

# CONVENTION DES MEMBRES

VERSION ~~1~~2.0 – [2024-01-08](#)

Ces règlements s'adressent aux membres du Domaine Terra Corvus situé au 835 chemin du Lac Dupras à Saint-Barthélemy (QC, Canada). Ces règlements sont sujets à changement sans préavis.

Pour toutes questions, veuillez contacter : [info@terracorvus.com](mailto:info@terracorvus.com)

## TABLE DES MATIÈRES

I.	DÉFINITIONS ET TERMES.....	1
II.	RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX.....	2
1.	CODE DE CONDUITE.....	2
2.	VITESSE ET CONDUITE DE VÉHICULE MOTORISÉ.....	2
3.	ACCÈS AU TERRAIN.....	3
4.	BÂTIMENTS.....	3
5.	ENVIRONNEMENT.....	5
6.	FEUX EXTÉRIEURS.....	6
7.	DROGUES, ALCOOL ET TABAC.....	7
8.	PROPRIÉTAIRE.....	7
III.	LOCATAIRES.....	8
9.	POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS D'UN LOCATAIRE.....	8
IV.	CONCESSIONNAIRES.....	9
10.	DEVENIR CONCESSIONNAIRE.....	9
11.	VENDRE ET ACHETER UNE CONCESSION EXISTANTE.....	11
12.	ACCÉDER À SA CONCESSION.....	12
13.	PRIVILÈGES ET RESPONSABILITÉS DES CONCESSIONNAIRES.....	<a href="#">1616</a>
14.	PRÉVENTION DES INCENDIES, FEUX ET FLAMMES VIVES DANS LES CONCESSIONS.....	<a href="#">1818</a>
15.	VÉRIFICATIONS ET BRIS DES CONCESSIONS.....	18
	POUR NOUS JOINDRE:.....	<a href="#">1919</a>

## I. DÉFINITIONS ET TERMES

1. **PROPRIÉTAIRE:** l'utilisation du terme *PROPRIÉTAIRE* fait référence aux propriétaires et actionnaires de la compagnie Domaine Terra Corvus inc., qui possèdent le terrain privé situé au 835 chemin du Lac Dupras à Saint-Barthélemy (QC, Canada). Le terrain du Domaine Terra Corvus est un domaine consacré au déroulement de jeu immersif médiéval – fantastique - historique, principalement de type grandeur nature.
2. **MEMBRE LOCATAIRE:** le statut de membre locataire, ci-après désigné *LOCATAIRE*, est remis à un individu étant signataire d'un contrat de location sur le Domaine Terra Corvus, ainsi que ses organisateurs désignés.
3. **MEMBRE CONCESSIONNAIRE:** le statut de membre concessionnaire, ci-après désigné *CONCESSIONNAIRE*, est remis aux individus étant signataire d'un Bail d'espace locatif sur le Domaine Terra Corvus dans l'objectif d'y construire et entretenir une *CONCESSION*.
4. **MEMBRE INVITÉ:** l'utilisation du terme *INVITÉ* fait référence à toute personne dont l'accès au terrain lui est permis par un membre (ex: les participants aux activités organisées par un *LOCATAIRE* [sont considérés comme des membres INVITÉS](#)).
5. **CONCESSION:** une *CONCESSION* est un bâtiment amovible (sans fondation) qui constitue un élément de décor pour le terrain et dont une portion peut servir à l'entreposage d'objets et matériaux appartenant aux *CONCESSIONNAIRES*. Une *CONCESSION* inclut une partie commune accessible à tous et une partie privative d'entreposage qui peut être barrée.
6. **BAIL:** le *BAIL* est le document d'entente signé entre les *CONCESSIONNAIRES* et le *PROPRIÉTAIRE* qui confirme la location de l'espace terrain sur lequel est localisé la *CONCESSION*.
7. **CONTRAT DE LOCATION :** [Le \*CONTRAT DE LOCATION\* est un document d'entente signé entre les membres \*LOCATAIRES\* et le \*PROPRIÉTAIRE\* qui confirme la location d'une portion ou de l'ensemble de l'espace du Domaine Terra Corvus, incluant les parties communes des \*CONCESSIONS\*, pour une période désignée.](#)

## **II. RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX**

### **1. CODE DE CONDUITE**

- 1.1. Le Domaine Terra Corvus, ci-après le “Domaine” est un terrain d'activités de type grandeur nature en plein air soucieux du respect de l'environnement et de ses voisins. Toute personne enfreignant ses règlements, les lois gouvernementales ou affichant un comportement offensant est passible d'expulsion immédiate du Domaine par le PROPRIÉTAIRE ou son représentant autorisé.
- 1.2. En aucune circonstance, un MEMBRE peut volontairement mettre en péril la sécurité ou l'intégrité du terrain, des individus, des CONCESSIONS, des MEMBRES, des INVITÉS, des PROPRIÉTAIRES, ou de tout autres aspects du Domaine Terra Corvus, sous peine d'expulsion immédiate et de révocation de son statut de membre, et ce sans préavis et sans appel.
- 1.3. Aucune menace, violence verbale - qui inclut mais ne se limite pas aux propos injurieux, crier ou élever fortement la voix, insulter en utilisant un langage grossier, utiliser des propos humiliants - ou violence physique n'est tolérée envers un PROPRIÉTAIRE, MEMBRE, ou INVITÉ du Domaine Terra Corvus, sous peine d'expulsion immédiate et révocation de son statut de membre, et ce sans préavis et sans appel.
- 1.4. Tout individu qui contrevient aux règlements se verra remettre par le PROPRIÉTAIRE ou son représentant un avertissement officiel, qui peut être verbal mais sera ensuite transmis par écrit, et qui pourra être suivi d'une sanction pouvant aller jusqu'à l'expulsion permanente du Domaine Terra Corvus.
- 1.5. La nature de la sanction est à la discrétion du PROPRIÉTAIRE et en fonction de la gravité du manquement et du nombre d'avertissement émis par le PROPRIÉTAIRE.
- 1.6. À la suite d'avertissements répétés, le PROPRIÉTAIRE pourra envoyer un avis final officiel par écrit l'informant des manquements répétés aux règlements, ainsi qu'un délai pour corriger la situation, sous peine de révocation du statut de membre. La durée de la révocation du statut de membre est à la discrétion du PROPRIÉTAIRE et est sans appel.
- 1.7. Il est de la responsabilité du MEMBRE de faire respecter par ses INVITÉS les règlements généraux.

### **2. VITESSE ET CONDUITE DE VÉHICULE MOTORISÉ**

- 2.1. La vitesse maximale permise est de 4510 km/h sur le chemin du Lac Dupras et sur le terrain et les chemins du Domaine.
- 2.2. Aucun véhicule motorisé n'est permis sur le Domaine durant les périodes de location, sauf avec la permission du PROPRIÉTAIRE ou son représentant ou des LOCATAIRES.
- 2.3. À moins de dérogation octroyée par le PROPRIÉTAIRE ou son représentant, la circulation de véhicule motorisé n'est permise qu'à partir du printemps, après la date indiquée annuellement par le PROPRIÉTAIRE, et jusqu'à ce que les chemins deviennent impraticables par la neige en hiver.
- 2.4. Il est interdit de faire des manœuvres de course, des dérapages ou toutes autres manoeuvres dangereuses en véhicule motorisé.

### 3. ACCÈS AU TERRAIN

3.1. L'accès au Domaine est réservé exclusivement aux individus participant aux activités organisées sur le Domaine, les individus ayant un statut de membre CONCESSIONNAIRE ou les individus ayant un statut de membre LOCATAIRE du Domaine Terra Corvus, à moins d'autorisation du PROPRIÉTAIRE pour y accéder.

3.2. [Il est de la responsabilité de toute personne, incluant les membres CONCESSIONNAIRES et les membres LOCATAIRES, qui souhaite accéder au terrain de s'assurer que le terrain n'est pas loué au moment où il souhaite accéder au terrain.](#)

~~1.8.3.3.~~ Toute personne, incluant les membres CONCESSIONNAIRES et les membres LOCATAIRES, doit obtenir l'autorisation du [LOCATAIRE](#) pour y accéder lorsque le terrain est loué par ce dernier. Cette personne est alors soumise aux Règlements du Domaine.

~~1.9.3.4.~~ Toute personne accédant au terrain avec ou sans la permission du PROPRIÉTAIRE agit toujours à ses risques et périls exonérant ainsi ce dernier, ses assureurs, représentants et partenaires de toute responsabilité civile et cas d'accident ou blessure.

~~1.10.3.5.~~ Toute construction permanente ou temporaire, modification, ou ajout au terrain, aux sentiers, à la forêt ou tout espace et bâtiment est interdit sans approbation [écrite](#) préalable du PROPRIÉTAIRE.

~~1.11.3.6.~~ Les ruisseaux, lacs et autres points d'eau sont sans surveillance. Toute personne se baignant le fait à ses risques et périls exonérant ainsi le PROPRIÉTAIRE, ses assureurs, représentants et partenaires de toute responsabilité civile et cas d'accident ou blessure.

~~1.12.3.7.~~ Les animaux domestiques sont permis sur le terrain en dehors des périodes locatives. Ils doivent être maintenus en laisse en tout temps. [Un défaut de se conformer au maintien des animaux domestiques en laisse peut mener à une révocation du droit d'accès aux animaux domestiques du MEMBRE.](#)

3.8. [Toute personne souhaitant entrer en contact avec un CONCESSIONNAIRE de façon non sollicitée pour des questions en lien avec une CONCESSION doit contacter le PROPRIÉTAIRE afin de demander d'être mis en contact, ainsi que la nature de la demande. Il est à la discrétion du CONCESSIONNAIRE d'accéder à la demande.](#)

### 4. BÂTIMENTS

4.1. **Combats intérieurs:** Il est interdit de se battre à l'intérieur des bâtiments, dans les escaliers ou sur les balcons extérieurs, sauf pour la forteresse où les règles de combat sont à la discrétion des grandeurs natures LOCATAIRES.

~~1.13.4.2.~~ **Flammes vives:** [Il est interdit d'utiliser des flammes vives à l'intérieur, fixées sur les bâtiments, ou à proximité des bâtiments.](#)

4.2.4.3. **Objets extérieurs:** Il est permis de déplacer les éléments de décor (ex: tables et chaises) qui se situent [déjà](#) à l'extérieur des bâtiments, à condition qu'ils soient remis à leur place d'origine à la fin de l'activité.

**4.3.4.4. Objets intérieurs:** Il est interdit de déplacer à l'extérieur les objets, décorations, accessoires, ou meubles qui se trouvent à l'intérieur des CONCESSIONS. Il est possible de déplacer les objets, décorations, accessoires, ou meubles en les gardant à l'intérieur de la CONCESSION, seulement sous les conditions suivantes :

- i) Tout élément de décor doit être remis en place à la fin de l'activité;
- ii) Tout élément de décor déplacé doit être soulevé et non traîné au sol;
- iii) Toute utilisation négligente des éléments de décor menant à un bris (par exemple mais ne s'y limitant pas : utilisation de poids excessif, force excessive) doit être réparée ou remplacée au frais de l'individu ayant mené au bris.

**4.4.4.5. Partie privative:** Il est interdit d'entrer dans la partie privative d'un bâtiment sans l'autorisation du PROPRIÉTAIRE de la CONCESSION. Les étages autres que le rez-de-chaussée des bâtiments, les escaliers, et les balcons comportant une barrière sont considérés comme partie privative et ne peuvent être accédés sans autorisation.

**4.5.4.6. Partie commune:** La partie commune des bâtiments doit demeurer accessible en tout temps et demeurer non obstruée.

**4.7. Marquage sur les structure :** Toute forme de marquage, dessin, ou écriture est interdite sur le mobilier, la structure, les murs, ou toute autre portion des CONCESSIONS, bâtiments, et structures du Domaine Terra Corvus. Cette interdiction de marquage inclut les produits temporaires ou lavables (ex : cendre, craie, peinture, gouache, faux sang, etc).

**4.8. Marquage au sol :** Le marquage, dessin, ou tracé au sol (ex : glyphe pour simulation de rituel) est permis seulement de deux façons :

- i) Si le marquage est fait au sol à endroit comportant déjà du sable, en traçant à l'aide d'un objet dans le sable. Les tracés doivent être effacés EN ENTIER après leur utilisation. Il n'est pas permis de tracer au sol sous le grand toit ni dans la zone centrale du village; OU
- ii) En dessinant à l'aide de sable fin brun 100% naturel, séché et tamisé (ex : sable de jeu pour bac à sable). Tout autre substance est interdite incluant mais sans s'y limiter : le sable de couleur, sable artificiel, poudre phosphorescente, le sable à base de verre, la farine, le sucre, le sel. S'il est utilisé ailleurs que directement au sol, le sable ne doit pas être utilisé sur une surface mouillée ou souillée. Le sable doit être balayé/dispersé après utilisation et les tracés ne doivent plus être visibles.

**4.9. Affichage et décoration:** Il est interdit d'installer de façon permanente des décorations dans les CONCESSIONS sans l'approbation écrite du CONCESSIONNAIRE. Le PROPRIÉTAIRE pourrait refuser l'installation de certaines décorations qui ne respectent pas le décorum tel que stipulé dans la présente Convention. Il est permis d'installer des décorations temporaires dans les CONCESSIONS durant la tenue d'un évènement locatif seulement à l'aide de punaises ou de cordes accrochées à des éléments déjà présents de la CONCESSION; celles-ci doivent être retirée à la fin de l'évènement. La pose d'élément permanent ou qui risque d'endommager la structure est interdite, incluant mais sans s'y limiter les clous, les vis, les crochets, ou le ruban adhésif, à moins d'approbation écrite du CONCESSIONNAIRE.

4.10. Entreposage intérieur: Il est interdit pour les membres non-CONCESSIONNAIRES de laisser sur place ou d'entreposer des objets, décorations, mobilier, ou tout autre élément à l'intérieur des CONCESSIONS sans l'approbation écrite du CONCESSIONNAIRE.

4.11. Entreposage extérieur: Il est interdit pour les membres non-CONCESSIONNAIRES de laisser ou d'entreposer du bois, du mobilier, des éléments de décor ou tout autre objet à l'extérieur des CONCESSIONS, dans les campements ou autre endroit du terrain sans l'approbation écrite du PROPRIÉTAIRE. Dans le cas d'entreposage à l'extérieur des CONCESSIONS, le PROPRIÉTAIRE déterminera si l'approbation du CONCESSIONNAIRE est également requise. Si le PROPRIÉTAIRE approuve l'entreposage extérieur de matériel qui requiert de le recouvrir d'une bâche, ceci doit faire partie de la demande et être approuvée et la bâche doit obligatoirement être de couleur verte forêt, brune, ou noire.

## **5. ENVIRONNEMENT**

Le respect de l'environnement est une priorité du Domaine Terra Corvus. Son non-respect peut être automatiquement considéré comme une faute grave et passible d'une expulsion immédiate par le PROPRIÉTAIRE. Ceci inclut les règlements suivants, sans y être limité:

5.1. Les véhicules présentant des risques évidents de fuites de carburants, d'huiles ou d'autres fluides ne sont pas acceptés sur le Domaine, incluant le stationnement.

5.2. Tout déversement de produits pétroliers ou toxiques doit être contenu et ramassé IMMÉDIATEMENT. Le déversement doit être signalé au PROPRIÉTAIRE dans les plus brefs délais.

5.3. ~~L'usage d'un savon biodégradable est obligatoire. Les eaux~~Le déversement d'eaux grises (ex: eau de vaisselle, eau de douche/bain) ~~ne peuvent être déversées qu'aux endroits indiqués par~~est formellement interdit dans le ~~propriétaire~~lac, le sol, ou la forêt.

5.4. Il est interdit de jeter ou déverser quoi que ce soit dans le lac. Il n'est pas possible de jeter des déchets ou de l'eau souillée, de se laver, de faire sa vaisselle, ou d'utiliser un véhicule à moteur dans ou sur le lac.

5.5. Il est obligatoire d'utiliser les installations sanitaires pour déféquer.

5.6. Il est obligatoire de ramasser tout excrément d'animaux domestiques.

5.7. Il est interdit de quitter le Domaine en laissant des déchets ou de la nourriture dans les bâtiments, dans la forêt ou ailleurs incluant, mais ne se limitant pas, dans le stationnement.

5.8. Il est obligatoire de disposer des déchets, matières recyclables et matières compostables aux installations prévues à cet effet.

5.8.5.9. Il est interdit de jeter dans les bacs de poubelles à l'entrée les gros rebuts (ex : mobilier, matelas, abris, chaise de camping, résidus de construction) et les matières qui ne peuvent être jetées dans les poubelles municipales (ex: pots de peinture, batterie, métal, huile usée). Les MEMBRES doivent disposer de ces déchets par leur propre moyen.

5.9.5.10. Il est interdit de cueillir ou de planter tout végétal (herbes, plantes, arbres, etc) sans autorisation du PROPRIÉTAIRE.

5-10-5.11. Les accessoires suivants sont formellement interdits sur le terrain: tous les types d'armes à feu, les marqueurs de type "paintball", les armes de type "airsoft" ainsi que tout projectiles ou accessoires risquant d'endommager les éléments du décor, de la faune et la flore ou de polluer le terrain.

## **6. FEUX EXTÉRIEURS**

6.1. Il est possible de faire des feux de bois extérieurs uniquement aux endroits désignés et approuvés- ou dans des installations préfabriquées temporaires destinées à faire des feux de bois (ex : brasero, foyer pour feu de camp extérieur). Il est interdit de faire un feu hors des endroits désignés ou en dehors de structures destinées aux feux de bois. Toute installation pour le feu installée sans approbation ou ne répondant pas aux critères de sécurité de Terra Corvus sera détruite ou jetée dans le cas d'installation temporaire, sans préavis.

6.2. Les poêles et foyers en fonte extérieurs, y compris pour la cuisson, sont interdits. Les poêles/fourneaux en métal pour la cuisson extérieure sont également interdits. Toute autre structure de feux permanente extérieure en pierre, ciment, béton, brique ou autre (ex : four à cuisson, four à pain, forge) est seulement permise sous approbation du PROPRIÉTAIRE.

6.3. Tout feu doit être protégé en tout temps par un pare-étincelle (aussi appelée grille anti-tisons) dont les trous font 1cm ou moins et qui le protège de tous les côtés. Les grilles pare-étincelles percées doivent être changées avant que le rond de feu puisse de nouveau être utilisé.

6.4. Les structures servant à faire des feux doivent être entretenues. En cas de bris de la structure qui pourraient poser un risque de propagation du feu (ex : pare-étincelle percé), l'utilisation en devient interdite jusqu'à ce que la défectuosité soit réparée ou remplacée. Toute installation pour le feu qui serait jugée comme non sécuritaire et trop endommagée sera jetée, sans préavis. Dans le cas d'un emplacement permanent, celui-ci sera rendue inaccessible jusqu'à ce que les correctifs aux enjeux de sécurité soient appliqués.

6.5. Toute installation pour un feu doit être située à 4 mètres (13 pieds) de tout bâtiment/arbre/matériel inflammable et ce tant en largeur qu'en hauteur. Il est possible d'obtenir une dérogation dans le cas d'un feu de cuisson, sous certaines conditions, sous approbation du PROPRIÉTAIRE du Domaine Terra Corvus.

6.6. Le CONCESSIONNAIRE qui possède une installation de feu extérieur est responsable de fournir un extincteur spécifiquement pour celui-ci. Celui-ci doit se trouver à proximité et à la vue du rond de feu, tout en demeurant décorum. L'utilisation d'une boîte en bois portant un symbole de flamme rouge est suggérée.

6.7. Les flammes vives en dehors des endroits de feu désignés sont interdites, incluant mais sans s'y limiter les torches à combustible (ex : torches Tiki), les lampes à l'huile, et les chandelles.

6-1-6.8. Les effets pyrotechniques (ex : cracheur de feu, bombe fumigène) peuvent être permis sous certaines conditions. Le PROPRIÉTAIRE doit être avisé de toute utilisation planifiée d'effets pyrotechniques durant les événements locatifs, au moins 48 heures avant la tenue de l'évènement. Il est de la responsabilité du LOCATAIRE de s'assurer de l'utilisation sécuritaire d'effets pyrotechniques, incluant la présence d'un extincteur à proximité. L'utilisation de bombe fumigène artisanale est interdite.



6-2-6.9. Il est également possible que certaines restrictions de feu soient applicables selon le risque de feux de forêts saisonniers, tel que réglementé par la [Société de Protection des Forêts contre le Feu \(SOPFEU- Une annonce publique sera faite lorsque ces\)](#). Il est de la responsabilité des LOCATAIRES et des MEMBRES de s'informer des restrictions [s'appliquent en vigueur de la SOPFEU \(sopfeu.qc.ca\) pour la région lors de la tenue de leurs événements et de s'assurer du respect des restrictions applicables](#). Toute interdiction provinciale de feux à ciel ouvert doit être rigoureusement respectée même si un permis a déjà été accordé.

6-3-6.10. Tout incendie ou feu hors de contrôle doit être signalé immédiatement aux services d'incendie de Saint-Barthélemy ou aux services d'urgence (911) [et au PROPRIÉTAIRE dans les plus brefs délais](#).

6-4-6.11. Il est interdit d'utiliser des carburants, des accélérateurs ainsi que des produits nocifs pour l'environnement pour faire un feu. Cette interdiction inclut, mais sans s'y limiter, les produits contenant du plastique, les matières synthétiques, l'aspenite, le bois peint, ainsi que les produits issus de la technologie pétro-chimique.

6-5-6.12. Il est interdit de jeter ou brûler dans les ronds de feu des déchets [autres que du papier ou du carton \(ex: verre, bouteille, canette, métal divers\)](#).

6-6-6.13. Le PROPRIÉTAIRE ou son représentant peut exiger d'éteindre un feu ou en interdire l'allumage sans justification et ce à tout moment.

6.14. [Le « Guide pour profiter d'un feu de camp – usage et construction sécuritaire » est émis par le Domaine Terra Corvus et disponible pour informations supplémentaires.](#)

6.15. [En cas de discordance entre le guide pour profiter d'un feu de camp et les règlements de la Convention des membres ou les consignes des autorités compétentes en matière de feu \(ex : SOPFEU, services d'incendie de la municipalité\), ces dernières ont préséance.](#)

## **7. DROGUES, ALCOOL ET TABAC**

7.1. Dans la mesure où il respecte les lois en vigueur et les règlements des LOCATAIRES, l'usage de l'alcool est permis sur le Domaine.

7.2. L'usage du tabac est permis sur le Domaine Terra Corvus. Tous les mégots doivent être ramassés- [ou jetés dans les ronds de feu](#).

7.3. Le LOCATAIRE peut choisir d'appliquer une réglementation plus restrictive lors de ses événements à propos de l'utilisation de l'alcool et du tabac.

7.4. La consommation de drogues, incluant le cannabis, est interdite sur le Domaine Terra Corvus.

## **8. PROPRIÉTAIRE**

8.1. Le terrain du Domaine Terra Corvus est un terrain privé. Les PROPRIÉTAIRES ou leurs représentants désignés possèdent la pleine liberté de mouvement et d'action sur le Domaine en tout temps et en tout lieu.

8.2. Le PROPRIÉTAIRE peut interdire l'accès, en totalité ou en partie, aux différents bâtiments du Domaine ou à des portions du terrain pour des motifs de sécurité, de protection des biens, de non-respect du décorum, des règlements, de contrats ainsi que pour toute activité spéciale nécessitant le plein contrôle des lieux.

- 8.3. Le PROPRIÉTAIRE peut être appelé à agir en tant qu'arbitre en cas de conflits entre MEMBRES, CONCESSIONNAIRES et/ou membres LOCATAIRES du Domaine. Ses décisions sont sans appel.

### **III. LOCATAIRES**

#### **9. POUVOIRS ET RESPONSABILITÉS D'UN LOCATAIRE**

1-14-9.1. Les modalités de location du Domaine Terra Corvus sont détaillées dans le CONTRAT DE LOCATION, convenu et signé entre le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE.

9-1-9.2. Le LOCATAIRE doit s'assurer de tenir des activités qui ne vont pas compromettre la préservation des lieux ou des bâtiments, ni la santé ou la sécurité des personnes qui se trouvent sur le Domaine Terra Corvus. Il peut s'assurer de faciliter le déroulement normal des activités en intervenant auprès des autorités compétentes lorsque des facteurs humains l'entravent.

9-2-9.3. Le LOCATAIRE est le premier responsable pour répondre, en cas d'urgence, au nom du PROPRIÉTAIRE en son absence. Il peut contacter la police pour faire valoir ses droits de LOCATAIRE à l'encontre d'un intrus s'il le juge approprié.

9.4. Le LOCATAIRE peut expulser du terrain lors d'une de ses périodes de location toute personne s'il le juge approprié. S'il expulse un membre CONCESSIONNAIRE, il doit en aviser le PROPRIÉTAIRE dans les plus brefs délais.

9.5. Les LOCATAIRES sont encouragés à faire une inspection pré-événement et de prendre en photo l'état des lieux au moment de la prise de possession pour location.

9.6. Le LOCATAIRE doit prendre connaissance de la carte du terrain fourni par le PROPRIÉTAIRE en format numérique afin de pouvoir identifier les numéros de CONCESSIONS. Toute communication auprès du PROPRIÉTAIRE concernant les CONCESSIONS doit se faire en utilisant le numéro de CONCESSION.

9.7. Le LOCATAIRE est responsable de faire une inspection à la fin de chaque événement pour s'assurer que les lieux sont propres et en ordre incluant :

- i) Ramasser les déchets au sol et dans les bâtiments;
- ii) Vider les poubelles, incluant celles à l'intérieur et à côté des toilettes, et mettre les sacs de poubelle dans les bacs à l'entrée du terrain;
- iii) Inspecter les bâtiments et CONCESSIONS pour tout bris;
- iv) Remettre en place tout le mobilier et les éléments de décor qui ont été déplacés dans les bâtiments ou aires publiques. Ceci inclut de replacer le mobilier identifié du numéro de CONCESSION dans la CONCESSION correspondante, advenant qu'il ait été déplacé. Si un élément de mobilier n'est pas identifié d'un numéro de CONCESSION, le LOCATAIRE doit faire au mieux de sa connaissance pour le replacer au bon endroit et le mettre à l'abri des intempéries.

- v) S'assurer que tout marquage au sol (ex : simulation de rituel) a été effacé. Si une substance autre que celle permise a été utilisée par les participants, il est de la responsabilité du LOCATAIRE d'en faire le nettoyage complet à ses frais;
- vi) Remplacer les extincteurs qui ont été utilisés;
- vii) Ramasser tous les accessoires et éléments de décor qui ont été utilisés lors de l'évènement, incluant les objets perdus;
- viii) Fermer les portes et les volets des CONCESSIONS;
- ix) Ramasser les restants de piles de bois ou bûches de chauffage qui ont été déposés dans les campements ou les aires publiques. Les bûches de chauffage peuvent être déplacées dans les lieux d'entreposage de bois identifiés par le PROPRIÉTAIRE (carte disponible sur demande). Les piles de petits bois doivent être ramassées. Il n'est pas permis de laisser de pile de petits bois ou bûches de chauffage dans la zone centrale du village ou autour du grand toit, sauf aux endroits désignés.

9.8. Un suivi post événement locatif est fait par le PROPRIÉTAIRE auprès du LOCATAIRE. Les bris, vols ou pertes des meubles, décorations fixées au mur, aux détecteurs de fumée et aux bâtiments rapportés à la suite des événements seront réparés ou compensés par le LOCATAIRE. Les bris de vitre ou plexiglass sont exclus. Les bris de mobilier ou structure qui seraient le résultat d'une usure attendue ou d'une structure endommagée ou non entretenue par le CONCESSIONNAIRE (ex : bois pourri, grille pare-étincelle ou brasero rouillé et percé) n'est pas non plus inclus. En cas de litige sur la nature ou valeur du bris ou de la perte, le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit d'arbitrage.

9.9. Le LOCATAIRE doit aviser le PROPRIÉTAIRE en cas de bris ou tout incident majeur survenant durant la tenue de leur activité dans les plus brefs délais.

9.10. Le LOCATAIRE ne peut pas refuser l'accès à son événement à un CONCESSIONNAIRE qui remplit les conditions détaillées dans la présente Convention des membres. Si un LOCATAIRE souhaite refuser d'octroyer l'accès tel que ci-bas, il doit en aviser le PROPRIÉTAIRE et expliquer les raisons menant à ce refus. Le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE pourront évaluer la situation et déterminer si celle-ci justifie le refus.

9-3-9.11. Un LOCATAIRE peut expulser du terrain toute personne, incluant les clients ou les CONCESSIONNAIRES, s'il le juge approprié lors d'un événement pour lequel il a loué le terrain. S'il expulse un CONCESSIONNAIRE, il doit en aviser le PROPRIÉTAIRE dans les plus brefs délais et expliquer la situation ayant mené à l'expulsion de l'évènement. Le PROPRIÉTAIRE et le LOCATAIRE pourront déterminer alors la durée et la portée de l'expulsion.

9.4.

## 10.IV. CONCESSIONNAIRES

### 2.10. DEVENIR CONCESSIONNAIRE

10.1. Tout CONCESSIONNAIRE doit avoir un BAIL valide pour avoir le droit de maintenir sa CONCESSION sur le terrain du Domaine Terra Corvus.

- 10.2. Tout CONCESSIONNAIRE désirant construire ou modifier une CONCESSION doit avoir obtenu l'approbation écrite du PROPRIÉTAIRE avant de procéder à toute construction ou modification, incluant mais sans s'y limiter tout changement à la structure, configuration, superficie, matériel ou couleur du revêtement extérieur d'une partie ou de la totalité de la CONCESSION. Ceci inclut également toute modification ou ajout aux environs de la CONCESSION, comme par exemple des ronds de feux bétonnés, abris pour le bois, palissades, etc. Le plan détaillé de construction ou modification doit être approuvé par le PROPRIÉTAIRE.
- 10.3. Le « Guide pour devenir concessionnaire » et le « Guide de construction et décorum » sont émis par le Domaine Terra Corvus et détaillent les étapes à suivre pour faire une demande de construction de CONCESSION ainsi que les détails techniques de construction. Il est obligatoire de suivre toutes les étapes détaillées dans les guides afin de devenir CONCESSIONNAIRE.
- ~~10.2.~~10.4. Les guides pour devenir CONCESSIONNAIRE, de construction, de décorum ainsi que la présente Convention peuvent être modifiés unilatéralement par le PROPRIÉTAIRE, et ce sans préavis. En cas de discordance entre la Convention des membres et l'un des guides, la Convention des membres a préséance.
- ~~10.3.~~10.5. Le CONCESSIONNAIRE aura TRENTE (30) jours, à partir d'une modification de la présente Convention ou des guides pour les refuser. Le refus d'acceptation de la Convention des membres ou des guides par le CONCESSIONNAIRE, entraîne automatiquement la résiliation du BAIL et la perte de son statut de membre CONCESSIONNAIRE. Il bénéficie alors d'une période de SOIXANTE (60) jours suivant la résiliation du BAIL pour vendre ou retirer la CONCESSION du Domaine Terra Corvus. Faillir à vendre ou retirer la CONCESSION dans les SOIXANTE (60) jours suivant la résiliation du BAIL transfère la propriété de la CONCESSION au PROPRIÉTAIRE. S'il opte pour la vente de la CONCESSION, les modalités de vente de CONCESSION décrite ci-bas s'appliquent, mais le délai pour trouver un acheteur approuvé par le PROPRIÉTAIRE ne doit pas dépasser SOIXANTE (60) jours suivant la résiliation du BAIL. Dans l'éventualité où la résiliation du bail prend effet durant la période de fermeture du terrain, la période de SOIXANTE (60) jours débutera à la date d'ouverture du terrain tel qu'annoncée par le PROPRIÉTAIRE.
- 10.6. L'aménagement, défrichage, mise à niveau et le terrassement nécessaire à la construction de la CONCESSION sont aux frais du CONCESSIONNAIRE. Tout défrichage doit avoir été préalablement approuvé et ne peut dépasser la zone entendue avec le PROPRIÉTAIRE. Toute présence de machinerie lourde doit être autorisée par écrit par le PROPRIÉTAIRE et l'accès à la machinerie lourde peut être interdite à certaines périodes de l'année.
- 10.7. Le lot de terrain inclus dans le BAIL de base comprend seulement la superficie de la CONCESSION. Certaines clauses grand-pères pourraient s'appliquer. Il est possible d'élargir la superficie du lot pour permettre la construction d'installations permanentes au sol (ex : campement avec rond de feu bétonné) ou d'annexes ouvertes (ex : toit). Celles-ci doivent être approuvées au préalable par le PROPRIÉTAIRE, incluses dans le BAIL, et leur entretien est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE au même titre que la CONCESSION. Les annexes ouvertes sont toujours considérées comme publiques à moins d'exception, mais ne sont pas inclus dans le calcul du ratio de partie publique/privée de la CONCESSION principale.

## 11. VENDRE ET ACHETER UNE CONCESSION EXISTANTE

- 11.1. Un CONCESSIONNAIRE désirant se départir de sa CONCESSION et la laisser en place peut mettre celle-ci en vente. Pour mettre en vente une CONCESSION, le CONCESSIONNAIRE doit d'abord aviser le PROPRIÉTAIRE de son intention de vendre. Le CONCESSIONNAIRE peut ensuite afficher l'offre de vente sur la page Facebook de Terra Corvus et autres médias appropriés.
- 11.2. Lorsque le CONCESSIONNAIRE reçoit une offre d'achat qu'il souhaite accepter, ce dernier doit en aviser le PROPRIÉTAIRE et mettre l'acheteur en contact avec le PROPRIÉTAIRE. La signature d'un BAIL entre l'acheteur et le PROPRIÉTAIRE est requise avant de pouvoir procéder à la vente d'une CONCESSION qui sera maintenue sur le terrain du Domaine de Terra Corvus.
- 11.3. Le PROPRIÉTAIRE peut refuser, si jugé nécessaire, la signature d'un BAIL à un acheteur. En ce cas, le PROPRIÉTAIRE en avisera le CONCESSIONNAIRE qui désire vendre. Le CONCESSIONNAIRE peut alors tenter de trouver un nouvel acheteur ou procéder à la vente de la CONCESSION tout de même. Il est alors de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE vendeur d'aviser l'acheteur qu'il a SOIXANTE (60) jours suivant la vente pour retirer la CONCESSION du terrain du Domaine Terra Corvus. Faillir à retirer la CONCESSION dans les SOIXANTE (60) jours transfèrera la propriété de la CONCESSION au PROPRIÉTAIRE, selon les modalités du BAIL du vendeur. [Dans l'éventualité où la résiliation du bail prend effet durant la période de fermeture du terrain, la période de SOIXANTE \(60\) jours débutera à la date d'ouverture du terrain tel qu'annoncée par le PROPRIÉTAIRE.](#)
- 11.4. Un CONCESSIONNAIRE souhaitant céder ou vendre ses parts d'une CONCESSION aux autres CONCESSIONNAIRES de ladite CONCESSION n'est pas requis d'obtenir l'approbation du PROPRIÉTAIRE pour accomplir cette transaction. Une fois le transfert entendu, les CONCESSIONNAIRES doivent aviser le PROPRIÉTAIRE du changement et un amendement sera apporté au BAIL par ce-dernier.
- 11.5. Un CONCESSIONNAIRE souhaitant vendre une part de sa CONCESSION à un nouvel individu doit aviser le PROPRIÉTAIRE. Le PROPRIÉTAIRE peut refuser, si jugé nécessaire, l'ajout du nouvel individu au BAIL. En ce cas, le PROPRIÉTAIRE avisera le CONCESSIONNAIRE que le nouvel individu n'obtiendra pas son statut de MEMBRE. En cas d'ajout, le PROPRIÉTAIRE fera l'amendement au BAIL que le CONCESSIONNAIRE additionnel devra signer.
- [11.6. La sous-location ou le prêt avec compensation d'une partie ou de l'entièreté d'une CONCESSION par un CONCESSIONNAIRE est interdite en tout temps.](#)
- [11.7. Le prêt sans compensation de la partie privative d'une CONCESSION en l'absence du CONCESSIONNAIRE à un membre INVITÉ lors d'un évènement locatif est permis sous certaines conditions :](#)
- [i\) le CONCESSIONNAIRE doit aviser le LOCATAIRE au moins 7 jours avant l'évènement de son désir qu'un membre INVITÉ le représentant utilise la partie privative de sa CONCESSION en son absence lors de l'évènement du LOCATAIRE;](#)
  - [ii\) le LOCATAIRE doit accepter que le membre INVITÉ occupe la partie privative de la CONCESSION en l'absence du CONCESSIONNAIRE. Il est à la discrétion du LOCATAIRE d'accepter ou refuser et sa décision est sans appel;](#)

- iii) si le LOCATAIRE accepte, le membre INVITÉ doit payer les frais d'entrée à l'évènement du LOCATAIRE et respecter le décorum de l'évènement locatif;
- iv) le membre INVITÉ se doit de respecter toutes les responsabilités et consignes liées à l'utilisation des CONCESSIONS, et l'accès à la partie publique doit être laissée libre;
- v) l'utilisation d'outils bruyants décorum ou non-décorum n'est pas permise. Si la partie commune est occupée par d'autres participants ou organisateurs de l'évènement locatif, le membre INVITÉ doit s'assurer d'éviter les sons exagérés ou dérangeants;
- vi) le membre INVITÉ et le CONCESSIONNAIRE seront considérés comme conjointement responsable en cas de non-respect des consignes et responsabilités de l'usage des CONCESSIONS et de règlements généraux décrits dans la présente Convention des membres;
- vii) le prêt d'une partie privative de CONCESSION qui n'est pas habitable (ex : section de rangement seulement) n'est pas permise sous ces conditions.
- viii) en cas de prêt excessif ou de non-respect des conditions, le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit de ne plus permettre le prêt de partie privative ou de faire la demande d'inclure un membre INVITÉ dans le BAIL.

## **12. ACCÉDER À SA CONCESSION**

**Accès pendant un événement locatif de grandeur nature sans y participer (partie privative seulement)**

- 12.1. Si un CONCESSIONNAIRE désire avoir accès à sa partie privative seulement durant un événement de grandeur nature auquel il ne compte pas participer, le CONCESSIONNAIRE doit prévenir le LOCATAIRE au moins 7 jours avant l'évènement de son désir d'utiliser la partie privative de sa CONCESSION.
- 12.2. Le CONCESSIONNAIRE n'a pas à payer l'entrée à l'évènement mais doit demeurer dans sa partie privative tant que l'évènement est en cours, sauf pour allées et venues hors du terrain et utilisation des installations sanitaires. La circulation automobile n'est pas permise durant toute la durée de l'évènement du LOCATAIRE.
- 12.3. Le CONCESSIONNAIRE doit respecter le décorum de l'évènement locatif et ne pas entraver les activités du LOCATAIRE. L'utilisation d'outils bruyants décorum (ex : marteau, scie, etc) est permise seulement sous approbation du PROPRIÉTAIRE dans le cadre de travaux approuvés. L'utilisation d'outils non-décorum bruyants (ex: drill, génératrice, scie électrique, scie à chaîne) n'est pas permise.
- 12.4. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE de s'informer du décorum de l'évènement locatif en cours et de s'assurer d'avoir un habillement qui est conforme et cohérent avec l'univers de jeu de l'évènement. Un manquement significatif au décorum pourrait entraîner une révocation des privilèges d'accès à la CONCESSION pendant l'évènement locatif et l'expulsion de l'évènement.

**Accès pendant un événement locatif de grandeur nature [pour y participer](#) (partie privative et/ou commune)**

12.5. Si un CONCESSIONNAIRE désire occuper [uniquement la partie privative](#) de sa CONCESSION durant un évènement locatif de grandeur nature, il doit aviser le responsable du grandeur nature LOCATAIRE par écrit, au moins 7 jours avant l'évènement, de son désir de prendre possession de la [partie privative](#) de sa CONCESSION au cours de son activité.

12.6. [Si un CONCESSIONNAIRE désire occuper l'entièreté de sa CONCESSION durant un évènement locatif de grandeur nature, il doit aviser le responsable du grandeur nature LOCATAIRE par écrit, au moins 21 jours avant l'évènement, de son désir de prendre possession de la totalité de sa CONCESSION au cours de son activité.](#)

12.6.12.7. Il est possible qu'un LOCATAIRE n'exige pas d'être avisé d'avance ou accepte une période d'avis plus courte que celles spécifiées ci-haut, mais cela doit être entendu explicitement entre LOCATAIRE et le CONCESSIONNAIRE.

12.7.12.8. Le CONCESSIONNAIRE et tous les gens qui l'accompagnent doivent payer les droits d'entrée à l'activité du grandeur nature. Il n'y a, dans ce cas, pas de limitation aux allers et venues sur le terrain, dans la mesure où ils respectent le décorum de l'activité.

12.8.12.9. L'utilisation d'outils non-décorum n'est pas permis. L'utilisation d'outils bruyants décorum (ex marteau, scie, etc) est permise seulement par approbation du PROPRIÉTAIRE dans le cadre de travaux approuvés. La circulation automobile n'est pas permise durant toute la durée de l'évènement du LOCATAIRE.

12.9.12.10. Si le CONCESSIONNAIRE ne se présente pas à l'activité du LOCATAIRE, il doit tout de même acquitter les droits d'entrée normalement prévus ou s'entendre différemment avec le LOCATAIRE. S'il refuse de le faire, le PROPRIÉTAIRE pourra interdire la présence du CONCESSIONNAIRE aux activités du LOCATAIRE pour une période indéterminée.

12.10.12.11. Un CONCESSIONNAIRE qui réserverait sa CONCESSION complète à plusieurs reprises (plus de 2 fois dans la même année) sans se présenter à l'activité du LOCATAIRE [ou sans l'aviser](#) pourrait se faire révoquer ses privilèges de maintien de la CONCESSION par le PROPRIÉTAIRE.

12.11.12.12. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE de s'informer du décorum de l'évènement locatif en cours et de s'assurer d'avoir un habillement conforme et cohérent avec l'univers de jeu de l'évènement. Un manquement significatif au décorum pourrait entraîner une révocation des privilèges d'accès à la CONCESSION pendant l'évènement locatif et l'expulsion de l'évènement.

**Accès lors d'une journée d'évènement locatif mais hors des heures de déroulement de l'activité**

12.12.12.13. Il est possible d'accéder à sa CONCESSION lors des journées réservées pour les évènements locatifs, mais en dehors des heures de déroulement de l'activité. Chaque LOCATAIRE détermine conjointement avec le PROPRIÉTAIRE l'heure limite d'accès avant le début de son activité et à partir de quelle heure à la fin de son activité il est permis d'accéder aux CONCESSIONS. Un CONCESSIONNAIRE peut accéder au terrain à ces heures et s'assurer d'avoir quitté le terrain avant l'heure limite.

~~12.13.~~12.14. Le PROPRIÉTAIRE affichera publiquement sur sa page Facebook et autres médiums appropriés les heures applicables pour chacun des évènements locatifs.

~~12.14.~~ Le CONCESSIONNAIRE doit aviser le PROPRIÉTAIRE qu'il compte accéder à sa CONCESSION durant ces heures s'il ne compte pas participer à l'évènement locatif (et qu'il n'a pas payé les frais d'entrée dans les délais, tel que stipulé ci-haut).

**Accès durant un évènement locatif autre que grandeur nature**

12.15. Il est possible que l'accès soit permis ou restreint lors d'activités locatives autres que de grandeur nature pouvant avoir lieu sur le terrain. Le CONCESSIONNAIRE doit alors faire la demande au PROPRIÉTAIRE du terrain pour savoir s'il peut ou non accéder à sa CONCESSION ainsi que les modalités de l'accès (ex : période, portion de CONCESSION accessible permise, frais d'entrée, décorum, etc).

**Accès durant une période de travaux communs et de construction**

12.16. Le Domaine Terra Corvus organise des périodes de travaux communs et de construction sur le terrain ouvertes à tous. Les CONCESSIONNAIRES ainsi que les grandeurs nature LOCATAIRES sont invités à venir aider à l'entretien et l'amélioration du terrain. Il s'agit d'une période privilégiée pour faire l'entretien et l'amélioration des CONCESSIONS. Tous les CONCESSIONNAIRES peuvent accéder au terrain et à leur CONCESSION, sans besoin d'aviser le PROPRIÉTAIRE. L'utilisation d'outils non-décorum et la circulation automobile sur le terrain sont permises durant toutes ces périodes.

**Accès hors d'évènement locatif ou de période de travaux communs**

~~12.17.~~ Un CONCESSIONNAIRE désirant accéder à sa CONCESSION hors des évènements ou périodes de travaux communs doit aviser le PROPRIÉTAIRE par écrit de son intention d'accéder au terrain et à sa CONCESSION. Le concessionnaire doit le faire en envoyant un message public ou privé via Messenger sur la page Facebook de Terra Corvus ou par courriel à [concession@terracorvus.com](mailto:concession@terracorvus.com) au moins 24 heures avant de passer. L'avis doit contenir les informations suivantes : les personnes souhaitant accéder au terrain et la journée. Si l'avis a été fait et que le CONCESSIONNAIRE n'a pas reçu d'indication contraire de la part du PROPRIÉTAIRE, il peut accéder au terrain et à sa CONCESSION. Ne pas recevoir d'avis contraire à l'accès de la part du PROPRIÉTAIRE fait office d'accord implicite (i.e. vous pouvez accéder au terrain sans attendre un OK de la part du PROPRIÉTAIRE).

~~12.18.~~ Un CONCESSIONNAIRE qui accède au terrain sans avoir avisé via les modalités ci-haut pourrait recevoir un avertissement, et à la suite d'avertissements répétés, se faire priver d'accès au terrain et ce pour une durée indéterminée, à la discrétion du PROPRIÉTAIRE.

~~12.19.~~ Même si un CONCESSIONNAIRE reçoit un accord verbal ou informel de la part d'un des co-PROPRIÉTAIRES du terrain pour y accéder, il doit tout de même écrire pour confirmer son intention d'aller sur le terrain via l'une des modalités ci-haut (Facebook Terra Corvus ou courriel).



### **Accéder à sa CONCESSION pour y faire des travaux majeurs**

[42.20.12.17.](#) Le CONCESSIONNAIRE qui désire faire des travaux majeurs sur sa CONCESSION peut se prévaloir d'exceptions aux règles habituelles d'accès au terrain et de construction. Les travaux majeurs impliquent par exemple : rénovation majeure, construction de nouvelle CONCESSION ou nouvelle section, travaux de réfection pour cause de sécurité. Ceci n'inclut pas les réparations mineures ou améliorations esthétiques d'une CONCESSION. Un plan des travaux incluant les délais estimés doit être envoyé au PROPRIÉTAIRE pour approbation.

[42.21.12.18.](#) Durant les périodes de construction, il est permis d'entreposer les matériaux de construction à l'extérieur et à l'arrière des CONCESSIONS, sous des bâches non-décorums brunes ou vertes, ou dans la partie privative des CONCESSIONS.

[42.22.12.19.](#) Les matériaux de construction d'apparence décorum (ex : bois) peuvent être rangés dans la partie commune de la CONCESSION, à conditions que ceux-ci soient rangés de façon ordonnée, que ceux-ci n'occupent pas plus du 1/4 de l'espace, ne bloquent pas les accès aux portes ou au mobilier, et qu'ils y soient entreposés que pour la durée des travaux. Un entreposage prolongé dans la partie commune pour des travaux qui se prolongeraient sur plusieurs semaines n'est pas permis, à moins d'exception et ayant reçu l'approbation explicite et écrite du PROPRIÉTAIRE du terrain.

### **Accéder à sa CONCESSION pour y faire des travaux majeurs lors d'évènements locatifs**

[42.23.12.20.](#) Si un CONCESSIONNAIRE désire accéder à sa CONCESSION pour travaux majeurs durant une période d'évènement de grandeur nature LOCATAIRE, il doit en faire la demande au PROPRIÉTAIRE au moins 30 jours avant. Si le PROPRIÉTAIRE approuve, celui-ci avisera le grandeur nature LOCATAIRE que la CONCESSION ne sera pas accessible durant son évènement. Le CONCESSIONNAIRE n'aura pas à payer les frais d'entrée de l'évènement locatif.

[42.24.12.21.](#) Il est possible d'obtenir l'approbation de faire des travaux majeurs dans un délai plus court que 30 jours dans certaines situations, incluant si la CONCESSION présente un risque pour la sécurité ou un bris majeur. Ceci requiert l'approbation du PROPRIÉTAIRE et est à la discrétion de celui-ci.

[42.25.12.22.](#) Le CONCESSIONNAIRE devra respecter le décorum de l'évènement et ne pas entraver les activités du LOCATAIRE. L'utilisation d'outils décorum bruyants (ex : marteau) est permise pendant l'évènement. L'utilisation d'outils non-décorum bruyants (ex : drill, génératrice, scie électrique) sera permise seulement avant le début et après la fin de l'évènement du LOCATAIRE.

[42.26.12.23.](#) Bien que l'utilisation d'outils soit permise durant l'évènement, il est possible que le LOCATAIRE demande au CONCESSIONNAIRE la possibilité d'interrompre l'utilisation d'outils pour une courte période si les constructions ont lieu près d'une scène importante de jeu qui requiert le silence pour une meilleure immersion. La bonne foi et la collaboration de chacune des parties sont attendues dans ce genre de situation.

[42.27.12.24.](#) Il est aussi possible que certains grandeurs nature LOCATAIRES permettent la tenue de construction durant certains ou tous leurs évènements avec ou sans avis. Le cas échéant, une annonce claire à ce sujet sera faite.

### **13. PRIVILÈGES ET RESPONSABILITÉS DES CONCESSIONNAIRES**

#### **Entretien des CONCESSIONS**

13.1. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE de s'assurer de l'entretien de sa CONCESSION pour en assurer la sécurité et le maintien du décorum, à l'intérieur comme à l'extérieur.

13.2. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE de maintenir la propreté à l'intérieur et à l'extérieur de sa CONCESSION et de jeter par ses propres moyens les gros rebuts (ex : mobilier, matelas, abris, chaise de camping, résidus de construction) et les matières qui ne peuvent être jetées dans les poubelles municipales (ex: pots de peinture, batterie, métal, huile usée). Le PROPRIÉTAIRE pourra à certains moments de l'année mettre à disposition des CONCESSIONNAIRES un conteneur que les CONCESSIONNAIRES pourront alors utiliser pour jeter les gros rebuts, selon les indications fournies par le PROPRIÉTAIRE.

#### Assurances

13.3. Il est obligatoire pour les CONCESSIONNAIRES de détenir en tout temps une assurance en responsabilité civile valide d'une valeur minimale de 2,000,000\$ et de fournir la preuve de validité annuellement au PROPRIÉTAIRE, sous peine de révocation du BAIL.

13.4. Il est à la discrétion du CONCESSIONNAIRE de se prémunir d'une assurance de couverture en cas de bris, feu, vol, vandalisme pour la valeur de la structure de la CONCESSION et/ou la valeur des biens à l'intérieur. Le PROPRIÉTAIRE n'assure en aucun cas pour ces risques et ne peut être tenu responsable de bris, feu, vol, vandalisme, catastrophes naturelles, dommages en lien avec les inondations, dégâts d'eau, ou tout autre dommage matériel de quelque nature à la CONCESSION ou les biens qui s'y trouvent.

#### **Partie commune des concessions**

43-2;13.5. Les CONCESSIONS sur le Domaine Terra Corvus doivent avoir une partie commune et une partie privative. La répartition de ces deux parties doit être entendue entre le CONCESSIONNAIRE et le PROPRIÉTAIRE. Pour les CONCESSIONS à deux étages, le premier étage doit demeurer accessible comme partie commune. Une construction est considérée à deux étages si le deuxième étage comporte des murs d'une hauteur d'au moins 2 pieds et de hauteur de toit de 6 pieds.

43-3;13.6. Pour les CONCESSIONS avec seulement un étage complet (avec ou sans entre toit accessible), au moins le 2/3 de l'espace doit être accessible en partie commune (minimum 80 pieds carrés). Il est permis de rendre privatif le tiers de la superficie du premier étage. Certaines exceptions et clauses grands-pères peuvent être accordées par le PROPRIÉTAIRE

43-4;13.7. La partie commune des CONCESSIONS doit être en tout temps débarrée et libre d'accès. Si un CONCESSIONNAIRE bloque l'accès à la partie commune de sa CONCESSION sans avoir obtenu l'approbation du PROPRIÉTAIRE, le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit de l'ouvrir par les moyens nécessaires, incluant de couper le cadenas, et ce sans préavis. Les frais encourus dans ce cas sont à la responsabilité du CONCESSIONNAIRE (ex : cadenas coupés, frais de déverrouillage). Un CONCESSIONNAIRE refusant l'accès à sa partie commune sans autorisation du PROPRIÉTAIRE pourrait se faire révoquer ses privilèges de CONCESSIONNAIRES.

~~13-5-13.8.~~ Il est attendu que les objets et mobiliers dans la partie commune respecte le décorum de jeu immersif médiéval – fantastique - historique. Les objets non-décorum à l'intérieur doivent être camouflés ou entreposés dans la partie privative. Les objets non-décorums à l'extérieur ne doivent pas être visibles de l'avant de la CONCESSION ou à partir des chemins et raisonnablement camouflés à l'arrière ou sous la CONCESSION.

~~13-6-13.9.~~ Il est permis d'avoir des meubles ainsi que des coffres/armoires barrés, à condition que ceux-ci n'occupent pas plus d'environ le tiers de l'espace et permettent de circuler aisément à l'intérieur. Certaines exceptions peuvent s'appliquer à ces règles, comme pour les CONCESSIONS avec clause « grand-père » ou avec approbation du PROPRIÉTAIRE (ex : pour des structures de lit).

13.10. Les meubles dans la partie publique doivent respecter le « Guide de construction et de décorum ». Le mobilier en tissus n'est pas permis (ex : divan, matelas) dans les parties communes, sauf sous approbation du PROPRIÉTAIRE.

13.11. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE d'identifier tous les meubles, extincteurs, et objets déplaçables avec le numéro de CONCESSION. Le PROPRIÉTAIRE ni les LOCATAIRES ne peuvent être tenus responsables de meubles déplacés qui n'ont pas été identifiés avec le numéro de CONCESSION.

13.12. Les portes ou fenêtres extérieures en vitre ne sont pas permises. Les éléments de mobilier intérieur dans les parties publiques peuvent comporter de la vitre ou du plexiglass seulement si le meuble n'est pas en majorité fait de vitre/plexiglass. Le PROPRIÉTAIRE, les LOCATAIRES ou les participants des activités locatives ne peuvent pas être tenus responsables du bris de vitre/plexiglass dans le mobilier des parties publiques de CONCESSION et la réparation est aux frais du CONCESSIONNAIRE.

13.13. Le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit d'accepter ou non le décorum autant au niveau des constructions que de leur ameublement dans les parties publiques des CONCESSIONS. Certaines clause grand-père peuvent s'appliquer, avec approbation et à la discrétion du PROPRIÉTAIRE. Le PROPRIÉTAIRE peut aussi faire la demande que l'espace commun d'une CONCESSION soit aménagé afin de rendre l'espace décorum (ex : pièce vide).

13.14. Il n'est pas permis de fixer au sol du mobilier sans approbation du PROPRIÉTAIRE.

#### **Partie privative des concessions**

~~13-7-13.15.~~ Le CONCESSIONNAIRE peut barrer la partie privative de sa CONCESSION et y entreposer des objets personnels décorums ou non-décorums, à sa guise. Le CONCESSIONNAIRE est le seul à avoir accès à sa partie privative et il peut y donner accès à sa discrétion- lorsqu'il est présent. Les modalités d'accès à la partie privative lors d'évènement locatif en son absence sont détaillés plus haut. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE de fermer et barrer sa partie privative correctement pour en restreindre l'accès.

~~13-8-13.16.~~ Les balcons et escaliers extérieurs appartiennent à la partie privative d'une CONCESSION.

~~13-9-13.17.~~ Ni le PROPRIÉTAIRE, ni les LOCATAIRES ne peuvent en aucun cas être tenus responsables de la perte ou du vol d'objets entreposés dans la partie privative ou commune.

## Partie extérieure des concessions

~~13.10.~~13.18. Certaines CONCESSIONS peuvent avoir des parties extérieures ouvertes ou fermées, annexées à leur CONCESSION. La construction d'annexe extérieure fermée des 4 cotés pour entreposage est permise, sous approbation du PROPRIÉTAIRE. Ces annexes approuvées peuvent être barrées. Les annexes fermées doivent être à un étage seulement et servir pour l'entreposage (ex : bois).

~~13.11.~~13.19. Les constructions d'annexe extérieure à aire ouverte sont aussi permises sous approbation du PROPRIÉTAIRE. Les exemples d'annexe extérieure à aire ouverte incluent, mais ne sont pas limités à : toit-abri, escaliers et galeries extérieures. Les escaliers et galeries extérieurs doivent comprendre des rampes et garde-fous.

### 14. PRÉVENTION DES INCENDIES, FEUX ET FLAMMES VIVES DANS LES CONCESSIONS

14.1. Toutes les CONCESSIONS doivent être munies d'un détecteur de fumée à chaque étage. Le détecteur peut être retiré après le dernier événement localif de l'année et réinstallés avant le premier de l'année suivante.

14.2. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE à chaque début d'année de s'assurer qu'il y ait un extincteur (Type A) accessible dans la partie commune de sa CONCESSION et qu'il soit situé à 4 pieds de la porte d'entrée. L'utilisation d'une boîte en bois portant un symbole de flamme rouge est suggérée.

14.3. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE à chaque début d'année de s'assurer qu'il y ait un détecteur de fumée fonctionnel à tous les étages de sa CONCESSION.

14.4. Le CONCESSIONNAIRE doit fournir au PROPRIÉTAIRE en début d'année, au plus tard à la date du premier évènement localif annoncé sur le Domaine Terra Corvus, une confirmation écrite ainsi qu'une photo montrant l'emplacement et l'extincteur lui-même, et une photo du détecteur de fumée et de son emplacement dans la partie commune de la CONCESSION.

~~14.2.~~14.5. Si le CONCESSIONNAIRE utilise un système de chauffage d'appoint portatif (ex : chauffeurette au propane ou autre), l'étage où se trouve le système doit être muni d'un détecteur de monoxyde de carbone. Seulement les appareils de chauffage d'appoint portatif avec système d'arrêt automatique en cas de bascule sont permis. Ils doivent être utilisés avec au moins 4 pieds d'espace de dégagement autour et au-dessus, et tenus à distance de tous tissus ou matériel combustible. Ils ne doivent jamais être laissés sans surveillance. Les chauffes-terrasses, brasero au propane, ou autre système avec flamme vive sont interdites à l'intérieur de CONCESSIONS.

14.6. Les foyers de chauffage au bois à l'intérieur de CONCESSIONS peuvent être permis sous certaines conditions, sous approbation du PROPRIÉTAIRE, et suivant les approbations du service d'incendie de la municipalité. En cas de foyer au bois intérieur approuvé, il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE de faire ramoner la cheminée au moins une fois par an. Le PROPRIÉTAIRE peut faire la demande d'inspection du foyer intérieur auprès du CONCESSIONNAIRE, afin de s'assurer de la sécurité de l'installation.

### 15. VÉRIFICATIONS ET BRIS DES CONCESSIONS

15.1. Chaque CONCESSION est identifiée dans le BAIL par un numéro qui sera utilisé pour faire le suivi.

15.2. Un suivi post événement locatif est fait par le PROPRIÉTAIRE auprès du LOCATAIRE. Les bris, vols ou pertes des meubles, décorations fixées au mur, aux détecteurs de fumée et aux bâtiments rapportés suite aux événements seront réparés ou compensés par le LOCATAIRE. Le LOCATAIRE est responsable de remplacer un extincteur utilisé hors de la présence du CONCESSIONNAIRE. Les bris de vitre ou plexiglass sont exclus. Les bris de mobilier ou structure qui seraient le résultat d'une usure attendue ou d'une structure endommagée ou non entretenue par le CONCESSIONNAIRE (ex : bois pourri, grille pare-étincelle ou brasero rouillé et percé) n'est pas non plus inclus. En cas de litige sur la nature ou valeur du bris ou de la perte, le PROPRIÉTAIRE se réserve le droit d'arbitrage.

15.3. Pour faciliter le suivi, un document avec des photos de l'espace commun (murs et meubles) sera remis au PROPRIÉTAIRE et la mise à jour de ceux-ci s'il y a des changements à la CONCESSION sont la responsabilité du CONCESSIONNAIRE. Les objets et accessoires laissés dans la partie commune sont à la responsabilité du CONCESSIONNAIRE.

~~15.3.~~15.4. Il est de la responsabilité du CONCESSIONNAIRE d'identifier tous les meubles, extincteurs, et objets déplaçables avec le numéro de CONCESSION. Le PROPRIÉTAIRE ni les LOCATAIRES ne peuvent être tenus responsables de meubles déplacés qui n'ont pas été identifiés avec le numéro de CONCESSION.

**POUR NOUS JOINDRE:**

Informations générales: [info@terrakorvus.com](mailto:info@terrakorvus.com)

Concessions: [concession@terrakorvus.com](mailto:concession@terrakorvus.com)

Construction: [construction@terrakorvus.com](mailto:construction@terrakorvus.com)

Location: [location@terrakorvus.com](mailto:location@terrakorvus.com)

J'ai lu, j'ai compris et je m'engage, au nom de mon GN, à respecter et faire respecter cette nouvelle convention des membres.

