



# Dale Village Inc.

4901 SW 27th Court • Pembroke Park, Florida 33023 (954) 987-9471 / E-mail: dalevillage@hotmail.com

## Règles et règlements

Incorporant tous les amendements antérieurs

**RÉVISION COMPLÈTE EN DATE DU 14 février 2024**

Cette traduction en français a été préparée dans l'unique but de venir en aide aux lecteurs francophones. La traduction n'a pas de valeur légale aux États-Unis

### Table des matières

<i>Section 1.</i>	<i>Introduction.....</i>	<i>2</i>
<i>Section 2.</i>	<i>Définitions .....</i>	<i>3</i>
<i>Section 3.</i>	<i>Occupation et Acquisition.....</i>	<i>4</i>
<i>Section 4.</i>	<i>Location .....</i>	<i>6</i>
<i>Section 5.</i>	<i>Les frais d'enregistrement et d'application.....</i>	<i>8</i>
<i>Section 6.</i>	<i>Véhicules et circulation .....</i>	<i>10</i>
<i>Section 7.</i>	<i>Construction .....</i>	<i>13</i>
<i>Section 8.</i>	<i>La tour .....</i>	<i>20</i>
<i>Section 9.</i>	<i>Aménagement de terrain.....</i>	<i>21</i>
<i>Section 10.</i>	<i>Animaux de compagnie.....</i>	<i>23</i>
<i>Section 11.</i>	<i>Service de loisirs et aires communes .....</i>	<i>24</i>
<i>Section 12.</i>	<i>Règles générales et de bienséance .....</i>	<i>26</i>
<i>Section 13.</i>	<i>Frais et tarifs .....</i>	<i>29</i>
<i>Section 14.</i>	<i>Vente d'une maison.....</i>	<i>32</i>
<i>Section 15.</i>	<i>Abrogation du droit de résidence.....</i>	<i>33</i>
<i>Section 16.</i>	<i>Preuve de propriété.....</i>	<i>34</i>
<i>Section 17.</i>	<i>Assurance du propriétaire.....</i>	<i>35</i>
<i>Section 18.</i>	<i>Réunions du Conseil d'Administration .....</i>	<i>35</i>
<i>Section 19.</i>	<i>Non-respect du règlement .....</i>	<i>36</i>
	<i>ANNEXE 1 – Règlements pour la personne locataire ou en prêt de maison .....</i>	<i>37</i>

## **Section 1. Introduction**

Les règles et règlements font partie des documents officiels de la corporation. Les résidents de DALE VILLAGE INC. comprennent que la vie en coopérative comporte certaines restrictions aux libertés individuelles afin de répondre aux besoins et aux droits des autres résidents qui ont choisi de vivre ensemble avec une vision commune. Tous les résidents doivent démontrer du respect envers leurs voisins et envers leur communauté.

Les différents règlements mis en force ne peuvent se substituer aux lois et règles de l'État auxquelles Dale Village Inc. est assujetti.

L'objectifs des présentes règles visent à :

- assurer la qualité de l'environnement de notre communauté;
- assurer la sécurité de toute personne séjournant dans notre parc;
- assurer l'harmonie dans les relations avec les résidents, locataires ou visiteurs.
- assurer une certaine harmonie d'embellissement dans les propriétés tant sur la qualité des matériaux utilisés, la couleur du revêtement, du patio, de l'entrée d'auto, la remise etc...

Le conseil d'administration a l'autorité de procéder aux changements de règlements. Il peut, s'il le souhaite faire voter les propriétaires sur des sujets bien précis.

Tous les occupants d'une propriété, doivent respecter les règlements – Personne (*incluant une personne qui est dans le parc sur invitation ou sur consentement d'un propriétaire ou d'un locataire*) n'a le droit de poser un acte, ni de s'engager dans une activité qui pourrait causer des dommages aux résidents, invités, visiteurs ou à la propriété du parc, ou qui est ou peut être considéré comme nuisible. Les propriétaires sont responsables pour les dommages causés par eux-mêmes, d'autres personnes dans leur maison mobile, leurs invités, leurs visiteurs ou la propriété qui appartient ou qui est sous contrôle de n'importe qui d'entre eux.

Toutes les personnes qui entrent dans le parc le font à leurs propres risques. La Corporation n'est pas responsable des dommages, des blessures ou des pertes (par accident, vol, incendie, acte de la nature ou toute autre cause) à la propriété d'un résident. La Corporation n'est pas responsable d'un préjudice à l'endroit d'un résident, d'un invité ou d'un visiteur qui n'est pas attribuable à la négligence de la Corporation. La Corporation n'est pas responsable de l'utilisation de l'équipement du parc ou des installations récréatives, ni des blessures causées par la négligence des résidents ou d'autres personnes. Les parents sont responsables de la sécurité et du bien-être de leurs enfants et ne peuvent pas transmettre la responsabilité à la Corporation. Toutes les personnes sont responsables de se conformer à toutes les lois, ordonnances et règlements applicables de la ville de Pembroke Park, du comté de Broward et de l'État de la Floride.

Toute dérogation aux règles et règlements doit être approuvée par le conseil d'administration de Dale Village Inc. conformément aux règlements et aux statuts. Les infractions aux règles et règlements peuvent entraîner une discipline progressive jusqu'à l'annulation du droit de propriété. À la suite d'un avis d'infraction écrit et de la possibilité d'une audience disciplinaire, le conseil d'administration peut :

- imposer des amendes de cent dollars (100\$US) par jour pour une violation continue, à condition qu'aucune amende ne dépasse dans l'agrégation mille dollars (1000\$US) ou tout montant maximum permis par la loi de la Floride;
- restreindre ou retirer l'accès ou les privilèges; ou
- intenter une action en justice pour laquelle l'actionnaire sera tenu financièrement responsable.

## **Section 2. Définitions**

### ***2.1 Propriétaire***

Une personne de 55 ans et plus et qui a reçu l'autorisation du conseil d'administration d'acquérir une propriété, qui est enregistrée en tant que propriétaire sur le « Florida Highway Safety Motor Vehicle (FLHSMV) Certificate of Title » et qui détient le certificat de parts émise par la Coopérative de Dale village Inc. Un résident de moins de 55 ans et plus de 21 ans peut détenir le titre de propriété seulement si la propriété lui a été cédée par succession.

### ***2.2 Locataire***

Un locataire est un individu ou un couple défini par le fait d'occuper la maison mobile qu'ils ont louée. La période d'occupation des locataires constitue une période de location.

### ***2.3 Occupant***

Toute personne qui occupe la maison mobile et qui vaque à des activités quotidiennes de base, soit un propriétaire, un locataire, la famille immédiate, la famille éloignée, un invité ou un visiteur.

### ***2.4 Conjoint***

Une personne dont le propriétaire ou locataire présente publiquement comme conjoint. Le conjoint se voit accorder les mêmes droits d'occupation que le propriétaire ou le locataire.

### ***2.5 Adulte et enfant***

Un adulte est une personne de 21 ans et plus et un enfant est une personne de moins de 21 ans.

### ***2.6 Famille immédiate***

Père, mère, enfants et petits-enfants d'un propriétaire ou locataire, accompagnés de leurs conjoints, qui ont été invités à occuper la maison.

### ***2.7 Famille éloignée***

Personnes de la famille autre que famille immédiate (tantes, oncles, frères, sœurs, cousins, cousines.)

### ***2.8 Invité***

Une personne invitée par le propriétaire ou locataire qui loge temporairement dans la maison (*48 heures et plus*).

### ***2.9 Visiteur***

Une personne qui fréquente le parc à titre de visiteur de l'occupant pour la journée ou une partie de celle-ci. Les visiteurs sont des gens qui peuvent exceptionnellement passer la nuit à la maison (jusqu'à un maximum de 48 heures). Après 48 heures, il devient un invité.

### ***2.10 Frais d'application et d'inscription***

Les frais d'application et d'inscription sont des frais exigés au propriétaire-locateur pour chaque période de location.

- **Les frais d'application** sont des frais de location au montant de cent cinquante dollars (150\$) par couple (maximum 2 couples) ou 150\$ par locataire, si le locataire est seul.
- **Les frais d'inscription** sont des frais supplémentaires de vingt-cinq dollars (25\$US) par personne de 12 ans et plus.

## **Section 3. Occupation et Acquisition**

### ***3.1 Occupation d'une maison mobile***

Dale village Inc. est une communauté résidentielle privée enregistrée pour résidents de 55 ans et plus. Par conséquent, Dale village Inc., Inc. doit se conformer aux exigences d'occupation en vertu de la législation fédérale. Cette loi est fondée sur l'occupation et non sur la propriété d'une maison mobile. Tous sont donc tenus de présenter une demande pour résider à Dale Village Inc. et y occuper une maison mobile.

### ***3.2 Propriétaire de moins de 55 ans***

Chaque maison mobile est destinée à être occupée par son propriétaire de 55 ans et plus. La personne de moins de 55 ans et plus de 21ans est autorisée seulement si la propriété

provient d'un leg. La résidence permanente de toute personne âgée de moins de 21 ans est strictement interdite.

Au moins 80% des maisons mobiles doivent être occupées par au moins une personne de 55 ans et plus. L'autre 20% des maisons mobiles est réservé pour les résidents qui ne rencontrent pas les exigences : les héritiers des propriétaires ou ceux qui rencontrent les conditions pour une exemption pour des raisons humanitaires.

### ***3.3 Responsabilité du propriétaire***

Le propriétaire est responsable de tous les dommages causés aux biens du parc par leurs entrepreneurs, leurs familles immédiates, leurs locataires, invités et visiteurs. Les biens du parc endommagés seront réparés ou remplacés aux frais du propriétaire.

### ***3.4 Fausses déclarations***

Tout nouveau propriétaire ayant fournie volontairement de fausses informations dans le but de contourner les règlements permettant l'achat de propriété se verra imposer une amende pouvant aller jusqu'à 3% du prix de vente.

### ***3.5 Nombre de propriétés détenues***

Présentement il est permis aux propriétaires en couple de plus de 55 ans de faire l'acquisition d'une deuxième propriété mais ceux-ci ne pourront procéder à la vente d'une des propriétés et en faire l'acquisition d'une autre la même année sans avoir apporté d'améliorations significatives. Un délai de 12 mois sera pris en compte, à compter du moment où la vente a été acceptée par Dale Village Inc. Le but étant d'éviter la spéculation immobilière. Néanmoins, le conseil d'administration pourrait accepter, à sa discrétion, une dérogation dans des situations particulières.

### ***3.6 Acquisition de deux lots***

Le propriétaire désirant faire l'acquisition de deux lots afin d'y installer une maison mobile doit au préalable obtenir l'autorisation du conseil d'administration de Dale Village Inc. L'occupation du lot doit servir uniquement à l'installation d'une propriété occupée par une seule famille et ne peut être subdivisé à d'autres fins. Au terme de l'entente d'occupation, 2 certificats d'action seront émis mais le propriétaire n'aura le droit qu'à un seul vote. Les frais partagés seront calculés selon les règles en vigueur.

## **Section 4. Location**

### ***4.1 Principe du privilège de location***

La location d'une maison mobile est un privilège exclusif permis par la présente réglementation. Le conseil d'administration a le pouvoir de mettre fin à cette pratique. Un contrat privé doit être signé entre le propriétaire et son locataire. En tant qu'actionnaire, le propriétaire a des responsabilités envers Dale village Inc. et la communauté pour la gestion efficace de leurs contrats de location. L'objectif est que les locataires contribuent au bien-être social de notre communauté de 55 ans et plus et qu'ils n'aient pas d'incidence négative sur la coopérative, son environnement et ses infrastructures. La charge de travail du personnel doit être limitée au minimum. **Le propriétaire locateur demeure le premier responsable de ses locataires et se doit de fournir les informations pertinentes à son locataire.**

Pour exercer son privilège de location ou prêter sa maison, tout propriétaire doit obtenir du bureau un permis de location. Ce permis sera émis à tout propriétaire qui en fait la demande à la condition qu'il respecte les exigences liées audit permis. La gestion de la location doit se faire par une des deux personnes désignées par le conseil d'administration du parc ou son propriétaire lui-même. Les locataires doivent obligatoirement prendre connaissance des règlements auxquels ils sont visés.

Également, tout propriétaire peut louer une propriété en tout temps pour ses enfants et ses petits-enfants. Le contrat de location sera émis à son nom.

### ***4.2 Inspection des propriétés à louer***

Dans le but de s'assurer de l'entretien de la propriété louée et du respect des exigences sur les équipements et accessoires devant être fournis, Dale village se donne le droit de procéder à l'inspection de l'immeuble loué et d'exiger que des correctifs soient apportés dans un délai imposé, dépendamment de la nature des travaux.

Des frais d'inspection seront à la charge du propriétaire (\$100 à \$150). Des amendes pourront être imposées si les correctifs ne sont pas apportés. Dépendamment des irrégularités relevées, Dale village Inc. se donne le droit d'annuler le permis de location du locateur.

### ***4.3 Enregistrement***

Le propriétaire est tenu de soumettre le Formulaire de location au bureau de l'office de Dale Village au moins 15 jours avant le début de la période de location et de payer les frais d'application et d'inscription en vigueur pour chaque demande de location. Tous les membres du groupe de location doivent être dûment enregistrés. Une soumission tardive de la

demande de location se traduira par des frais de service supplémentaires appliqués au compte du propriétaire-locateur.

Seul le propriétaire peut autoriser d'autres personnes à occuper sa maison. Par conséquent, le propriétaire a la responsabilité d'enregistrer tous les occupants dans sa maison mobile. Toute personne non enregistrée dans une maison mobile en l'absence du propriétaire est considérée comme une intrusion sur la propriété du parc.

#### ***4.4 Responsabilité du propriétaire - locateur***

Le propriétaire est responsable de tous les dommages causés aux biens du parc par leurs locataires et invités. Les biens du parc endommagés seront réparés ou remplacés aux frais du propriétaire.

Afin d'assurer la sécurité des autres résidents et de leurs propriétés, il est du devoir du propriétaire de bien sélectionner ses locataires et de les informer des Règles et Règlements en vigueur dans le parc.

Le propriétaire locateur doit se munir d'une couverture d'assurance responsabilité – locataire et s'engage à fournir une preuve d'assurance de sa résidence couvrant la location et la responsabilité civile, en référence à la Réglementation. Rappelons que le propriétaire locateur demeure le premier responsable de son locataire.

#### ***4.5 Garçonnière (Bachelor)***

Une maison mobile est un logement unifamilial. Aucun appartement de type célibataire ou sous-location d'un espace n'est autorisé. Ceux ayant été autorisés antérieurement par les autorités peuvent poursuivre l'activité de location mais au moment de la vente de leur propriété, ils ont l'obligation d'apporter les corrections requises afin que ce type d'appartement ne réponde plus aux critères de Garçonnière (Bachelor). Le transfert de propriété ne sera pas signé par les représentants désignés tant et aussi longtemps que le propriétaire actuel n'aura pas exécuté les travaux.

#### ***4.6 Transfert des droits d'accès du propriétaire – locateur***

Lorsqu'il loue, le propriétaire transfère tous ses droits d'accès à Dale Village Inc. et à ses installations au locataire, et ce, pour la durée de la période de location, sauf ses droits à titre de locateur, ses droits d'assister aux réunions, ainsi que son droit de vote à titre d'actionnaire de la coopérative.

#### ***4.7 Période de location***

L'année de référence pour les périodes de location est du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre. Le propriétaire est autorisé à louer sa maison mobile pour un maximum de **trois (3) périodes**

**de location** par année de référence. Une période de location est enregistrée dans l'année de référence et inclus la période des fêtes et le congé scolaire (semaine de relâche). Une période de location doit être supérieure à 14 jours (sauf pour le temps des fêtes et les congés scolaires).

#### ***4.8 Application des frais d'application et d'inscription***

Les frais d'application et d'inscription s'appliquent aux propriétaires-locateurs pour chaque période de location et pour les situations définies dans la section 5. Un seul frais d'application et d'inscription s'applique aux propriétaires-locateurs qui renouvellent la même location au même locataire s'il n'y a aucune interruption entre les 2 locations durant la même année de référence. S'il y a interruption entre les 2 locations durant l'année de référence, chaque location au cours de l'année est une nouvelle location, même si c'est le même locataire, donc les frais d'application et d'inscription s'appliquent pour chaque période de location.

Les propriétaires qui louent leur maison mobile sont tenus responsables des paiements des frais d'application et d'inscription.

#### ***4.9 Âge des locataires***

Le locataire qui loue une propriété pour une période de 60 jours et plus consécutifs, doit avoir l'âge d'au moins 55 ans. Pour une période de moins de 60 jours, le locataire doit avoir au moins 50 ans alors que pour une période de moins de 30 jours, l'âge minimale est de 21 ans.

## **Section 5. Les frais d'enregistrement et d'application**

### ***5.1 POUR LE PROPRIÉTAIRE***

Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer que ses locataires, ses invités et invités de ses locataires soient enregistrés en tout temps.

#### **Si le propriétaire est présent**

- **Conjoint, famille immédiate, famille éloignée, invités et visiteurs :**
  - Aucun frais ne sera exigé au conjoint, à la famille immédiate et aux invités d'un propriétaire présent, mais ceux-ci devront s'enregistrer au bureau.

#### **Si le propriétaire est absent**

- **Conjoint et famille immédiate**
  - Le conjoint et la famille immédiate doivent s'enregistrer mais n'ont pas à payer les frais d'application et d'inscription.

- **Invités (incluant famille éloignée)**
  - Les invités incluant la famille éloignée doivent s'enregistrer et des frais d'application et d'inscription seront exigés.

## ***5.2 POUR LE LOCATAIRE***

Pour les locataires, les frais d'application et d'inscription s'appliquent pour chaque période de location.

### **Si le locataire est présent**

- **Conjoint, famille immédiate et visiteurs**
  - le conjoint, la famille immédiate et les visiteurs du locataire ne paient pas de frais d'application, mais doivent s'enregistrer et payer les frais d'inscription de vingt-cinq dollars (25\$US) par personne de 12 ans et plus.
- **Invités (incluant famille éloignée)**
  - Les invités (incluant la famille éloignée) d'un locataire sont considérés comme des locataires supplémentaires et doivent donc être approuvés et enregistrés par le propriétaire. Toutes les exigences de location ainsi que les frais d'application et d'inscription s'appliquent à partir de la première journée.

### **Si le locataire est absent**

- **Conjoint, famille immédiate, famille éloignée et invités :**
  - Toute personne qui occupe la maison lorsque le locataire est absent est considérée comme locataire supplémentaire. Le propriétaire doit s'être assuré que tous les invités du locataire aient été dûment enregistrés et il devra payer les frais d'application et d'inscription tel que requis.

Dans tous les cas, si un locataire ou invité possède une automobile, il devra se procurer une vignette au coût de vingt-cinq dollars (25\$US) qui servira à ouvrir la barrière. Cette vignette sera installée par une personne autorisée et sera valide sur le même véhicule pour la durée du séjour ou de la location (voir aussi R12.4).

## **Section 6. Véhicules et circulation**

### ***6.1 Règlements de circulation dans les rues***

Dale Village, Inc. est devenu propriétaire de ses rues en date du 28 octobre 2003. Tous les règlements de circulation en vigueur à la ville de Pembroke Park s'appliquent maintenant pour les rues de Dale Village à moins d'avis contraires dans nos règlements.

### ***6.2 Véhicules autorisés***

Le nombre maximum de véhicules par maison est limité au nombre de véhicules en séquence que l'entrée peut contenir. Pas plus d'un véhicule ne peut être identifié comme camion (maximum  $\frac{3}{4}$  de tonne ou panel). Un véhicule doit donc être compris comme étant une automobile, une mini-fourgonnette ou un sport utilitaire. Une voiturette de golf fait aussi partie de cette catégorie. Les propriétaires peuvent stationner leur bateau ou leur remorque sous leur abri d'auto uniquement du 1er avril au 15 novembre de chaque année.

### ***6.3 Stationnement des véhicules***

Tous les propriétaires et locataires doivent stationner leurs véhicules dans leurs entrées respectives. Le stationnement sur la rue est permis seulement lors du transfert de marchandises, ou pour les invités durant le jour s'il n'y a pas de place dans l'entrée.

Tout invité qui passe plus d'une journée devra stationner son véhicule, soit dans l'entrée du propriétaire, soit dans les aires de stationnements disponibles... et ce, dès la première nuit. Le propriétaire devra en informer le bureau au préalable.

Il doit toujours y avoir un libre accès au centre communautaire et à la piscine. En cas d'urgence, le camion à incendie ou l'ambulance doit pouvoir se rendre au centre communautaire et à la piscine. Le stationnement des autos est donc limité aux espaces désignés. Aucun véhicule ne sera toléré ailleurs.

### ***6.4 Entretien des véhicules***

Tous les véhicules doivent être en bonne condition et d'une apparence soignée. Si de l'huile ou tout autre liquide est déversé, soit dans la rue, soit dans l'entrée, le propriétaire est responsable des frais de réparation et de nettoyage. Seul l'entretien de routine et les réparations mineures sont autorisés sur les véhicules se trouvant dans l'entrée du propriétaire.

### **6.5 Circulation Motos**

Les propriétaires occupant leur maison sont autorisés à circuler en moto dans le parc et ils doivent circuler uniquement de la barrière à leur résidence en empruntant le chemin le plus court et en respectant les conditions suivantes :

- a) maximum de deux (2) motos par résidence
- b) les motos soient enregistrées en leur nom ou au nom de leur conjoint(e)
- c) circuler uniquement entre 8h00AM et 9h00PM

### **6.6 Restrictions Motos - Enfants, locataires et visiteurs**

#### **6.6.1 Enfants**

Les enfants des propriétaires sont autorisés à visiter leurs parents avec leurs motocyclettes. Ils doivent aller directement de la barrière au stationnement dans le compound. Les personnes dont les noms apparaissent sur la part seulement sont considérées comme propriétaires et sont les seuls autorisés à circuler de la barrière à leur résidence en empruntant le chemin le plus court. Leurs motocyclettes et celles de leurs enfants doivent être enregistrées au bureau de Dale Village. Les parents doivent être présents à leur résidence lorsqu'ils reçoivent la visite de leurs enfants avec une motocyclette.

#### **6.6.2 Locataires**

Seuls les locataires qui séjournent un minimum de 12 semaines auront le privilège d'apporter leur moto qu'ils devront laisser dans le stationnement à long terme (compound) en tout temps (frais de location d'espace à prévoir), d'où ils pourront sortir jusqu'à la barrière de l'entrée. Les locataires ne sont pas autorisés dans le parc avec leurs motocyclettes.

#### **6.6.3 Visiteurs**

Les visiteurs avec motocyclettes sont autorisés à participer à certaines activités autorisées par le Conseil d'Administration. Un préposé à la sécurité escortera le groupement jusqu'à l'aire de stationnement désigné pour les motocyclettes.

### **6.7 Restrictions – type d'équipement**

#### **6.7.1 Véhicules Motorisés**

Les véhicules motorisés à deux roues pour amusement sont interdits sauf pour ceux propulsés par un moteur électrique et ces véhicules ne peuvent être conduits que par des personnes de 18 ans et plus, ou 16 ans et plus détenant un permis de conduire valide.

#### **6.7.2 Petits véhicules récréatifs**

Les petits véhicules récréatifs (tels que camionnettes ou fourgonnettes modifiées pour le camping) devront être garés sous l'abri d'auto et non dans la rue. Aucun permis de stationnement temporaire ne sera émis aux véhicules récréatifs. À noter qu'aucun véhicule ne peut être utilisé pour le camping de jour ou pour passer la nuit.

Les résidents qui possèdent un véhicule récréatif plus gros tel que : autocaravanes, autocars privés, camping-cars, ou une remorque de voyage, ou un bateau qu'ils doivent charger ou décharger au début ou à la fin de la saison, peuvent le faire à leur résidence, sans gêner la circulation, pour une durée maximale de 6 heures, avant de les sortir du parc. Ces véhicules ne sont pas autorisés à stationner dans le parc durant la nuit. Ils doivent être entreposés à l'extérieur du parc.

#### ***6.8 Patins à roues alignées et planche à roulettes***

Les patins à roues alignées sont permis dans le parc. Ils sont cependant interdits au centre récréatif, incluant les sections de la pétanque, de la marelle et de la piscine. **Les planches à roulettes sont interdites dans l'ensemble du parc.**

#### ***6.9 Remorque***

Aucune remorque (*trailer*) ne peut être stationnée ou entreposée sur la propriété des maisons mobiles. L'abri d'auto et l'entrée ne doivent pas servir à l'entreposage. La période des ouragans est du 1er juin au 30 novembre. Bien que les voiturettes de golf, les bateaux et les pontons puissent être entreposés sous les abris d'auto durant la période des ouragans, les mesures d'urgence exigent que ces items soient ancrés au sol de façon appropriée.

#### ***6.10 Bruit***

Tous les véhicules doivent être munis de silencieux. Les véhicules bruyants et les véhicules modifiés pour être bruyants ne sont pas permis dans le parc.

#### ***6.11 Limite de vitesse***

En vertu du flot élevé de circulation de bicyclettes et de piétons, le respect d'une limite de vitesse à l'intérieur du parc est de quinze (15) milles à l'heure, ou de vingt-cinq (25) kilomètres à l'heure.

#### ***6.12 Voiturettes de golf***

Les voiturettes de golf, seulement, peuvent circuler dans le parc et ne peuvent être conduites que par des personnes ayant au moins 18 ans et plus ou 16 ans et plus détenant un permis de conduire valide. Toutes les voiturettes de golf doivent être électriques et porter un autocollant numérique fourni par le parc sur les deux côtés pour une identification facile. En soirée, les voiturettes doivent être munies de phares appropriés.

#### ***6.13 Mesures de sécurité additionnelles***

Les bicyclettes et les tricycles doivent être munis de lumières (blanc à l'avant et rouge à l'arrière). Pour maximiser votre sécurité, il est **obligatoire** d'allumer vos deux (2) lumières le soir.

#### **6.14 Stationnement pour entreposage - tarification**

Des frais sont requis pour tous les équipements entreposés (location de stationnement). Le prix est fixé selon la longueur de l'équipement entreposé. Lesdits frais sont sujets à changements sans préavis. (Référence article P13.5 du Prospectus). Chaque équipement doit être immatriculé et identifié avec le nom, l'adresse ainsi que le numéro de téléphone du propriétaire. Normalement un tarif d'un (1) mois est requis pour chaque équipement. Un registre est tenu au secrétariat pour chaque équipement incluant la date de location de chacun.

**\*\* Note : le tarif de location est sujet à changement. Les non-résidents se verront imposer un tarif plus élevé que les résidents du Dale Village Inc. Les véhicules récréatifs et autres véhicules entreposés ne peuvent être habités.**

## **Section 7. Construction**

### **7.1 Installation d'une nouvelle maison**

Dale village Inc. est strictement destiné à un usage résidentiel. Les maisons mobiles introduites dans le parc doivent être neuves (ou avoir moins de cinq ans, avec une dérogation spéciale approuvée par le conseil d'administration). La Corporation se réserve le droit d'accepter ou de refuser les habitations introduites dans le parc. Les studios/garçonnières ne sont pas autorisés dans les maisons mobiles.

Conformément au « *Proprietary Lease* », toutes les maisons mobiles (neuves et existantes) doivent être en bon état et de bonne apparence. Toutes les installations, réparations et additions doivent être entièrement conformes aux règlements de la ville de Pembroke Park, aux codes de construction et de zonage, ainsi qu'à tous les statuts de l'État de la Floride et aux normes de la « *National Fire Protection Association* ».

### **7.2 Permis de la ville de Pembroke Park**

Aucune construction ne peut commencer sans un permis affiché sur le site de construction. Après avoir obtenu son permis de construction de Pembroke Park, le propriétaire doit en rapporter une copie au bureau de même qu'une copie des plans de l'ingénieur s'il y a lieu. Il doit aussi aviser le bureau dès qu'il a reçu son inspection finale.

### **7.3 Distance et exigences à respecter**

- a) Les maisons mobiles ne peuvent être installées ou surélevées à plus de vingt-quatre (24) pouces du niveau du sol sous la poutre et ne doivent pas excéder la hauteur maximale quinze (15) pieds et six (6) pouces au-dessus du niveau de la rue.

L'excédent de la toiture (corniche) ne doit pas dépasser douze (12) pouces incluant la gouttière.

- b)** Toutes les maisons doivent être parallèles et en ligne avec les maisons existantes dans le même secteur et doivent être maintenues en bon état et de belle apparence. Le porche avant ou la véranda ne peut être fermé de façon à sévèrement réduire ou bloquer la vue et/ou la ligne de vision des voisins.
- c)** Toutes les maisons mobiles doivent être attachées au sol et pourvues d'une cloison à claire voie entre le plancher et le sol.
- d)** La finition extérieure / le recouvrement d'une maison mobile doit être fait de revêtement de vinyle approuvé par la ville de Pembroke Park.

#### ***7.4 Règles à respecter - Entrepreneurs***

- a)** Tous les entrepreneurs doivent être enregistrés au bureau de Dale Village Inc., avec une copie de leur permis et de leur police d'assurance. L'embauche par un propriétaire d'un entrepreneur non-enregistré ou non-assuré entraîne automatiquement la responsabilité légale du propriétaire envers tout incident ou accident résultant des travaux effectués. Les entrepreneurs doivent appeler Sunshine (811) avant de creuser. Il faut également appeler le bureau de Dale Village Inc. pour confirmer l'emplacement des conduites d'eau, car elles ne figurent pas dans le rapport de Sunshine.
- b)** Un dépôt de garantie remboursable est requis pour l'installation d'une nouvelle maison mobile en cas de dommages éventuels aux conduites d'eau souterraines, aux rues ou à d'autres infrastructures de Dale Village Inc. La somme requise sera déterminée lors de la demande.
- c)** Lorsqu'une nouvelle maison mobile est installée, une copie du « *Certificate of Occupancy* » doit être fournie au bureau de Dale Village Inc. dans les 15 jours suivant son émission.
- d)** Les heures de travail sont du lundi au vendredi, à partir de 8h à 18h. Aucun entrepreneur n'est autorisé à travailler, à l'intérieur ou à l'extérieur des maisons mobiles, les samedis, dimanches et jours fériés. Aucune construction n'est autorisée pendant les semaines de Noël et du Nouvel An. Une demande d'exception peut être autorisée par le responsable désigné.
- e)** Du lundi au vendredi, les véhicules de construction (camions, remorques, machineries) peuvent stationner la nuit uniquement dans l'entrée (driveway) de la propriété pour laquelle il existe un permis de construction en vigueur. Aucun véhicule de construction ne peut stationner dans le parc durant les fins de semaine, sans une

autorisation écrite à cet effet. Les véhicules non-autorisés seront remorqués aux frais et risques du propriétaire.

- f)** La vitesse maximale autorisée dans le parc est de 15 milles/heure. Aucun stationnement n'est autorisé dans les 30 pieds des coins de rue. Les véhicules doivent être garés dans la même direction que la circulation. Il est interdit de bloquer les rues.
- g)** Les entrepreneurs et leurs employés ne sont pas autorisés à utiliser les installations communes.
- h)** Les dépôts décrits ci-dessus sont remboursables en autant que les règles et règlements en vigueur soient respectés.

### ***7.5 Droit de propriété du terrain***

Il est rappelé aux actionnaires que le lot affecté à l'installation de leur maison mobile reste la propriété exclusive de Dale Village Inc., Avant de procéder à la mise en place finale de toute nouvelle maison ou de toute addition à une maison existante, l'actionnaire doit fournir un plan détaillé pour approbation préalable par le responsable désigné par le conseil d'administration. La demande de l'actionnaire doit être conforme à tous les règlements de Dale Village Inc..

Tous les permis nécessaires doivent être obtenus auprès de la Corporation et de la ville de Pembroke Park avant le début des travaux. Veuillez noter que toute modification structurelle des locaux existants et toute réparation ou rénovation des systèmes électriques, de plomberie ou de climatisation nécessite l'approbation d'un plan d'aménagement et d'un permis de la ville de Pembroke Park. Seuls les concepts et les matériaux conformes aux normes locales doivent être utilisés.

### ***7.6 Taille et forme des lots***

La taille et la forme des lots variant d'un lot à l'autre, les maisons mobiles ne doivent pas dépasser vingt-quatre (24) pieds de largeur et doivent être installées selon les spécifications suivantes:

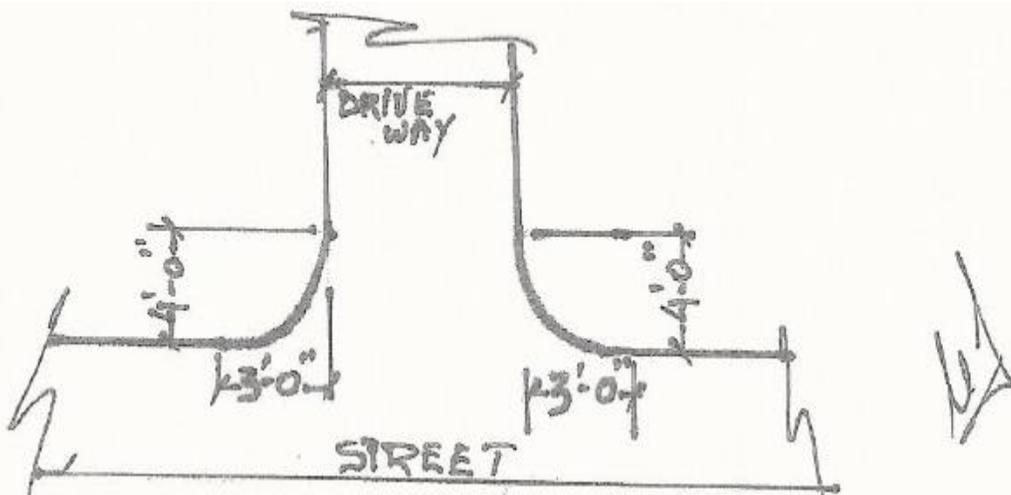
- a)** Toutes les maisons mobiles doivent être parallèles et alignées avec les maisons voisines. La marge de recul minimum de la rue est de huit (8) pieds. Aucune structure permanente telle que des escaliers, des parterres de fleurs etc. ne peut être installée dans cet espace de dégagement de huit (8) pieds.
- b)** Une maison mobile ne doit pas être située à moins de dix (10) pieds de toute autre maison (surface habitable) ou à moins de cinq (5) pieds de la limite du lot. Les porte-à-faux des maisons mobiles ne doivent pas dépasser douze (12) pouces, incluant la gouttière. Pour respecter une distance minimum de dix (10) pieds entre les maisons mobiles (dos à dos), aucune maison mobile ou remise ne doit être située à moins de cinq (5) pieds de la limite du lot.

- c) La hauteur maximale pour l'installation de nouvelles maisons est de trois (3) pieds du sol et au moins de deux (2) pieds du sol. La partie la plus élevée d'une maison mobile ou de toute structure ajoutée ne doit pas être plus haute que dix-sept (17) pieds au-dessus du niveau de la rue. Les terrasses et les deuxièmes étages ne sont pas autorisés sur le toit des maisons mobiles du parc.
- d) Un minimum de 20% de la superficie totale du lot doit demeurer perméable.

### **7.7 Stationnement**

Les maisons mobiles installées dans le parc doivent fournir une entrée pour deux (2) voitures de taille normale, soit une largeur minimale de dix (10) pieds et une profondeur minimale de trente-six (36) pieds de la rue. Il ne doit y avoir aucune structure permanente (escaliers ou autres) dans cette entrée de 36 pieds. Les entrées doubles doivent avoir une profondeur minimale de dix-huit (18) pieds, libre de toute construction permanente (telle que des escaliers). Les entrées ne doivent pas empiéter sur la rue ou dépasser la chaussée (même hauteur que la rue).

L'entrée d'auto à la ligne de rue ne doit pas excéder la largeur de l'abri d'auto. Les élargissements de trois pieds sur chaque côté de l'entrée sont permis et ne peuvent se prolonger à plus de (4) quatre pieds de la ligne de rue. (voir croquis ci-joint)



L'entrée qui peut recevoir deux (2) véhicules l'un derrière l'autre ne peut être élargie. La permission d'élargir une entrée ne peut être donnée que par le représentant désigné lorsque l'espace dans l'entrée existante est insuffisant pour recevoir deux (2) véhicules l'un derrière l'autre. (Référence au sous-article P10.3 du prospectus.)

Dans le but de conserver l'embellissement de notre parc, il est interdit d'utiliser le terrain pour l'aménagement ou l'agrandissement d'un stationnement servant entre autres à la voiturette de golf. (Résolution 6 décembre 2022). Pour ceux ayant reçu l'autorisation antérieurement sur une base exceptionnelle, ce droit acquis sera retiré au moment de la vente de la propriété (autre qu'un parent immédiat). Ainsi le cet espace de stationnement devra être démolit par le propriétaire actuel. La vente ne pourra être finalisée tant que la situation ne sera pas régularisée.

### ***7.8 Dale de béton***

Les dalles de béton sous une maison mobile sont strictement interdites, afin de permettre le drainage de l'eau de pluie et de ne pas obstruer l'accès aux services publics souterrains (dont l'aqueduc).

### ***7.9 Cabanon***

Une remise peut être construite au bout de l'entrée (*carport*) d'une maison mobile. La remise ne doit pas excéder cent vingt (150) pieds carrés de dimensions extérieures. Les laveuses installées dans la remise doivent être raccordées à la plomberie centrale de la maison. L'installation de laveuses et de sècheuses nécessite un plan d'implantation (*site plan*) et un permis de construction de la ville. Il peut aussi être installé à l'arrière de la maison en respectant les marges arrière mais ne peut être installé sur les services publics. Une servitude de 10' est exigée (5' chaque côté du centre).

### ***7.10 Accès au sous-sol et ventilation***

Dès l'installation d'une maison mobile dans le parc, le propriétaire doit installer une jupe tout autour de la maison. Les plans et les matériaux de cette jupe doivent être approuvés par le responsable désigné et doivent généralement être en aluminium, en panneaux de fibrociment, en briques décoratives, treillis ou en soffite perforé en vinyle. Cette règle s'applique également aux maisons existantes. Il est obligatoire d'installer des panneaux de ventilation et des accès pour permettre l'entretien et les réparations de la maison mobile, ainsi que pour les réparations au réseau de distribution d'eau et aux autres utilités publiques situées sous les maisons mobiles. Veuillez noter que si un accès pratique n'est pas disponible, le personnel d'entretien créera l'ouverture nécessaire aux risques et aux frais du propriétaire.

### ***7.11 Réseau de distribution de l'eau***

Dale Village Inc., est responsable de la conduite d'eau potable à partir de la conduite principale de la Ville de Pembroke Park jusqu'au compteur de chaque propriété. Le propriétaire est responsable de la conduite d'eau desservant sa propriété jusqu'au compteur d'eau. Il est strictement interdit d'installer des tuyaux de contournement d'eau (*by-pass*). La

direction du parc peut exiger l'inspection de certaines propriétés ou l'ensemble des propriétés et imposer des amendes au propriétaire fautif.

Le réseau de distribution d'eau fait partie intégrante de l'aire commune de Dale Village Inc. Le réseau complet (soit toutes les valves et la tuyauterie menant aux compteurs d'eau résidentiels) appartient donc au parc. **Si une fuite ou un problème survient avant le compteur résidentiel**, les propriétaires doivent en informer le bureau immédiatement. Après les heures de bureau, veuillez signaler l'incident au responsable des entretiens.

**Si une fuite ou un problème survient après le compteur**, fermez la valve située avant le compteur et appelez votre propre plombier pour réparation. Veuillez noter que le personnel d'entretien du parc n'est pas autorisé à travailler sur la plomberie privée des maisons mobiles.

### ***7.12 Escaliers***

Tous les escaliers doivent être en béton. Chaque accès extérieur de la maison mobile doit être muni d'un escalier.

### ***7.13 Porte d'accès***

Aucune porte d'accès n'est autorisée du côté de la maison mobile opposé à l'abri d'auto si les escaliers empiètent (ou empiétaient s'ils sont construits selon le code du bâtiment en vigueur en Floride au moment de l'inspection) sur la ligne qui se termine à cinq (5) pieds du lot tel que prévu au paragraphe 2.3.b) du Règlement décrit ci-dessus.

### ***7.14 Patio***

La distance entre la façade de l'escalier ou le mur avant de la terrasse (raise patio) doit être situé à au moins 40 pieds de la ligne de rue (bord de l'asphalte).

### ***7.15 Unités de climatisation***

Les unités de climatisation de maisons neuves doivent être situées à l'arrière de la maison. Un climatiseur de fenêtre ne peut être installé sur les côtés d'une maison mobile de façon que le bruit soit dirigé vers la maison d'un voisin.

### ***7.16 Compteur électrique***

Chaque propriétaire est responsable des réparations et mises à niveau de son propre poteau du compteur électrique.

### ***7.17 Démolition***

La démolition ou l'enlèvement d'une maison mobile existante exige un plan de démolition ainsi qu'un permis de la ville de Pembroke Park. Les travaux de démolition ne doivent pas durer plus de deux (2) semaines. La rue doit être libre de débris à tout moment. Un lot attribué

à un actionnaire ne peut rester vacant (sans maison mobile) pendant plus de quatre-vingt-dix (90) jours.

Les propriétaires doivent prendre des dispositions avec l'entrepreneur pour l'enlèvement des déchets/rebus de construction dès que possible. Le site de construction devra être nettoyé à chaque vendredi avant 18h00.

Une fois les travaux terminés, le propriétaire doit demander l'inspection finale par la personne désignée et par la ville de Pembroke Park, et fournir une copie de l'approbation au bureau de Dale village Inc.

#### **7.18 *Volets d'ouragan***

Les volets d'ouragan (*shutters*) sont fortement recommandés pendant la période d'ouragan pour protéger les ouvertures dans les bâtiments (portes et fenêtres). Cependant, tous les volets d'ouragan doivent être enlevés ou ouverts pendant la période comprise entre le 1er décembre et le 31 mars. Il est de la responsabilité des propriétaires de s'assurer que les volets sont enlevés/ouverts pendant cette période.

#### **7.19 *Antennes paraboliques et autres antennes***

Les antennes paraboliques et autres antennes doivent être installées à l'arrière de la maison. Les antennes ne doivent pas s'élever à plus de vingt (20) pieds du sol, et ne doivent pas être en dedans de dix (10) pieds des fils d'ancrage de la tour de télévision.

#### **7.20 *Extincteurs***

Le comté de Broward exige que chaque maison mobile possède au moins un (1) extincteur chimique de type A.B.C., calibré à au moins 1A et 10 B.C. selon les spécifications du «Underwriters Laboratories Inc.». L'extincteur doit être monté sur un support et placé à l'intérieur de la maison mobile. De plus, un détecteur de fumée contribue à une meilleure protection.

**\*\* Note : Toute exception aux règles et règlements de construction ci-dessus doit être approuvée et une dérogation spéciale doit être votée par le conseil d'administration.**

## **Section 8. La tour**

### ***8.1 Droits de passage***

Les propriétaires de la tour ont un droit de passage dans le parc pour l'entretien de la tour, des ancrages et des câbles.

### ***8.2 Responsabilité***

Dale Village Inc., n'est pas responsable des dommages causés par le propriétaire de la tour de télévision, ni ses agents ou ses entrepreneurs indépendants.

Le propriétaire de la tour de télévision décline toute responsabilité pour les dommages qu'il cause lors de l'entretien de la tour, des ancrages et des câbles. Si un résident souffre des dommages et fait une réclamation contre le propriétaire de la tour de télévision, il y a une possibilité qu'il refuse de payer ces dommages. En conséquence, le propriétaire doit obtenir une assurance pour se protéger en cas de ces dommages. Dale Village Inc. demeure neutre dans le litige entre les parties en cas de dommage.

### ***8.3 Interruption de l'accès au centre communautaire***

Le droit d'accès des résidents au centre communautaire incluant la piscine et les aires de jeux peut être interrompu par le droit d'accès des propriétaires de la tour pour les besoins d'entretien.

### ***8.4 Zone restreinte***

Aucune plante, arbre ou autres objets ne peuvent être placés plus près que six (6) pieds des fils d'ancrage de la tour. Si un résident enfreint ces restrictions et que les propriétaires de la tour avisent Dale Village de bien vouloir enlever ceux-ci, Dale Village vous avisera de les enlever. Si le résident ne se conforme pas, le résident sera responsable des frais encourus pour les enlever, qu'ils soient encourus par les propriétaires de la tour ou par Dale Village, et ces frais devront être inclus avec le prochain paiement mensuel dû.

### ***8.5 Appareils de sécurité***

Les propriétaires de la tour ont le droit d'installer des lumières de sécurité et des caméras sur la tour et sur les ancrages.

### ***8.6 Accord de servitude***

L'usage des sites adjacents aux ancrages numéro 3 et 4 de la tour est assujéti à l'accord de servitude.

### ***8.7 Déplacement des maisons***

La position et l'orientation des maisons sont sujettes au contrôle de Dale Village. Aucune maison mobile ne peut être déplacée, déménagée, réorientée ou changée de place sans une permission expresse du comité exécutif de Dale Village. Si exigé par les propriétaires de la tour, le propriétaire devra déplacer, déménager, réorienter sa maison mobile ou permettre qu'on le fasse pour lui tel que prévu ci-haut. Si la demande vient des actionnaires-propriétaires ou des directeurs de Dale Village, le propriétaire le fera aux frais de Dale Village.

### ***8.8 Restriction***

Aucune activité n'est permise qui pourrait faire de l'interférence avec la présence, l'opération ou l'entretien de la tour de télévision, les ancrages ou les câbles ou tout autre équipement associé, même si l'accès à leur propriété et/ou l'entretien est fait à l'intérieur du territoire de Dale Village.

### ***8.9 Amende***

Selon les statuts de la Floride, chapitre 719.309 (3), une amende qui ne dépassera pas cent dollars (100\$US) par infraction sera imposée aux propriétaires ou aux locataires qui commettent des infractions aux dispositions réglementaires de Dale Village Inc. Une amende peut être imposée pour chaque jour d'infraction continue suite à un seul avis et occasion de se faire entendre. Cependant, ces amendes ne pourront pas dépasser une somme totale de mille dollars (1000\$US).

## **Section 9. Aménagement de terrain**

### ***9.1 Responsabilité***

L'aménagement paysager de chaque lot est la responsabilité de l'occupant du lot. Des arbres, des arbustes et autres plantes peuvent être plantés avec l'approbation de l'administration de Dale village Inc. quant au type et à l'emplacement. Tout arbre, arbuste ou autre devient la propriété de Dale village lorsque mis en terre sur un lot. Dale Village Inc. peut placer un palmier par lot en face d'une résidence sur les rues du parc si l'espace requis le permet. Les palmiers en bordure des rues qui doivent être coupés pour diverses raisons seront remplacés par Dale Village Inc., si aucun autre palmier n'est présent en façade de la résidence concernée. Le propriétaire qui demande l'ajout d'un arbre, d'un arbuste ou tout autre aménagement à réaliser sur le lot doit faire approuver un plan d'aménagement par l'administration du parc et en assumer les frais. Les agrumes, les arbres fruitiers et les poivriers, les cocotiers (palmier), les arbustes bougainvilliers et les pins Norfolks (sapin) sont interdits. Tout arbre, arbuste ou autre peut être émondé, coupé ou enlevé par l'administration

de Dale Village Inc., pour des raisons de sécurité ou s'il est jugé nuisible à l'environnement, sans autorisation préalable du propriétaire.

Le gazon à l'avant et à l'arrière de la maison ne peut pas être remplacé par des pierres, du béton ou tout autre revêtement. Un plan d'aménagement paysager doit être approuvé par le bureau. Aucun paillis de bois n'est autorisé entre les maisons.

### ***9.2 L'apparence générale et l'entretien des lots***

L'entretien et la taille des arbres et des arbustes sont la responsabilité du propriétaire. S'il y a négligence, l'administration du parc peut le faire pour le propriétaire et celui-ci devra payer la facture dans les quinze (15) jours de sa réception. Présentement, la coupe du gazon fait partie des services communs (partie des frais d'entretien général).

### ***9.3 Arbres, arbustes et haies***

- a) Des arbres et des arbrisseaux ne peuvent être plantés sans l'autorisation de Dale village Inc.. Certains arbres, dont les racines peuvent endommager la propriété, ne sont pas acceptés. Tout arbuste ou arbre planté sont considérés la propriété de Dale Village et il est interdit d'enlever ces arbres ou ces arbustes sans la permission du parc. Un minimum de 3 pieds de végétation (pelouse ou arbustes) ex : (Bleu Dazzle) pas plus haut que 12 " doit être respecté le long des rues.***
- b) Les arbres ou arbustes en piètre état ou qui obstruent la vue et/ou le passage et/ou sont dangereux doivent être enlevés aux frais du propriétaire. La seule exception est pour les chênes matures qui sont en place depuis la formation de la Coopérative. Tout dommage causé en plantant ou en enlevant des arbres et des arbustes doit être rectifié par le propriétaire dans un temps raisonnable.***
- c) Une attention particulière doit être exercée afin de ne pas endommager les câbles et les conduits souterrains (téléphone, gaz, eau, électricité, etc.). Dans les situations où le propriétaire ne fait pas les réparations dans un délai raisonnable, la Direction du parc peut le faire et les coûts de restauration seront aux frais du propriétaire.***
- d) À compter d'aujourd'hui et pour toute haie, arbuste et arbre installés après le printemps 2023, il est obligatoire pour tout actionnaire qui désire installer une haie, arbuste ou arbre sur son lot d'obtenir l'autorisation écrite de l'administration du parc. L'autorisation pourra être refusée si elle est en contravention de nos règlements ou d'une ordonnance municipale ou statut. Aucune haie ou arbuste n'est permis entre les côtés latéraux des maisons ni sur la bordure séparant les propriétés. Dans le cas des terrains surdimensionnés, les bordures latérales doivent respecter un passage de 5 pieds, ne peuvent avoir plus de 6 pieds de hauteur ni être installées plus près de 5 pieds de la bordure arrière du terrain et non plus déborder chez le voisin. De plus dans ce cas les deux voisins concernés doivent être en accord.***

- e) Aucune nouvelle haie n'est permise autour des compteurs électriques et autres boîtes de service (câblodistribution, etc.).*
- f) Les haies doivent être taillées à la hauteur de la jupette ou à un maximum de trente-six (36) pouces en avant et sur les côtés de la maison.*
- g) La hauteur maximum autour des patios est de quarante-huit (48) pouces, pour les haies longeant les entrées d'auto quarante-deux (42) pouces, pour les haies autour des spas soixante (60) pouces.*
- h) Les cèdres doivent être taillés à tous les printemps.*
- i) La taille d'une haie au ras du sol est défendue en tout temps (à moins d'indication contraire de la part de l'administration).*

#### ***9.4 Espace à respecter (entre les maisons)***

Les propriétaires doivent s'assurer qu'il existe un passage libre entre leur maison mobile et leurs voisins de chaque côté. Ce passage de la rue à l'arrière de leur maison mobile doit permettre à la police et aux pompiers d'accéder facilement à l'arrière de la maison mobile en cas d'urgence. Aucune clôture autre que celles érigées par l'administration du parc ou par le propriétaire d'une propriété adjacente ne peut être érigée.

## **Section 10. Animaux de compagnie**

### ***10.1 Acceptation***

Un chien ou un chat est permis par maison pour les propriétaires de maison seulement. L'animal doit peser vingt (20) livres ou moins à sa pleine croissance. Les oiseaux ordinairement gardés en cage et les poissons dans des aquariums sont acceptés. Aucune autre sorte d'animaux n'est acceptée.

### ***10.2 Les exceptions à la règle***

Un chien de service, pour aveugle par exemple ou un chien pour soutien émotif si le propriétaire ou le locataire détient une prescription par un médecin de la Floride)

### ***10.3 Responsabilité du propriétaire***

Les propriétaires d'animaux doivent observer rigoureusement ce qui suit :

- a)** Enregistrer votre animal au bureau du parc. Ceci permettra l'identification et le retour d'un animal égaré à son propriétaire et servira de contrôle et de mesure de sécurité en cas d'urgence.

- b) Les animaux doivent être tenus en laisse (10 pieds) et surveillés lorsqu'ils sont à l'extérieur et ils ne sont pas admis dans les aires récréatives, ni à l'intérieur du bureau administratif ou du centre communautaire même s'ils sont portés dans les bras.
- c) Le propriétaire doit faire en sorte d'éviter que l'animal fasse ses besoins sur la propriété des voisins. Il incombe aux propriétaires de ramasser immédiatement les déchets de son animal.
- d) Minimiser/contrôler les aboiements ou les autres bruits causés par votre animal.

#### *10.4 Animaux errants*

La description et les allées et venues des animaux errants doivent être rapportées au bureau.

## **Section 11. Service de loisirs et aires communes**

### *11.1 Responsabilité*

Les personnes qui utilisent la piscine et les services récréatifs doivent observer les règlements ci-dessous et tous les règlements affichés. Ceci est une condition essentielle pour conserver le privilège d'utiliser ces services. Dale Village Inc. n'assume aucune responsabilité en d'accident

Les résidents et leurs invités peuvent se servir de la piscine et de l'équipement disponible pour jeux et loisirs **à leurs propres risques.**

### *11.2 La salle récréative*

La salle peut être réservée pour des raisons familiales ou pour des activités organisées par des organismes à but non lucratif dont au moins un propriétaire fait partie (sujet à un tarif fixé par le comité du Club Social) en communiquant avec le responsable de location de salle du Club Social (Référence sous article P13.4 du Prospectus). Toutes les locations de la salle sont sujettes à l'autorisation du comité du Club Social. Pour toute autre raison, la location de la salle peut être refusée.

La salle ne peut être louée par des non-résidents pour des activités privées. À la discrétion du comité du Club Social, une Association Professionnelle offrant des sessions d'informations générales pour le bénéfice de nos propriétaires peut obtenir la permission d'utiliser la salle (ex : les officiers d'un hôpital expliquant les services disponibles, prise de pression artérielle etc.). Un dépôt de cinquante dollars (50\$US) est requis, celui-ci sera remboursé s'il n'y a pas de tentatives de vente de produits et/ou de service. **Les réunions des actionnaires et du Conseil d'Administration ont préséance sur toute autre utilisation de la salle.**

Les aires récréatives et communes doivent être nettoyées après usage et les clefs retournées à l'administration dans une période raisonnable.

### ***11.3 Code d'habillement***

Par respect et considération pour les autres, des vêtements appropriés (chemise, chandail, T-shirt etc.) doivent être portés en tout temps lorsque l'on participe à des activités récréatives, à des rassemblements organisés, et sur les rues. Le port du costume de bain non voilé et le torse nu sont défendus durant de telles activités, excepté naturellement les activités à la piscine.

### ***11.4 Piscine***

**Les heures d'utilisation de la piscine sont** du lever du soleil au coucher du soleil sauf lorsque la température n'est pas propice à la baignade ou lorsque qu'elle nécessite des réparations. La direction peut prolonger ces heures à sa guise.

### ***11.5 Autres règles à respecter***

- a) Avant de se baigner, chaque personne doit prendre une douche (se rincer) pour éliminer les lotions, les huiles ou toute autre substance qui pourraient obstruer les filtres ou d'autres parties de l'équipement ou l'eau de la piscine.
- b) Les personnes qui ont les cheveux longs doivent les attacher ou porter un bonnet de bain quand elles sont dans la piscine. Le lavage des cheveux à la douche de la piscine est strictement défendu.
- c) Aucune nourriture, boisson alcoolisée et contenant en verre ne sont tolérés autour de la piscine. Les breuvages doivent être dans des contenants de plastique, papier ou autres substances incassables. Les canettes de métal et tout autre objet coupant ou pointu ainsi que les boissons alcoolisées sont interdits à la piscine.
- d) Les activités qui perturbent la paix dans la piscine et autour de la piscine sont restreintes comme suit :
  - a. Les jeux qui consistent à éclabousser ou lancer des balles, ballons, "frisbees", polo aquatique etc., sont défendus à moins que toutes les personnes présentes participent volontairement à ces jeux.
  - b. Les jeux rudes, courir, plonger ainsi que lancer des personnes dans la piscine ou toute activité qui dérange la tranquillité des gens, sont interdits en tout temps.
  - c. Les animaux ne sont pas admis autour de la piscine.
  - d. Les véhicules roulants (excepté les voitures d'enfants et les fauteuils roulants) sont défendus sur les aires récréatives en tout temps.
- e) Pour des raisons de sécurité et de respect des autres, les chaises de piscine ne doivent jamais être placées à moins de cinq (5) pieds du bord de la piscine. Les

utilisateurs sont tenus de replacer leur chaise de piscine et de s'assurer que leur espace est propre lorsqu'ils quittent.

- f) L'utilisation d'une serviette sur la chaise de piscine est obligatoire pour éviter de tacher la chaise par la sueur du corps ou la lotion solaire.
- g) Veuillez noter que les chaises sont disponibles en vertu du principe de premier arrivé, premier servi. Personne ne peut réserver des chaises additionnelles en y plaçant une serviette ou quoique ce soit.
- h) Sauf dans le cadre d'une période d'exercices supervisés, tous les objets ou jouets sont interdits dans la piscine. Par respect pour les autres baigneurs, il est interdit de plonger ou de sauter dans la piscine, de courir ou de jouer au ballon autour ou dans la piscine.
- i) Les personnes intoxiquées ne sont pas admises dans la piscine ou autour de la piscine. Les personnes qui ont le rhume, la grippe ou qui souffrent de maladie contagieuse peuvent se voir refuser l'accès de la piscine.
- j) Les enfants de moins de quatorze (14) ans doivent être surveillés par un adulte s'ils veulent se baigner. Il n'est pas recommandé d'utiliser la piscine lorsque l'on est seul.

## **Section 12. Règles générales et de bienséance**

### *12.1 Entretien de la maison*

Pour le grand respect de tous les résidents et afin de protéger la belle apparence du parc, tous doivent entretenir les murs extérieurs de leur maison, leur allée d'auto, les paliers, les escaliers ainsi que les quatre (4) côtés de la fondation (lavés ou peints au besoin) avant le **premier (1er) décembre de chaque année**. Les propriétaires qui ne peuvent faire l'entretien avant cette date doivent en aviser la direction et prendre entente avec lui.

- a) Les boîtes, les cannettes, les bouteilles de toutes sortes ou autres choses qui ne font pas partie du décor de la maison mobile ne doivent pas être laissées à l'extérieur de la maison. Ceci ne s'applique pas aux véhicules et aux meubles de parterre et de patio, mais s'applique à tout objet qui, laissé ou entreposé à l'extérieur, nuit à l'apparence du parc.
- b) Le linge, les maillots de bain, les serviettes etc. peuvent être suspendus discrètement derrière les maisons mobiles, mais ne doivent pas être suspendus sur les meubles, les patios, les abris d'autos ou les rampes etc.
- c) Vente d'items personnels – Les items à vendre ne doivent pas être exposés sur le lot résidentiel. Un billet daté et décrivant les items à vendre peut être affiché sur le tableau au centre récréatif lorsque des objets personnels sont à vendre.

- d) Les vidanges doivent être placées à l'avant des maisons après le coucher du soleil la veille du jour de l'enlèvement (présentement le mardi et vendredi si non férié). Les contenants à déchets doivent être ramassés le plus tôt possible le jour de la cueillette.
- e) Les gros articles qu'on ne peut pas raisonnablement s'attendre à ce que les vidangeurs les ramassent doivent être enlevés aux frais du résident. Si un gros article n'est pas ramassé par les vidangeurs, c'est la responsabilité du résident de l'enlever et d'en disposer. La compagnie responsable ne recueille que les déchets domestiques et les autres déchets qui peuvent être contenus dans les sacs de plastique pour déchets. Ils doivent être placés au bord de la rue. Les matériaux de construction ne seront pas ramassés.
- f) Les lumières extérieures doivent être munies d'abat-jour de façon à ne pas nuire aux voisins.

### *12.2 Consignes de sécurité*

La sécurité est la responsabilité de tous les résidents.

- a) Éléments prioritaires en matière de prévention, « **Lights, Locks et Landscape** »
  - Lumières : Assurez-vous de bien éclairer votre maison.
  - Barrez vos serrures : Maintenez vos serrures barrées et autres effets de valeurs.
  - Landscape : Gardez l'environnement de votre maison dégagé.
- b) Limitez les tentations! - Ne pas étaler des objets de valeur.
- c) Quelque chose d'anormal! Signalez-le. - N'hésitez pas à contacter le 911.
- d) Installez une minuterie sur une ou deux lampes à l'intérieur des propriétés.
- e) L'installation de lumières à l'arrière de la maison est recommandée. Cependant les lumières qui donnent sur un voisin doivent être obligatoirement munies de la fonction « détection de mouvements » et s'allumer seulement si un mouvement est détecté. Il est recommandé de s'entendre avec ses voisins avant l'installation de la lumière.
- f) Propriété inoccupée pour quelque temps, avertissez les voisins.
- g) Il est recommandé de garder la haie autour de la maison à +/- 2 pieds.
- h) Il est de la responsabilité des propriétaires et des locataires de connaître les consignes de sécurité du plan d'urgence.

### *12.3 Les bruits*

La Ville de Pembroke Park (ordonnance 01-12-01 et spécifiquement la section 17-3 limite de la force des sons) régit le niveau des sons et ce règlement de la Ville doit être observé par les résidents de Dale Village. Ainsi, les sons puissants, les bruits divers et les voix ne doivent pas dépasser la limite de 55 dBA le jour et 45 dBA la nuit.

### ***12.3.1 Bruits - Exceptions***

Le règlement prévoit des exceptions concernant la limite des bruits et les sons :

- a)** Les bruits provenant des tondeuses à gazon et des équipements d'entretien des pelouses, s'ils sont munis de silencieux peuvent être entendus : entre 8h00 AM et 6h00 PM les jours de semaine
- b)** Les bruits provenant d'activités de construction ou de réparations, si les équipements utilisés sont équipés de silencieux fonctionnels, peuvent être entendus (incluant les laveuses à pression) : entre 8h00 AM et 6h00 PM les jours de la semaine (Ordonnance de la ville prévoit 7h00 AM).
- c)** Aucun contracteur n'est autorisé à travailler dans le parc les fins de semaine et les jours fériés.
- d)** Une exception s'applique en cas de travaux d'urgence. L'autorisation du directeur désigné est requise. Des exceptions peuvent aussi être accordées lors d'activités spéciales (Ex : période fêtes, jour de l'an, fête au Village, etc...)

### ***12.3.2 Autres considérations***

Par considération pour les voisins – malgré l'ordonnance de la Ville qui permet certaines limites du niveau de son :

- a)** Chacun doit s'efforcer de limiter les activités « BRUYANTES » durant la fin de semaine à des nécessités absolues.
- b)** Les sons trop bruyants provenant d'un appareil radio, de la télévision, du système de son ou tout autre instrument ne doivent pas être entendus dans la maison des voisins. Lors de certaines circonstances spéciales, lorsque certaines activités utilisant de tels instruments se déroulent à l'extérieur, les sons et les voix ne doivent pas être entendus par les voisins entre 11h00 PM et 9h00 AM.

### ***12.3.3 Violations***

Si une violation à ce règlement est rapportée, la ville de Pembroke Park peut imposer une pénalité, selon la section 7 du Code des Ordonnances.

### ***12.4 Bains tourbillon***

Les bains tourbillons sont admissibles mais doivent être autorisés par Dale Village Inc. Ils doivent être munis de couvercles solides et verrouillés lorsque laissés sans surveillance par un adulte.

### ***12.5 Autres***

- a) Il est interdit de nourrir les animaux errants ainsi que les oiseaux et les canards dans tout le parc.
- b) Aucune douche extérieure ne peut être installée à l'extérieur de la maison à compter de l'année 2024.
- c) Toute connexion ou fils disgracieux permanents doivent être camouflés par respect du voisinage.
- d) Aucun brûlage de déchets, d'ordures, feuilles ou autres matériaux n'est permis nulle part dans le parc

## **Section 13. Frais et tarifs**

### ***13.1 Propriétaires locataires***

Les propriétaires locataires doivent déboursier les frais suivants par période de location :

- des frais d'application qui n'excéderont pas le maximum permis par la loi qui est présentement de cent cinquante dollars (150\$US) par couple ou 150\$US par locataire si le locataire est seul.
- des frais d'inscription supplémentaire de 25\$US par personne de 12 ans et plus qui séjourne dans le parc pour plus de 48 heures.

Ces frais serviront à couvrir les frais administratifs et les coûts pour enquêter sur les locataires actuels ou potentiels. Ce dépôt n'est pas remboursable même si le locataire est refusé.

### ***13.2 Nouveaux propriétaires***

Des frais de de cent cinquante dollars (150\$US) seront chargés aux nouveaux propriétaires afin de couvrir les coûts d'ouverture de dossier.

### ***13.3 Déplacement de maison***

Il n'y a pas de frais d'entrée ou de sortie comme tels. Cependant, toute personne qui entre ou sort ou déplace une maison mobile dans le parc est responsable de tous les frais relatifs à ce déplacement, incluant les dépenses pour préparer l'emplacement et le lot pour recevoir une autre maison mobile.

### ***13.4 Frais partagés***

Le montant des frais partagés (frais communs) est établi par le Conseil d'Administration à chaque année. Les augmentations décrétées doivent être notifiées aux membres trente (30) jours à l'avance, à moins que cette augmentation ne fasse partie du budget annuel.

### ***13.5 Les impositions spéciales (cotisations spéciales)***

Sont des charges qui résultent des dépenses imprévues que la Coopérative doit payer. Ces surcharges sont faites pas plus souvent qu'à trois (3) mois d'intervalle et sont annoncées au moins vingt (20) jours avant la date ou elles sont dues.

### ***13.6 Lots de superficie excédentaire***

Les lots de coin et de grandeur excédentaire sont assujettis aux primes suivantes :

- a) prime pour un lot de coin de grandeur normale = 15%
- b) les primes additionnelles pour les lots plus grands qu'un lot d'une grandeur normale sont calculées ainsi :
  - une prime de base de 15%, plus 10% du pourcentage de l'excédent de surface multiplié par les frais de base.
  - un terrain de grandeur excédentaire est compris comme étant un terrain qui excède de huit (8%) pour cent ou plus la grandeur normale d'un lot de 3,200 pieds.

### ***EXEMPLE DE LA MÉTHODE DE CALCUL***

• Surface du lot à plus grande surface :	5,392 pieds
• Surface d'un lot à grandeur standard :	3,200 pieds
• Excédent de surface :	2,192 pieds (soit 68.5%)
• Prime annuelle de base :	600\$US
• Prime de lot de coin (15% de 600\$US) :	90\$US
• Lot de grandeur excédentaire (10% de 600\$US) :	60\$US
• 10% de 68,5 : 6.85% : multiplié par 600\$US	41.10\$US
• Frais annuels pour ce lot :	791.10\$US
• Maximum qui peut être chargé (en 2003) :	780\$US

- c) Advenant le cas où il soit nécessaire d'augmenter les frais partagés, le Conseil d'Administration devra fixer un nouveau maximum (plafond).

### ***13.7 Les primes***

Les primes peuvent aussi être chargées sur ces impositions spéciales de la même manière que les frais partagés. (Référence au sous-article P12.3 du Prospectus et B5.5 des Statuts).

### ***13.8 Paiements***

Les paiements dus pour les frais partagés doivent être versés comme suit :

- a) Par l'actionnaire pour les frais partagés : 1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre
- b) Autres : Selon l'entente prévue

### ***13.9 Paiements en retard***

Les paiements sont considérés comme passés dû s'ils sont reçus après le 10<sup>ème</sup> jour de calendrier du mois où ils sont dus. Selon les Statuts de la Floride, chapitre 719, article 719.108 (3), chaque paiement en retard entraîne des frais. De plus, le Comité Exécutif peut exiger des frais d'intérêts jusqu'à un maximum de dix-huit pour cent (18%) à partir de la date d'échéance. Tout paiement reçu doit d'abord être appliqué aux frais d'intérêts, aux frais de retard, autres frais ou honoraires d'avocats et enfin au compte en souffrance. (Référence au sous-article B5.4 des Statuts).

### ***13.10 Type de versements***

Pour faciliter le travail administratif du bureau, les propriétaires devront verser leurs dus selon les types de paiement suivants :

#### **Pour les frais partagés :**

- un (1) seul paiement annuel
- 4 paiements trimestriels

Les paiements par mode de prélèvement bancaire automatique sont recommandés.

### ***13.11 Paiement en argent ou chèque postdatés***

Pour des raisons de sécurité et de responsabilité, les chèques postdatés ne seront plus conservés au bureau de direction. Il est de la responsabilité des propriétaires de déposer leur chèque au bureau administratif à la date du paiement et pas avant. Aucune somme en argent ne sera acceptée tant pour les frais partagés que les frais de stationnement.

### ***13.12 Frais pour chèque refusé***

Si un chèque est refusé par la banque, peu importe la raison, un frais de 50\$ ou des frais administratifs plus élevés seront chargés. En plus, les frais imposés par la banque à Dale Village seront aussi exigés et si ce refus entraîne un retard dans le paiement dû, des frais d'intérêts seront aussi chargés.

### ***13.13 Frais de services utilitaires***

Les propriétaires sont responsables pour les frais des services utilitaires de leurs maisons.

## **Section 14. Vente d'une maison**

### ***14.1 Vendre sa maison***

Il faut prendre note que la Coopérative de Dale Village n'est pas un agent d'immeuble ni un courtier. La Direction préfère que le propriétaire dispose par lui-même de sa maison ou qu'il retienne lui-même les services d'un agent désigné.

Une enseigne (à vendre/for sale) peut être placée, sur le devant de la maison ou dans une fenêtre donnant sur l'extérieur avant, et ne doit pas mesurer plus de quatorze (14) pouces par dix-sept (17) pouces. Une petite carte mesurant trois (3) pouces par cinq (5) pouces peut aussi être placée sur un babillard prévu à cette fin près du bureau de Direction.

### ***14.2 Information à l'acheteur (droit de premier refus)***

Avant de vendre, le propriétaire doit aviser l'acheteur que Dale Village a un droit de premier refus pour l'achat de l'action et de la maison. (Référence au sous-article B7.4 des Statuts)

### ***14.3 Acceptation à titre de nouveau propriétaire***

Si Dale Village n'exerce pas son option, l'acheteur doit être accepté par un comité aviseur désigné par le conseil d'administration avant de devenir un actionnaire résident du parc. En cas de soupçons sur le bien-fondé de la transaction ou en cas d'informations contradictoires, le comité se donne le droit de refuser l'acceptation du nouvel acquéreur.

Pour être considéré comme résident, l'acheteur doit compléter un formulaire d'adhésion, le soumettre avec une copie de l'entente de vente, payer les frais exigés non-remboursables.

Pour être accepté, l'acheteur doit également se présenter en entrevue devant le Comité désigné par le conseil d'administration.

Le formulaire d'adhésion atteste que l'acheteur a reçu et a pris connaissance du "Prospectus" de Dale Village avant de le retourner dûment complété. Une "trousse" complète de transfert est disponible auprès de la direction du parc. Une charge minimale est exigée pour la deuxième "trousse" et les "trousses" subséquentes.

## **Section 15. Abrogation du droit de résidence**

### ***15.1 Principales raisons pouvant justifier l'annulation du droit de résidence :***

- a)** Le fait de ne pas payer les frais de location ou les frais partagés dans les 50 jours de calendrier à compter de la date où ils sont dus.
- b)** Le fait d'être reconnu coupable d'une infraction contre une loi fédérale, une loi de l'état ou une ordonnance locale quand la conviction est basée sur un acte que le Conseil d'Administration estime avoir nuit à la santé, à la sécurité ou au bien-être des autres résidents ou des visiteurs du parc de maisons mobiles de Dale Village.
- c)** Le fait de commettre une infraction à un règlement, à un de nos Statuts (Bylaws) ou à une restriction imposée par la Corporation, si le Conseil d'Administration trouve que l'infraction résulte d'un acte qui a mis en danger la sécurité du parc de maisons mobiles de Dale Village et de ses occupants et de leurs invités ou qui a mis en danger la vie, la santé ou la propriété des occupants du parc de maisons mobiles de Dale Village ou leurs invités.
- d)** Le fait de commettre une deuxième infraction à l'intérieur de douze (12) mois du même Règlement, du même Statut ou de la même restriction imposée par la Corporation, laquelle infraction continue de perturber la vie paisible ou l'ordre opérationnel du parc de maisons mobiles de Dale Village.
- e)** Le fait de commettre cinq infractions ou plus à l'intérieur de douze (12) mois d'un ou plusieurs Règlements, Statuts ou restrictions imposées par la Corporation, ou n'importe laquelle combinaison de ceux-là, pour lesquels leur continuité met en péril la jouissance paisible du parc de maisons mobiles de Dale Village pour les autres résidents ou leurs invités, ou qu'elle nuit au bon ordre des opérations du parc.

### ***15.2 Responsabilité conjointe***

Cela ne fait pas de différence si l'infraction a été commise par :

- le propriétaire; ou
- quelqu'un qui, avec sa permission ou son assentiment, réside ou a résidé sur la propriété qui est l'objet d'une entente d'occupation; ou
- quelqu'un qui a été invité par le résident ou avec son assentiment est dans le parc.

### ***15.3 Avis et procédures d'abrogation***

La Corporation doit aviser le propriétaire des infractions aux Règlements, Statuts ou restrictions, ou un avis de condamnation, ou défaut de paiement des frais partagés, des impositions spéciales qui peuvent être ou deviennent des causes de renvoi, ou de tout autre acte ou omission qui pourraient être cause de renvoi.

Ces avis devront exiger que les infractions soient corrigées dans les sept (7) jours. Un renvoi requiert l'assentiment de 75% des directeurs. Si la corporation juge que les infractions justifient le renvoi pour cause, les procédures prévues à l'article B8.4 des Statuts devront aussi être suivies.

#### ***15.4 La date effective de renvoi***

Si la Corporation choisit d'abroger le droit de résidence, la Corporation devra livrer au domicile, un avis d'éviction spécifiant les raisons et la date du renvoi. La date d'éviction n'arrivera pas à échéance avant la quarante-cinquième (45) journée suivant la livraison de l'avis pour toute infraction à l'exception des infractions résultant d'un acte qui a mis en danger la sécurité, la vie, ou la santé des occupants. Dans cette situation, la date d'échéance est de vingt (20) jours à partir du moment de la livraison de l'avis.

#### ***15.5 Expédition de l'avis***

L'avis d'abrogation pourra être expédié selon l'une ou l'autre des modalités suivantes :

- a) Par courrier recommandé (retour d'un reçu requis) et/ou par courrier régulier au propriétaire de la maison à la dernière adresse connue; ou
- b) Livré de main à main à la maison mobile, si elle est actuellement habitée par le propriétaire.
- c) Un avis mis à la poste sera considéré comme livré quand les services postaux auront estampillé l'avis.
- d) Un avis livré à un occupant d'une maison mobile qui n'est pas sous-louée sera considéré livré au propriétaire au moment de la livraison et la mise à la poste ne sera pas nécessaire.

## **Section 16. Preuve de propriété**

La preuve de propriété des maisons mobiles doit être en filière au bureau en tout temps. Ne pas informer l'administration d'un changement de propriétaire d'une maison mobile est une infraction à ces Règlements.

- a) La preuve de propriété est une copie de l'enregistrement courant.
- b) Une copie du titre peut servir de preuve de propriété pour une période d'un an après sa date d'émission ou temporairement jusqu'à ce que la copie de l'enregistrement courant puisse être obtenue.
- c) Une copie de l'endos du titre indiquant le transfert notarié peut servir de preuve de propriété pour une période de quatre (4) mois après son exécution.

## **Section 17. Assurance du propriétaire**

Dale Village, Inc., n'est pas responsable pour le feu, le vol, le vandalisme ou autres dommages aux maisons mobiles ou autres propriétés personnelles. Il est obligatoire que chaque propriétaire ait une couverture d'assurance responsabilité civile pour la somme régulière disponible pour ce genre de propriété (100,000\$US). Pour les propriétaires-locateurs, ceux-ci doivent obligatoirement détenir une couverture d'assurance pour couvrir ce volet.

Une preuve de la police d'assurance responsabilité valide et la confirmation de la couverture doit être transmise au bureau de la Coopérative de même que les renouvellements subséquents. Toute réclamation légitime envers un propriétaire de maison qui n'aura pas été réglée, faute d'avoir une couverture d'assurance, entraînera un recours de saisie et de poursuite envers ce propriétaire fautif. Le propriétaire doit donc obtenir les assurances nécessaires pour se protéger en cas de perte ou de poursuite.

À moins que le propriétaire ne s'y oppose par écrit, la direction de Dale Village peut fournir (mais n'y est pas obligée) des services d'urgence selon les modalités suivantes :

- a) La police (ou tout autre service d'urgence) sera avisée ou appelée selon les circonstances;
- b) Des réparations urgentes seront faites à la maison et aux dépendances;
- c) Autant que possible, la personne désignée s'efforcera de contacter le propriétaire par téléphone s'il a laissé un numéro où on peut le rejoindre;
- d) Le propriétaire sera facturé pour les coûts des réparations et des services d'urgence.

**\*\* Note : Il est recommandé de laisser au bureau du parc une clé de la maison et du cabanon.**

## **Section 18. Réunions du Conseil d'Administration**

Seuls les propriétaires peuvent assister aux réunions du Conseil d'Administration. Des autorisations spécifiques peuvent être accordées par le président du conseil d'administration de Dale Village Inc.

### **Changements de règlements**

#### ***18.1 Amendement***

Le Conseil d'Administration peut amender les présents règlements, en ajouter d'autres ou en annuler. Ces changements entrent en vigueur trente (30) jours à la suite de leur ratification. Si un règlement est adopté pour donner suite à une prescription venant du gouvernement

(ville ou comté) visant à protéger la santé, la sécurité et le bien-être public, il peut entrer en force dès son adoption.

### **18.2 Circonstance exceptionnelle**

Advenant une circonstance exceptionnelle, des exceptions à ces Règlements pourraient être accordées par le Comité Exécutif ou par une personne habilitée à le faire. Dès que la chose est possible, de telles exceptions seront communiquées lors d'une assemblée du Conseil d'Administration. Les résidents seront informés par voie de communiqué.

## **Section 19. Non-respect du règlement**

Pour le non-respect de l'un ou l'autre des règles du présent règlement :

- a) Le propriétaire et la personne concernée recevront un avis verbal de se conformer à la règle concernée dans un délai à préciser.
- b) Si le propriétaire ou la personne concernée ne prennent pas action dans le délai exigé par la direction, un avis écrit sera donné à la personne concernée (propriétaire ou locataire) accompagné d'un délai de prescription.
- c) En cas de non-conformité après ces étapes, la direction prendra les mesures nécessaires pouvant aller jusqu'à des pénalités monétaires en accord avec la loi 719 de l'état de la Floride. Le conseil pourra faire faire les corrections aux frais du propriétaire ou locataire si applicable.

## **ANNEXE 1 – Règlements pour la personne locataire ou en prêt de maison**

- Les locataires doivent avoir été approuvés au préalable par le (la) responsable de location. Ils doivent se conformer en tout temps aux règlements de Dale Village qui leur sont indiqués lors de l'entente de location soit par le propriétaire ou soit par les responsables de location. Ex : pas d'animaux, stationnement des véhicules dans les entrées, respect des heures pour le bruit, etc...
- Seuls les locataires qui séjournent un minimum de 12 semaines auront le privilège d'apporter leur moto qu'ils devront laisser dans le stationnement à long terme (compound) en tout temps (frais de location d'espace à prévoir), d'où ils pourront sortir jusqu'à la barrière de l'entrée.
- L'usage de substances illicites est interdit et la sous-location n'est pas permise sans l'approbation au préalable du Conseil d'Administration.
- Tous les locataires et invités possédant une auto devront se procurer, et payer un code à barres qui sera installé par une personne autorisée selon les instructions applicables pour chaque marque et modèle de véhicules. Celui-ci sera valide pour le temps de la location.
- Toutes les personnes, autre que le propriétaire, séjournant à Dale Village Inc. doivent s'enregistrer au secrétariat de l'administration dès leur arrivée. Ceci comprend le conjoint, la famille immédiate, les invités et visiteurs des propriétaires et locataires. Un registre est disponible à la réception.
- Chacun doit se comporter de manière à ne pas nuire à la tranquillité des résidents, tout particulièrement entre 22h00 et 8h00.
- Une tenue vestimentaire adéquate est de rigueur sur le site. La chemise, le chandail ou la mante de bain et chaussures sont exigés partout sur le site, sauf à la piscine.
- Les planches à roulettes sont interdites partout dans le parc. Seuls les patins à roues alignées, les bicyclettes et trottinettes non motorisées sont autorisés dans les rues du parc.
- Il est interdit de laisser un enfant de quatorze (14) ans et moins sans surveillance à la piscine et il est défendu de laisser un enfant de moins de seize ans (16) conduire une voiturette de golf, ainsi que de conduire sur les genoux d'un adulte.
- La vitesse maximale dans les rues du parc est de 15 milles/heure (24 km/heure).
- Les seuls moyens de transport autorisés sur le site sont les automobiles, les familiales, les mini-fourgonnettes (mini-vans), les VUS et les camions de style « pick-up ». Ceux-ci doivent être stationnés dans l'allée d'auto de la maison et non sur la rue.
- Les ordures ménagères sont ramassées le mardi et le vendredi. Les poubelles peuvent être mises en bordure de la rue la veille au soir. Lorsque rangés, les poubelles et bacs de récupération doivent être invisibles de la rue et préférablement rangés à l'intérieur de la remise.