



OCEAN WATERWAY COOP INC.

RÈGLES ET RÈGLEMENTATION

(Pour tous les résidents)

Approuvés par le Conseil d'Administration

Date originale effective: 13 avril 1992

Révision 14 juin 1995

Révision 14 mars 1998

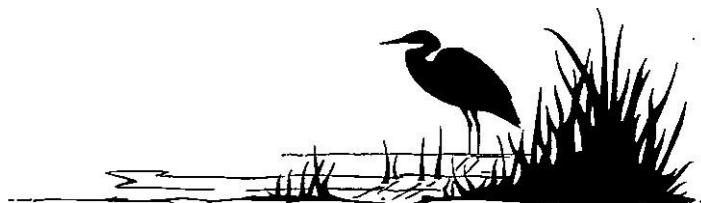
Révision 8 mars 2007

Révision 16 novembre 2013

Révision 12 janvier 2022

Révision 10 avril 2023

Nos résidents furent séduits par le parc Ocean Waterway à cause de son apparence et son environnement. Ces bonnes conditions de vie ne se sont pas faites toutes seules. Chaque résident, tout autant que la direction, doivent travailler constamment à sa continuité. Par conséquent des lois et des règlements sont nécessaires afin que nos investissements puissent prendre de la valeur en maintenant le parc dans le meilleur état possible.



Tous les moyens raisonnables ont été pris pour assurer que nos séjours soient sécuritaires, plaisants et agréables. Plusieurs lois et règlements sont requis par la loi, par contre d'autres sont rédigés pour protéger la vie, la propriété, l'intimité de chacun et ils peuvent être amendés de temps à autre afin d'atteindre ce but.

PRÉAMBULE : Les règles et règlements suivants s'appliquent à tous les résidents du parc, leurs familles ainsi que les invités. Cette réglementation ne peut être modifiée que par le Conseil d'administration avec notification préalable aux Résidents. Sauf en ce qui concerne les exigences légales fédérales, de l'État, du comté ou municipales, aucune disposition du présent document ne doit être interprétée comme portant atteinte au droit du Conseil de faire preuve de souplesse dans leur application lorsqu'il est confronté à des circonstances exceptionnelles et pour lesquelles il juge approprié de le faire. Advenant un litige sur l'interprétation des règlements, la version anglaise aura préséance.

1) BUREAU DU PARC:

Les heures d'ouverture régulières du bureau sont de 09h00 à 12h00, sauf indication contraire, et peuvent varier de temps à autre en fonction du niveau de fréquentation de la clientèle. Il n'y a pas d'heures de bureau les samedis, dimanches et jours fériés. En cas d'urgence, une assistance appropriée peut être obtenue en composant l'un des numéros de téléphone indiqués sur les babillards du Clubhouse.

2) DEFINITIONS: Aux fins du présent document:

- A) **Conseil** signifie, le Conseil d'administration de la Coop Ocean Waterway;
- B) **Communauté** signifie le parc de maisons mobiles Ocean Waterway;
- C) **Coop** signifie, la Coop Ocean Waterway;

- D) **Direction** signifie, le/la Gestionnaire du parc et/ou le Conseil d'administration;
- E) **Gérant(e) ou Assistant-Gérant(e)** signifie, le ou la Gérante ou l'assistant-Gérante du parc Ocean Waterway;
- F) **Parc** signifie, le parc Ocean Waterway;
- G) **Propriétaire** signifie, le propriétaire d'une maison mobile située dans le parc;
- H) **Résident** signifie, un propriétaire de maison mobile située dans le parc ou un locataire de ladite maison;
- I) **Locataire ou sous-locataire** signifie, une personne qui loue une des maisons mobiles situées dans le parc;
- J) **ACH** signifie un transfert de fonds électronique utilisé pour payer le loyer et/ou les frais d'entretien

3) **ABSENCE DE LA COMMUNAUTÉ :**

Avant de quitter le parc pour une période de plus de trois (3) jours, VEUILLEZ aviser le bureau du parc. La vanne d'eau principale de la maison mobile doit être fermée si la maison est laissée vacante pendant la période estivale ou pour plus de deux (2) semaines, à défaut de quoi la Direction prendra les mesures jugées nécessaires pour faire couper l'alimentation en eau aux frais du propriétaire.

4) **PAIEMENT DU LOYER ET DES FRAIS D'ENTRETIEN**

- A) Tous les loyers, charges et frais d'entretien sont dûs et payables au bureau le premier (1) jour de chaque mois ;
- B) Si le loyer et/ou les frais d'entretien ne sont pas payés au cinquième (5) jour du mois, le propriétaire devra payer des frais de retard de 25,00 \$. Le non-paiement des frais de retard constitue une violation de ces règlements ;
- C) Toute transaction ACH échouée ou tout chèque retourné à la direction par la banque entraînera des frais supplémentaires de 50,00 \$, en plus des frais imposés par les institutions financières ;
- D) Tous les paiements reçus sont d'abord appliqués à tout solde impayé, puis le paiement restant, le cas échéant, sera appliqué au solde actuel dû ;
- E) Un taux annuel de 18 % est facturé sur tout montant impayé après 30 jours ;
- F) L'obligation de payer les loyers et charges susmentionnés ainsi que ceux décrits aux articles 3 et 7 du présent document incombe à chaque Propriétaire.

5) **AGE REQUIS / CONDITIONS D'ADMISSION :**

Ocean Waterway est une communauté de 55 ans et plus (logements pour personnes âgées). Sauf si cela est justifié par des circonstances particulières, seules les personnes âgées seront acceptées comme Propriétaire ou Locataire. Le Conseil d'administration se réserve le droit de refuser l'admission dans la communauté. Tous les Résidents de la

communauté doivent avoir l'approbation écrite de la direction avant d'emménager dans la communauté.

Toute personne souhaitant résider dans le parc de maisons mobiles Ocean Waterway doit obtenir l'autorisation préalable du Conseil d'administration.

Les formulaires de demande sont disponibles au bureau du parc ; les frais de demande sont de 100 \$. USD par applicant. Des références et une vérification photo / âge seront requises et vérifiées avant l'admission.

A) Un (1) résident de chaque maison mobile doit être âgé de cinquante-cinq (55) ans¹ ou plus, et l'autre Résident doit avoir au moins quarante (40) ans ;

B) Aucune sous-location ne sera autorisée par l'intermédiaire d'un agent immobilier, d'une société, d'une société de crédit-bail ou de toute autre société.

6) OCCUPATION :

L'occupation d'une résidence ne doit pas dépasser deux (2) personnes par maison mobile, à moins d'obtenir l'autorisation écrite préalable du Conseil.

A) Famille immédiate :

- 1) Mère, père, belle-mère et beau-père peuvent occuper la maison mobile, à la condition que le Résident soit présent, plus longtemps que le règlement d'occupation de 15/30 jours. Dans un tel cas, vous devez aviser la Direction ;
- 2) Sur demande et approbation écrite du Gérant(e) du parc, les fils ou filles adultes d'un résident, avec leur conjoint et leurs petits-fils ou petites-filles, peuvent se voir accorder l'occupation sans la présence du résident ; cependant, ils doivent respecter le règlement des 15/30 jours et AUCUN autre invité ou famille ne doit être dans l'occupation pendant la même période.

B) Invités :

- 1) L'occupation par les invités du Résident ne dépassera pas deux fois quinze (15) jours consécutifs ou un total cumulatif de trente (30) jours par an. L'année civile va du 1er octobre au 30 septembre ;
- 2) Bien que chaque invité doive se conformer à la règle des 15/30 jours, il n'y a pas de limite au nombre d'invités qu'un Résident peut avoir au cours d'une année ;
- 3) Aucun invité ne doit occuper une maison mobile à moins qu'un ou plusieurs des résidents ne soient présents.

¹ L'article 2.5 des By-Laws de la Coop Ocean Waterway prévoit certaines exceptions.

Tous les résidents seront tenus directement responsables des actions de leurs invités, quel que soit leur âge. Les règles de chaque activité récréative sont affichées clairement et bien en vue, lorsque requis sur le site.

7) LOCATION :

Sous réserve des conditions ci-après précisées, la Direction du Parc permet aux propriétaires de louer leur maison mobile en conformité avec la réglementation locale.

- A) Les propriétaires peuvent louer leur maison jusqu'à deux fois par année sans dépasser un maximum de sept (7) mois, combinant les deux périodes de location. Des périodes de location plus longues sont strictement interdites. L'année civile court du 1er octobre au 30 septembre. La durée minimale de location est d'un (1) mois.
- B) Les frais de demande de location sont de 100 \$. USD pour une période d'un (1) mois. De 1 mois + à sept (7) mois, les frais de location sont de 200 \$. USD. Le chèque doit être libellé à l'ordre de OCEAN WATERWAY CO-OP INC. et est NON REMBOURSABLE.

Toutes les demandes de location doivent être approuvées au préalable par la direction du parc qui en fera respecter les règles. Les formulaires de demande de location sont disponibles au bureau, ou par courrier, fax et e-mail. Les formulaires de demande doivent être soumis au bureau du parc par le propriétaire avant l'arrivée des locataires.

Afin d'accélérer le processus, les propriétaires doivent informer au préalable le bureau du parc par fax ou par e-mail de leur intention de louer. Il est interdit au propriétaire d'être présent lors de la location de sa maison.

- C) Le critère de base pour l'occupation et la location est de 2 personnes par maison mobile. Le locataire doit être âgé de 55 ans ou plus. Moyennant un supplément de 50\$ USD, les locataires peuvent avoir leurs enfants ou petits-enfants comme invités pour une période maximale de trente jours au cours de l'année civile. Le nombre d'enfants et de petits-enfants ne peut excéder quatre (4) à un moment donné.
- D) Il est de la responsabilité du propriétaire d'aviser ses locataires des règles et de la réglementation et de s'assurer qu'ils sont compris et respectés. Il est également de la responsabilité du Propriétaire de désigner une personne pour s'occuper de son mobil-home pendant le séjour du Locataire.

- E) De plus, les locataires louant pour trois (3) mois ou plus sont également autorisés à avoir deux (2) invités pour une période maximale de quatorze (14) jours, période qui ne peut être divisée plus de deux fois. Ce privilège comporte des frais supplémentaires de 100\$ USD à chaque fois.**

TOUS LES LOCATAIRES DOIVENT ENREGISTRER LEURS INVITÉS AU BUREAU DU PARC À L'ARRIVÉE ET PAYER IMMÉDIATEMENT LES FRAIS D'ADMINISTRATION APPLICABLES.

Le non-respect de ces règles et règlements par le propriétaire et/ou le locataire peut entraîner la perte de leur privilège pour les opportunités de location futures pour une période à être déterminée par le Conseil.

8) COLPORTEUR, SOLLICITATION, ENTREPRISE COMMERCIALE :

Aucun solliciteur, colporteur ou entreprise commerciale identifiée ne sont admis dans le parc. Cependant un résident pourra solliciter d'autres résidents, tel que prévu dans les lois de l'État de la Floride. Tous les vendeurs non-résidents, désirant faire des affaires à l'intérieur du parc, devront obtenir une permission écrite de la Direction et devront présenter cette preuve aux résidents.

9) ORDURES, DÉCHETS ET DÉBRIS :

Le brûlage des ordures n'est pas autorisé. Aucun déversement de déchets, d'ordures, d'essence, d'huile, de broussailles et de rognures d'arbres, etc., n'est autorisé dans les terrains vacants ou autres zones ouvertes. Les ordures sont limitées à deux (2) conteneurs qui doivent être déposés en bordure de rue après 21h00 la veille ou le jour même de la collecte. (Utilisez la poubelle pour la nourriture, sinon, placez le sac poubelle contenant la nourriture, uniquement le matin du jour de la collecte). Pour maintenir la beauté du parc, les terrains doivent être exempts de débris.

La COOP possède également un conteneur à rebus situé à l'entrée du parc. Son utilisation est réservée au personnel du parc. Par contre, dans certaines circonstances, il peut être utilisé par des résidents, MAIS SEULEMENT AVEC L'AUTORISATION PREALABLE EXPRESSE D'UN REPRÉSENTANT DE L'ADMINISTRATION.

IL EST STRICTEMENT INTERDIT DE DEPOSER LES DECHETS A LA BENNE. DES FRAIS ADMINISTRATIFS DE 100 \$. S'APPLIQUE

AUX OBJETS NON AUTORISÉS PLACÉS DANS LE DUMPSTER².

10) CLÔTURES :

Aucune clôture individuelle de quelque type que ce soit ne sera autorisée à l'intérieur du périmètre du parc.

11) INSTALLATIONS RÉCRÉATIVES :

Les installations récréatives sont réservées aux résidents et à leurs invités; ils peuvent en faire usage à leurs propres risques. La COOP ne sera tenue responsable d'aucun accident ou blessure lors de l'utilisation de ces installations. Il en sera de même pour les dommages, accidents, incendies, vols ou toute autre cause de provenance naturelle. L'usage de ces installations est assujéti à des restrictions et la COOP se réserve le droit de retirer le privilège d'utiliser ces installations récréatives à tout résident, famille d'un résident ou invité d'un résident qui en abuserait ou enfreindrait les règlements affichés. Les heures d'opération seront déterminées par la COOP afin d'assurer l'entretien adéquat de ces installations.

- A. Les invités utilisant les installations récréatives doivent être accompagnés par un résident. Le Conseil d'administration se réserve le droit de mettre en vigueur un système d'identification, si nécessaire;
- B. Observez les règles de sécurité affichées à la piscine;
- C. Aucun verre ou récipient en verre n'est permis dans l'enceinte de la piscine;
- D. Toute personne utilisant la piscine doit prendre une douche avant d'y entrer.
La douche de la piscine est strictement réservée aux baigneurs.

12) AMÉLIORATIONS :

Aucune construction, installation ou autre amélioration ne sera permise sans que les plans soient approuvés par la direction du parc.

- A. Il n'y aura qu'une (1) entrée pavée par lot. La largeur de l'entrée ne devra pas dépasser 10 pieds 6 pouces (10'6"), et en aucun cas n'inclura un évasement amputant la propriété attenante. **Il ne sera pas permis d'élargir votre entrée sous aucune circonstance;**
- B. Les travaux doivent être faits selon les règles du comté et de la ville. Le propriétaire doit obtenir les permis nécessaires;
- C. Les plans établis peuvent être refusés sur une base esthétique, à la discrétion de la direction du parc Ocean Waterway;

² Le vidangeur refuse de vider le dumpster s'il y a des déchets à l'intérieur. Dans ce cas, la Coop est facturée même si le service n'a pas été rendu.

- D. Les entrepreneurs doivent respecter la réglementation applicable de l'État, du comté ou de la ville et fournir une preuve d'assurance responsabilité civile avant le début de tout travail ou projet ;
- E. Le bruit de la construction ne sera toléré qu'entre 08h30 et 16h30. Veuillez respecter vos voisins ;
- F. Les abris d'auto doivent être fait d'une structure autoportante attachée à la maison. Ils doivent être une structure rigide, pas plus haute que la maison elle-même et ne doivent pas dépasser la façade ni l'arrière de la maison.

13) ASPECT DE LA COMMUNAUTÉ :

Toutes les maisons mobiles doivent être aussi attrayantes que possible et maintenir une attirance de haut niveau, ce qui signifie que chaque lot doit être maintenu propre, soigné et attrayant.

La Communauté attache une importance capitale à la préservation des espaces verts. Par conséquent, tout aménagement paysager doit soutenir cette valeur fondamentale en limitant l'utilisation de matériaux autres que l'herbe et les plantes.

Par conséquent, toutes les surfaces extérieures de toutes les maisons, y compris les auvents, les avant-toits et les garnitures, doivent être nettoyées régulièrement et exemptes de moisissure, de rouille et de décoloration. Les surfaces extérieures doivent être entretenues de façon à garder une apparence attrayante et doivent être repeintes si nécessaire. L'approbation de la direction, y compris l'approbation des couleurs sélectionnées, est requise avant que toute surface extérieure d'une maison ne soit peinte. Les zones endommagées ou mal peintes de la Maison et de toutes les structures accessoires doivent être réparées ou peintes si nécessaire.

Toutes les maisons mobiles doivent utiliser des jupettes homologuées, qui doivent être installées adéquatement et faites de métal ou de vinyle présentant un aspect agréable. Les gouttières doivent être exemptes de végétation.

Si un propriétaire ne garde pas sa maison mobile et son entourage selon les exigences du parc, il sera avisé par la direction du parc de corriger la situation. Si après avis, l'apparence ne s'est pas améliorée, la direction aura le droit de prendre action pour maintenir une apparence soignée. Les frais encourus seront à la charge du propriétaire.

- A. Pour fin de sécurité, la direction du parc a le droit et le privilège d'exiger la taille ou l'enlèvement d'un arbre, arbrisseau, haie ou autres objets jugés nuisibles à la

visibilité des voitures, bicyclettes, piétons ou autres. Le propriétaire du lot en cause est responsable de remédier rapidement à la condition jugée nuisible. Le résident devra corriger complètement la situation dans les dix (10) jours de la date de réception de l'avis écrit par la direction du parc;

- B. Si aucune action n'est prise par le propriétaire, la direction du parc corrigera ou fera corriger la situation. TOUS LES FRAIS ENCOURUS POUR CORRIGER LA SITUATION SERONT FACTURÉS AU PROPRIÉTAIRE DE LA MAISON MOBILE. Ce montant devra être payé dans les trente (30) jours, sinon une démarche légale sera entreprise. Les frais additionnels (honoraires et autres) seront également à la charge du propriétaire;
- C. Les boîtes ou équipement de quelque sorte que ce soit ne sont pas permis en dehors de la maison mobile ou de la remise;
- D. Lors de la fermeture de leur maison à la fin de la saison, les résidents doivent ranger tous les articles et meubles extérieurs. Le stockage d'articles n'est pas autorisé dans la salle des moustiquaires ; et,
- E. Les cordes à linge permanentes et poteaux de cordes à linge ne sont pas permis à l'extérieur du périmètre de la maison mobile. Un séchoir à linge, genre parapluie, est permis à l'arrière de la maison, hors vue de la rue. Ce type de séchoir doit être fermé lorsque non utilisé;
- F. Aucun véhicule non immatriculé ou inopérant n'est toléré sur le terrain d'une maison mobile à l'exception des véhicules saisonniers. Le bureau doit à ce moment en être informé.

14) UTILISATION DE L'EAU : L'eau est dispendieuse dans le sud de la Floride. La consommation d'eau n'est pas mesurée dans chaque maison mobile de la communauté. Il y a un compteur pour toute la communauté, ce qui signifie que les coûts d'utilisation de l'eau sont partagés également par tous les propriétaires sur la base d'un ratio de 1/269e par unité. Il est donc du devoir de chaque résident et Locataire d'utiliser l'eau de manière responsable.

Chaque année, la direction inspecte la distribution des conduites d'eau dans toute la communauté pour détecter les fuites. Tous les propriétaires de maisons mobiles doivent donner accès à la vanne d'entrée principale aux représentants de Coop sur demande. Lors de l'inspection, si une fuite est détectée à l'intérieur du domicile du résident, il lui

sera demandé de prendre des mesures correctives dans un délai de sept (7) jours, à défaut de quoi ces mesures seront prises par la direction aux frais du propriétaire.

Les visiteurs ou invités souhaitant laver leur véhicule doivent se rendre dans un lave-auto commercial. Un 25 \$. de frais s'appliquera aux propriétaires permettant aux visiteurs de laver leur voiture dans la communauté. Les voitures peuvent être lavées uniquement dans l'aire de stationnement.

15) ENTRETIEN DES GAZONS ET SYSTÈMES D'ARROSAGE :

Les propriétaires sont responsables de leur aménagement paysager, ainsi que de l'entretien de leurs plates-bandes et arbustes. En matière d'entretien ou d'élagage des arbres, de droit commun, le propriétaire est responsable de l'entretien des locaux qu'il loue. Cela comprendrait la responsabilité de l'entretien des arbres sur le lot en question, à l'exception des chênes qui sont protégés par la législation de l'État. Le Parc est responsable de l'entretien des aires communes et non des lots de maisons mobiles individuelles.

A. **La Coop est responsable de la taille de tous les chênes situés dans le Parc.** Les arbres dont les racines peuvent endommager les services publics et les équipements du parc, tels que le réseau d'aqueduc, les égouts, les routes, etc., ne sont pas autorisés. Avant d'acheter ou de planter un arbre, il est nécessaire de recevoir une approbation pour la plantation et type d'arbre ;

B. Un arrosage excessif n'est pas nécessaire et **NE SERA PAS TOLÉRÉ.** Le boyau d'arrosage tenu dans la main pour l'arrosage des plantes et de la pelouse est permis en tout temps. Cependant, l'État, le comté et la ville peuvent édicter des directives plus strictes auxquelles tous les propriétaires doivent adhérer ;

C. La végétation luxuriante et les espaces verts sont quelques-unes des principales caractéristiques de notre communauté et ils doivent être protégés. Par conséquent, aucune pierre ou autre agrégat, paillis, copeaux de bois et/ou écorce ne sera autorisé à la place du gazon. Ceci signifie aucune dalle de béton, aucun asphalte autre que l'allée. L'utilisation de gazon synthétique doit faire l'objet d'une autorisation préalable mais ne sera envisagée qu'en cas d'échec de toutes les autres solutions naturelles.

D. Les résidents utilisant des systèmes de gicleurs automatiques doivent obtenir un permis de l'administration du parc. Les frais d'exploitation d'un système de gicleurs \$100. pour 6 mois. Les systèmes de gicleurs ne doivent pas fonctionner plus de deux fois par semaine pendant une période maximale de quinze (15) minutes chacun et

uniquement entre 06h00 et 08h00³. Ces systèmes ne doivent fonctionner qu'entre 06h00 et 08h00, À LA CONDITION QUE LA RÉSIDENCE SOIT OCCUPÉE.

Les systèmes d'arrosage doivent avoir des dispositifs de fonctionnement programmés ou des équipements similaires, installés ou utilisés, et ils doivent avoir un dispositif incorporé dans le système pour empêcher ledit système ou équipement d'arroser pendant qu'il pleut ou d'arroser dans les douze heures suivant une pluie. Les ordonnances de la ville et/ou du comté peuvent annuler ce qui précède. Le non-respect de cette règle entraînera l'installation d'un compteur d'eau aux frais du répondant.

RAPPEL:

ARROSAGE AUTOMATIQUE AUTORISÉ ENTRE 06h00 ET 08H00

L'EAU EN FLORIDE EST RARE ET EXTREMEMENT COUTEUSE.

16) VÉHICULES :

A) **Enregistrement** : Les motos, mopeds et scooters doivent être approuvées selon les dispositions prévues à l'article 16 G) et porter la vignette d'identification émise par le parc;

B) **Limite de vitesse** :

- 1) **Tous les véhicules DOIVENT S'ARRÊTER COMPLÈTEMENT À CHAQUE PANNEAU D'ARRÊT ;** et,
- 2) La limite de vitesse dans le parc est de **DIX (10) MILLES À L'HEURE**. La violation de la limite de vitesse dans le parc est une infraction aux présentes règles et sera donc traitée en conséquence ;
Si une violation des règles ci-dessus met en danger la vie, la santé, la sécurité ou la propriété des résidents ou des employés du parc ou la jouissance paisible du parc de maisons mobiles par ses résidents, la Coop Ocean Waterway peut résilier le contrat de location, et le propriétaire, le locataire ou l'occupant de la maison mobile doit quitter les remises dans les 7 jours suivant la remise de l'avis d'expulsion⁴.

³ Basé sur les règlements du district de gestion de l'eau du sud de la Floride et du comté de Broward pour la ville de Dania Beach.

⁴ Chapter 723.061 (1) (c) 1

- C) **Stationnement** : Tous les véhicules doivent être garés dans l'entrée respective de chaque résidence. Le nombre maximum de véhicules par maison ne doit pas dépasser deux (2), plus une (1) motocyclette ou vice versa.

Aucun stationnement dans l'entrée des voisins sans le consentement écrit de ces derniers. Aucun stationnement n'est autorisé dans les rues ou les pelouses à tout moment. Les rues doivent être dégagées pour les véhicules d'urgence. Les visiteurs (si nécessaire) doivent utiliser les aires de stationnement réservées aux invités. Tout véhicule utilisant le stationnement du Clubhouse doit porter une pancarte sur le tableau de bord avec le numéro de lot du Résident. Les véhicules non autorisés seront remorqués aux frais du propriétaire ;

- D) **Véhicules commerciaux ou récréatifs, bateaux et remorques : Les véhicules utilitaires et récréatifs ne peuvent être garés nulle part dans le parc. Cependant, les propriétaires qui ont un véhicule mesurant moins de deux cent quarante-quatre (244) pouces de long, hors tout, et quatre-vingt-cinq (85) pouces ou moins de hauteur, hors tout, peuvent être garés dans une allée de maison mobile tant que ledit véhicule NE PAS DEPASSER LA FAÇADE DE LA MAISON.**

Pour plus de clarté, aucun véhicule récréatif d'invité ne peut être présent dans le parc ou dans un espace de maison mobile ou n'importe où dans la Communauté pendant la nuit.

EN AUCUN MOMENT, UN VÉHICULE NE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR LES QUARTIERS DE VIE DANS LE PARC.

- E) **Bateaux et remorques** : Règle générale, aucune remorque ou embarcation ne peut être stationnée ou utilisée dans un espace de maison mobile ou n'importe où dans la Communauté pendant la nuit. Toutefois, des permissions spéciales peuvent être accordées pour un maximum de trois (3) jours aux Résidents, à leur arrivée ou avant de quitter le Parc pour la saison. Dans ce cas, le bateau/remorque doit être garé le plus loin possible à l'arrière de l'allée du Résident.

Une remorque utilitaire est mise à la disposition de tous les Résidents au bureau du Parc. Une autorisation spéciale pour les roulottes peut être accordée aux résidents lors de la rénovation de leur maison.

- F) **Bicyclettes** : Les vélos sont autorisés, mais doivent être conduits avec, et non contre,

la circulation et doivent avoir une lumière à l'avant en fonction après la tombée de la nuit et un réflecteur à l'arrière. L'opérateur doit observer tous les panneaux de signalisation et les cyclistes ne peuvent pas rouler à plus de deux (2) personnes de front et doivent rouler en file indienne à l'approche des véhicules dans le parc ;

G) Motos, Mopeds, Mini-bikes et scooters : Les motos (3-roues inclus), cyclomoteurs, mini-vélos, scooters sont autorisés comme en autant que les règles qui suivent sont respectées. Tout propriétaire souhaitant utiliser ce privilège doit obtenir au préalable l'autorisation de la direction du parc. Les formulaires de demande sont disponibles au bureau du parc. Les frais maximaux sont de 50 \$. USD. Les demandes seront examinées par un comité nommé par le Conseil d'administration pour assurer la conformité aux normes ;

H) Planches à roulettes: Les planches à roulettes sont interdites dans le parc. Les patins à roues alignées sont tolérés dans les rues du parc seulement;

I) Golf carts : Les voiturettes de golf électriques sont autorisées dans le parc mais leur utilisation nécessite une autorisation spéciale qui ne sera accordée qu'aux résidents ayant un handicap de mobilité sérieux et leur utilisation est soumise aux mêmes règles que celles énumérées ci-dessus.

J) Entretien des véhicules : Seules des réparations mineures sur des véhicules automobiles sont permises dans le parc. Les véhicules doivent être lavés dans l'entrée des résidences seulement;

K) Permis de conduire : Tous les conducteurs d'automobiles doivent posséder un permis de conduire valide;

L) Droits acquis : Les résidents possédant un petit véhicule récréatif ou commercial ou une voiturette de golf à moteur à essence avant le premier novembre 2022, bénéficieront d'une clause de droits acquis qui cessera d'exister le jour de la vente de leur véhicule. Ce droit ne peut pas être transféré.

17) Animaux de compagnie : Nos maisons sont des résidences pour êtres humains. Les animaux tels que les reptiles, les rongeurs, les lapins, les volailles (domestiques ou sauvages) ne sont pas autorisés et ne doivent pas être soignés ou élevés à quelque fin que ce soit ou comme animaux de compagnie ou pour la nourriture. La Coop se réserve le droit de déterminer l'acceptabilité quant au type d'animaux de compagnie à autoriser dans le Parc, à l'exception des petits poissons et des petits oiseaux qui sont exemptés.

- A) Tous les propriétaires sont tenus d'enregistrer au bureau leur animal avec photo;
- B) On ne doit pas compter plus d'un animal de compagnie par maison mobile;
- C) Un chien ne doit pas mesurer plus de 15 pouces de haut et ne doit pas peser plus de 20 livres, à moins qu'il ne rencontre les critères légaux pour être considéré comme animal de service;
- D) Les animaux doivent être tenus en laisse en tout temps à l'extérieur de la maison mobile et ne doivent pas errer sans surveillance (y compris les chats). Les chats et autres animaux errants seront attrapés et remis aux autorités concernées;
- E) Les chiens ne doivent créer aucun ennui; ex.: japper, gronder ou aller sur la propriété des voisins.
- F) Les animaux ne sont pas tolérés dans les aires récréatives, la buanderie, et ce, même si vous le portez dans vos bras;
- G) Les excréments doivent être ramassés par le maître et déposés dans sa propre poubelle;
- H) L'alimentation des animaux domestiques se fait uniquement à l'intérieur de la maison. Si vous nourrissez un animal autre que le vôtre (domestique ou sauvage) le parc interviendra et vous devrez répondre de cette violation.

En cas de plaintes, le propriétaire de l'animal recevra un avertissement écrit. Après une seconde plainte justifiée, le propriétaire de l'animal devra s'en départir.

18) VENTE D'UNE MAISON MOBILE :

Un résident peut vendre sa maison mobile sans l'aide ou les services de la COOP. Cependant, la COOP de temps en temps tiendra à disposition une liste des maisons à vendre. Le propriétaire doit fournir les données relatives à sa propriété.

- A) Dans le cas d'une vente privée par le résident, l'acheteur doit se soumettre aux demandes et exigences du parc avant d'être admis comme résident du parc;
- B) Une seule affiche « À vendre » (for sale) doit être installée dans la fenêtre avant ou à l'intérieur de la véranda;
- C) La COOP se réserve le droit du premier refus⁵ à l'achat ou la vente d'une maison mobile dans le parc;

19) ANTENNES DE T.V. – SATELLITES: Le câble TV est disponible pour les résidents du parc. Les antennes satellites ne peuvent pas être placées sur le sol devant la maison ou sur la terrasse. Elles doivent être installées à un minimum de neuf (9) pieds du sol, fixées au mur de la maison ou peuvent être placées n'importe où sur le toit. Les antennes de télévision ne doivent pas excéder vingt (20) pieds de haut.

⁵ Right of first refusal (ROFR), est un droit contractuel que la COOP conserve pour conclure l'achat d'une maison mobile avant que quiconque ne le puisse.

20) **COURTOISIE**: Soyez courtois envers vos voisins lors de l'utilisation de radios, télévisions ou autres instruments de musique, spécialement entre 22h00 et 8h:00.

21) **POURSUITES** : Les règles et règlements énumérés ci-dessus reflètent nos valeurs et décrivent clairement le type de comportement accepté de nos résidents. Cet ensemble de règles vise à faire en sorte que notre communauté soit un endroit sûr et ordonné où il fait bon vivre tout en profitant d'un environnement attrayant. Ces règles s'appliquent à tous, DIRECTEURS INCLUS.

Le Conseil appliquera ces règles et restrictions de manière cohérente et uniforme. En fonction des circonstances, le Conseil privilégiera une approche graduelle. Si un avertissement amical n'est pas suffisant, un « avis de violation » plus formel mettra fin à la poursuite de l'infraction.

Au besoin, le Conseil recueillera des preuves de la violation et, si la situation le justifie, procédera à une mesure d'exécution pouvant entraîner une amende ou une expulsion. La loi de Floride autorise les associations comme Ocean Waterway Coop, d'imposer des amendes et des suspensions pour faire respecter les actes constitutifs de notre communauté. La coopérative exercera au besoin ces pouvoirs en imposant des amendes, ou suspendant pour une durée raisonnable, le droit d'utiliser des éléments communs, pour non-respect des statuts ou des règles et règlements de l'association.

Pour plus d'information à ce sujet, les résidents sont invités à consulter les chapitres suivants :

- Chapitre 719.303, dans le cas des Actionnaires ;
- Chapitre 723.061, dans le cas des locataires de lots.

JE RECONNAIS/NOUS ACCEPTONS EN SIGNANT QUE J'AI EU L'OCCASION DE LIRE CES RÈGLES ET RÈGLEMENTS ET ACCEPTONS DE RESPECTER TOUTES LES RÈGLES ET RÈGLEMENTS MODIFIÉS, Y COMPRIS LES MODIFICATIONS FUTURES CORRECTEMENT PROMULGUÉES.

N.B. En cas de divergences entre le texte version anglaise et celui de la version française, la version anglaise prévaut.

Signature du résident

Date

Nom en lettres moulées

Lot Number

Signature du co-résident

Date

Nom en lettres moulées

Lot Number

TÉMOIN:

Signature du représentant Ocean Waterway Co-op

Titre

Dans ce document, le genre masculin est utilisé comme générique, dans le seul but de ne pas alourdir le texte.