une autorisation écrite du Locateur ainsi qu'un permis auprès de la Régie des alcools et des jeux du Québec et ce dernier doit être affiché et bien en vue avant le début de l'événement. Cependant, pour la consommation personnelle d'alcool dans le cadre d'une activité privée de moins de 200 personnes, aucun permis n'est nécessaire.

2.21. La consommation d'alcool est interdite en tout temps dans les couloirs, toilettes et vestiaires. Aucune boisson alcoolisée n'est tolérée à l'extérieur du bâtiment, que ce soit sur les terrains adjacents aux locaux, dans les allées ou dans les stationnements.

2.23. Le Locataire s'engage à se conformer et à faire respecter l'interdiction de vendre ou de distribuer des produits ou des articles dérivés sans l'autorisation préalable du Locateur.

2.24. La vente de nourriture doit être autorisée par le Locateur et ce dernier doit respecter les normes du MAPAQ.

2.25. Le début de toute période de location prévue au présent contrat peut être retardé par le Locateur, à son entière discrétion. Dans ce cas, la période de location ne débute que lorsque les lieux sont mis à la disposition du Locataire et la fin de la période de location est ajustée en conséquence (si possible).

2.26. Le locataire doit fournir les nappes afin de protéger les tables mises à sa disposition.

2.27. Si la durée réelle d'utilisation des Lieux excède celle de la période de location prévue au présent contrat, la durée de l'utilisation excédentaire sera arrondie aux 30 minutes supérieure et facturée au tarif applicable, et ce, même si ladite durée excédentaire est inférieure à trente (30) minutes.

2.28. Le Locateur conserve un droit de surveillance et de contrôle sur les Lieux. Il peut, à ce titre, annuler ou interrompre, sans indemnité, toute période de location qui se déroule de manière à troubler la paix et le bon ordre public et/ou à mettre en péril la santé ou la sécurité de tout participant ou spectateur.

2.29. Le Locataire s'engage à respecter le niveau sonore (musique, chants, bruits) jugé raisonnable par le préposé de service responsable de la surveillance et de contrôle des lieux et conformément à la réglementation municipale.

2.30. Le Locateur peut en tout temps entrer et procéder à l'examen des Lieux mis à la disposition du locataire. Le Locateur a libre accès en tout temps aux lieux afin de vérifier si le Locataire respecte les dispositions de la présente entente, les examiner, y faire tout changement et/ou réparation ou pour toute autre fin qu'elle jugera nécessaire ou utile pour l'exploitation et l'entretien des lieux. En cas de défaut, le Locataire s'engage à se conformer sans délai aux exigences et aux directives qui lui seront données relatives avec l'objet et les engagements prévus au présent contrat à la suite d'une inspection. Toute inspection ainsi effectuée ne dégage pas pour autant le Locataire de sa responsabilité à l'égard du présent contrat.

2.31. Le Locataire accepte qu'un report de toute période de location des Lieux puisse être décrété par le Locateur, et ce, malgré toutes réservations. Le cas échéant, le Locateur s'engage à convenir, avec le Locataire, de la date et de l'heure de toute période de location reportée dans l'un de ses espaces, le tout selon les disponibilités des Lieux et des équipements.

2.32. Dans tous les cas, les lieux doivent être complètement libérés au plus tard à 22 h 00 à moins d'entente préalable.

2.33. Le Locataire s'engage à récupérer tous ses effets personnels immédiatement après son activité, de même que de disposer de tous les déchets et décorations occasionnés par son activité dans les poubelles et bacs de récupération prévus à cet effet.

2.34. Les tables et les chaises requises sont incluses dans les tarifs de location. Le montage ou démontage est également inclus dans les tarifs de location si le Locataire nous fournit un plan de montage. Dans le cas que le Locataire n'est pas en mesure ou ne nous fournit pas de plan, un plan de base sera fait et il sera de la responsabilité du Locataire de modifier son montage si nécessaire. Le temps supplémentaire d'utilisation de la salle pour la préparation sera facturé au Locataire.

2.35. À la fin de la période de location, le Locataire s'engage à remettre les lieux dans le même état qu'ils lui ont été remis par le Locateur à la fin de chaque période de location.

### **3. Modalités de paiement**

3.1. Le Locataire doit verser un dépôt de sécurité variant entre 150\$ et 500 \$ afin de garantir le respect des termes mentionnés au présent contrat, avant la tenue de l'activité et remboursable dans les dix (10) jours ouvrables suivants l'activité dans la mesure où aucun dommage et/ou non-respect du point 2.35. n'aura été constaté.

Le dépôt de sécurité est établi selon les caractéristiques suivants :

- Dépôt de 150\$ (Exemple : Activités sociales de type fêtes d'enfants, baby-shower, etc.)
- Dépôt de 300\$ (Exemple : Activités sociales de type anniversaires, souper avec soirée dansante etc. pour les salles de moins de 174m<sup>2</sup>)
- Dépôt de 500\$ (Exemple : Activités sociales de type anniversaires, souper avec soirée dansante etc. pour les salles de plus de 175m<sup>2</sup>)

3.1.1. Dans le cas d'un manquement au point 3.1. la pénalité sera calculée selon le tarif en vigueur, plus les taxes applicables.

3.2. Le Locataire s'engage à payer le montant au tarif établi applicable à la location des Lieux. Le loyer pour chaque période de location inclut tous les coûts relatifs à l'exploitation et à l'entretien général des Lieux ainsi que le montage et le démontage de base des Lieux pour l'activité projetée, à l'exception des frais supplémentaires ou des extras mentionnés au présent contrat.

3.3. Le temps requis pour tout montage et démontage non inclus au contrat sera facturé en surplus au Locataire. Ainsi, le temps requis pour la décoration et la mise en place des sous-traitants (musique, traiteur, etc.) sera facturé au Locataire.

Location ponctuelle :

- 100 % du montant à la signature du contrat ;
- Paiement en ligne ou par téléphone par carte de crédit, en argent comptant ou par chèque en se présentant au centre communautaire Lucien-Borne

Location longue durée :

- 25 % à la signature du contrat ;
- le montant résiduel doit être versé en deux (2) versements égaux (50 %), l'un dix (10) jours avant la date de l'activité et l'autre en milieu d'activité.
- Paiement en ligne ou par téléphone par carte de crédit, en argent comptant ou par chèque en se présentant au centre communautaire Lucien-Borne

3.4. Le paiement s'applique à toute période de location visée au présent contrat. Le non-usage des lieux par le Locataire ne le dégage pas de l'obligation de payer le loyer prévu au présent contrat, sauf si les lieux sont rendus inutilisables pour toute raison autre que la faute du Locataire.

3.5. Le Locataire s'engage à défrayer les coûts engendrés par la prolongation des heures de location indiquées au contrat ainsi que pour tout dommage ou inconvénients causés aux lieux, aux biens meubles, au matériel et aux équipements mis à sa disposition pour la tenue de l'activité, ainsi que la surcharge liée à l'entretien ménager ou aux réparations requises ou toute autre somme découlant d'une utilisation non conforme ou d'une activité illégale, s'il y a lieu.

#### **4. Spécificité location piscine**

4.1. Dans le cas spécifique d'une location de la piscine, le locataire s'engage à respecter toutes les clauses du présent contrat.

4.2. Le locateur est responsable de faire une demande de sauveteurs auprès de la ville de Québec. De ce fait, toute demande de réservations de piscine doit se faire avec un délai de quatorze (14) jours minimums.

4.3. Le personnel aquatique mis en place par la ville de Québec est responsable d'assurer la santé et la sécurité des usagers, d'évacuer les installations aquatiques en cas d'urgence, c'est-à-dire la piscine et les vestiaires et de coopérer avec le personnel des Loisirs du Faubourg dans l'application de la procédure d'évacuation des installations.

## **5. Politique d'annulation**

5.1. Le présent contrat peut être résilié sans frais pour cause de grève, d'émeute, d'agitation civile, de cas fortuit, de décret d'une autorité provinciale ou fédérale ou pour toute autre cause sur laquelle le Locateur n'a aucun contrôle direct (« Force majeure »).

5.2. Le Locateur peut résilier le présent contrat sans avis si le Locataire fait défaut de respecter une modalité ou une disposition dudit contrat ou d'acquitter toute somme payable par le Locataire au moment auquel elle devient exigible, le tout sous réserve de ses droits et recours contre le Locataire.

- 30 jours avant l'événement: aucun frais.
- Entre 11 et 29 jours avant l'événement : frais de 25 % de la facture totale.
- Entre 2 et 10 jours avant l'événement: frais de 75 % de la facture totale.
- Annulation le jour même ou la veille de l'événement: aucun remboursement.
- La demande d'annulation doit se faire par courriel à [info@loisirsdufaubourg.com](mailto:info@loisirsdufaubourg.com).

5.3. Advenant le cas où le Locateur est contraint d'annuler une période de location pour Force majeure ou circonstances incontrôlables (ex. : bris technique d'un équipement, panne d'électricité, etc.) et que cette réservation ne peut être reportée ultérieurement, un remboursement complet de la somme versée sera effectué.

5.4. Le Locateur effectuera tout remboursement conformément aux règles de compensation prévues aux règlements sur la tarification de biens et de services et les autres frais applicables aux Lieux, et ce, en procédant d'abord à la régularisation d'un ou des comptes en souffrance du Locataire, s'il y a lieu.

5.5. Tout remboursement peut occasionner un délai pouvant aller jusqu'à quatre (4) semaines pour procéder au traitement d'un remboursement.

## **6. Responsabilité et assurances**

6.1. Le Locataire doit aviser, sans délai, le Locateur de tout défaut, de tout incident et de tout dommage causé aux lieux, notamment de tout bris ou de tout accident survenu pendant la durée de ce présent contrat, nonobstant le fait qu'il n'engendre aucune responsabilité de la part du Locataire ou du Locateur. Le cas échéant, le Locataire indemnisera sur facturation le Locateur de tout dommage causé aux lieux pendant la période de location.

6.2. Le Locateur n'est pas responsable envers le Locataire pour toute réclamation, action, dommage, préjudice, perte, frais ou dépense subi ou engagé par le Locataire dans l'exécution de ses obligations dans le cadre du présent contrat.

6.3. Le Locateur n'est aucunement responsable des dommages, y compris ceux pouvant résulter du feu, du vol ou d'effraction causés à des biens qui ne lui appartiennent pas et le Locataire dégage le Locateur, ses employés, agents ou préposés à cet égard.

6.4. Le Locataire indemnisera et prendra fait et cause pour le Locateur à l'égard de tout préjudice corporel, moral ou matériel causé à autrui par son fait ou sa faute ou celle des personnes auxquelles il permet ou tolère l'utilisation des Lieux ou des biens qu'il a sous sa garde.

6.5. À cette fin, le Locataire s'engage à obtenir et à maintenir en vigueur, à ses frais pendant la durée du contrat, une police d'assurance couvrant sa responsabilité civile, d'un minimum de 2 000 000 \$ par incident, couvrant autrui. Une preuve écrite d'une telle protection d'assurance est exigée à la signature du contrat. À défaut d'obtenir et de maintenir en vigueur la police d'assurance responsabilité civile susmentionnée, le Locateur pourra mettre fin au contrat.

6.6. Le Locataire s'engage à indemniser le Locateur de toutes demandes, réclamations ou poursuites, tant civiles que pénales, résultant de l'occupation des Lieux, et qui pourraient être adressées au Locateur, ou au Locataire et au Locateur en relation avec le présent contrat. Il s'engage en conséquence à prendre l'entier fait et cause du Locateur. Plus particulièrement, mais sans limiter la généralité de ce qui précède, le Locataire doit assumer ou, le cas échéant, rembourser au Locateur, tout capital, intérêts et frais, y compris les frais d'enquête, les frais d'expertise et les frais judiciaires et extrajudiciaires.

## **7. Avis et demande**

7.1. Toute autorisation ou approbation et tout avis exigés en vertu du présent contrat, pour être valides et lier les parties, doivent être donnés par écrit.

7.2. Pour toutes questions, veuillez communiquer par courriel au [location@loisirsdufaubourg.com](mailto:location@loisirsdufaubourg.com).

## **8. Dispositions finales**

8.1. Le présent contrat, ni quelques droits et obligations en résultant ne peuvent être, en tout ou en partie, cédés, transférés, échangés ou autrement aliénés partiellement ou totalement. Toute liquidation ou fusion sera réputée constituer une cession, transfert, échange ou aliénation. Le Locataire ne peut sous-louer en tout ou en partie les Lieux, sans l'autorisation écrite du Locateur. Si le Locateur autorise la sous-location des Lieux, le Locataire demeurera solidairement responsable avec le sous-locataire de chacune de ses obligations en vertu du présent contrat.

8.2. Il est entendu et convenu que le Locataire n'est ni l'agent, ni le représentant légal du Locateur et rien dans la présente entente ne lui confère cette autorité. Le Locateur est indépendant du Locataire et la présente entente ne devra en aucune façon être considérée comme une entreprise commune.

8.3. Le présent contrat constitue l'accord entier intervenu entre les parties et remplace toute entente ou contrat, proposition, représentation, pourparlers ou accord oral ou écrit préalablement intervenu entre les parties relativement à l'objet du présent contrat.