

La version anglaise "Rules and Regulations" seulement doit être utilisée pour interprétation juridique.

# EMERALD LAKE VILLAGE INC.

## LES RÈGLEMENTS DU PARC

RÉVISÉS : 25032000, 01032002, 14012004, 01042005, 10032010, 25042012, 21012015, 21042015, 17052022

EN VIGUEUR LE 1<sup>er</sup> JUILLET 2024

**À LIRE ATTENTIVEMENT S.V.P.** Ces règlements du Parc régissent vos droits à titre de locataires dans ce Parc, ainsi que vos droits en cas d'éviction.

Afin de continuer d'opérer ce Parc de manière à protéger vos droits comme locataires et également ceux du Propriétaire du Parc, ces Règlements ne sont pas uniquement un guide informatif mais surtout un ensemble de règlements obligatoires, à être observés, afin de rendre ce parc, votre "home", aussi plaisant et agréable que possible, en gardant en mémoire que votre voisin a, lui aussi, droit aux mêmes avantages que vous.

Notre politique est d'être juste envers tous et chacun. Nous croyons cependant que chaque résident se doit de respecter les présents règlements. Notre expérience du passé nous a démontré qu'un respect entier des règlements est nécessaire afin que chaque locataire puisse profiter pleinement des avantages offerts par le Parc.

Si vous avez signé un bail écrit pour continuer de résider dans le Parc, ces Règlements du Parc sont, par la présente, considérés comme faisant partie intégrale de votre bail. Si vous avez refusé ou n'êtes pas enclins à signer un bail écrit tel qu'offert par le Parc, les présents règlements sont néanmoins l'outil de contrôle utilisé par le Parc pour le gérer et vous y êtes liés comme chacun des autres locataires à l'intérieur du Parc, qui ont signé un bail de location.

**Personne, incluant un Directeur, ne peut donner, à un propriétaire de maison mobile ou à un sous-locataire, la permission de déroger aux présents Règlements.**

**Ces Règlements sont régis par le Chapitre 723 des Statuts de la Floride.**

Soit comme clarification, reconnaissance de, ou supplément du Chapitre 723 des Statuts de la Floride connus sous le nom de Loi des Locataires de Maisons Mobiles, le locataire reconnaît et accepte que pour non-paiement par lui du loyer mensuel courant dû au propriétaire, il devient contrevenant de la juridiction du système judiciaire de cette cour, s'il ne paie pas le loyer lorsque dû, et si cette situation se prolonge pour cinq jours après qu'un avis d'éviction de cinq jours lui ait été servi, il convient et reconnaît en plus, que la cour agira selon la procédure d'un jugement sommaire.

**1) ÉQUIPEMENT ET STANDARDS:**

- a) Chaque maison mobile occupant une espace à l'intérieur de Parc, doit être maintenue en tout temps en bon état. Les auvents pour maisons mobiles sont permis uniquement après qu'une approbation écrite ait été obtenue de la Direction avant même d'en faire l'installation. Toute installation faite sur votre maison mobile, particulièrement mais non spécifiquement restreinte au câblage électrique, doit être conforme aux exigences locales et de l'État. Les remises, les abris, les structures et constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent être approuvées par la Direction du Parc avant la construction ou l'installation.
- b) Des ancrages anti-ouragan étant requis par les Statuts de la Floride donc chaque maison mobile amenée à l'intérieur du Parc, doit en être munie en dedans de trente (30) jours après sa date d'entrée dans le Parc et ce, au frais du propriétaire de ladite maison mobile. Lorsqu'un occupant s'absente de la maison pour une période prolongée, excédant quatre (4) jours, il doit prendre les dispositions nécessaires pour que sa maison et les autres maisons mobiles soient protégées contre une éventuelle tempête. Tous les volets et/ou auvents doivent être fixés en place. Toutes choses, contenants ou autre équipement susceptibles d'être transportés par le vent, doivent être remisés à l'intérieur de la maison mobile ou de la remise. Advenant le cas où le locataire omettrait de prendre ces précautions, le propriétaire du Parc prendra les dispositions nécessaires afin que la maison soit mieux préparée et que l'espace qu'elle occupe soit plus sécuritaire. Le propriétaire de la maison sera cependant tenu de payer au Parc, des frais minimum de cinquante (\$50.00) dollars pour de tels travaux, en même temps que son prochain loyer mensuel.
- c) Le bas (jupe) de chaque maison mobile doit être lambrissée d'une façon attrayante par le propriétaire de la maison et à ses frais, en dedans de trente (30) jours après sa date d'entrée dans le Parc. Ce bas de lambris ainsi que la maison mobile doivent être maintenus en bon état.

- d) Aucun emmagasinage n'est permis sous les maisons mobiles, et toutes les précautions doivent être prises pour éviter les dangers d'incendie.
- e) Tous les lots dans le Parc doivent être propres et bien entretenus. Le propriétaire de n'importe quelle maison non entretenue selon les standards du Parc, sera avisé d'apporter les corrections nécessaires. Si les corrections ne sont pas apportées par le propriétaire de la maison mobile, l'Administration aura le droit de prendre les dispositions nécessaires pour remédier à la situation et les dépenses encourues seront chargées au propriétaire de la maison mobile.
- f) Pour la sécurité des personnes et des véhicules, le Parc se réserve tous les droits et privilèges, de pouvoir tailler, émonder, couper ou même enlever tout arbre, arbrisseau, arbuste, haie, ou autres accessoires, pouvant gêner ou nuire à la visibilité de la circulation des piétons, des automobiles, des bicyclettes ou toute autre circulation. La correction de cette anomalie doit être apportée par le propriétaire de la maison mobile où est située l'anomalie et à ses frais, (soit par la coupe ou autre correction jugée adéquate par la Direction), en dedans de dix (10) jours suivant la réception d'un avis écrit de la Direction du Parc.
- g) Si le propriétaire de la maison mobile ne se conforme pas à temps et entièrement à l'Avis, la Direction prendra les mesures nécessaires pour corriger l'anomalie en question. Tous les frais encourus devront être payés par le propriétaire de la maison concernée. Cette somme sera payable à Emerald Lake Village Inc. en dedans de trente (30) jours si non un privilège sera levé sur la maison mobile. De plus, l'agent impliqué dans les procédures pour faire appliquer ce règlement, aura droit à des honoraires et des frais raisonnables de mandataire.
- h) Les flammes nues de toutes natures et de toutes tailles, comme celles d'un feu de camp qui fournit de la lumière pour se réchauffer et de la chaleur pour cuisiner, un foyer ou un feu de joie ne sont autorisés sur aucun lot. Ce qui précède n'empêche pas l'utilisation de barbecues.

## 2. **ENREGISTREMENT :**

- a) Toute maison mobile et ses occupants doivent être enregistrés au bureau du Gérant du Parc. Les renseignements nécessaires sont, la marque et le numéro de série de la maison mobile, l'année de fabrication, le numéro de l'étiquette (Tag) de l'année en cours, et, s'il y a lieu, le nom et l'adresses de toute personne ou institution prêteuse ayant un lien sur la maison mobile ou les modifications y apportées.
- b) Les maisons mobiles sises dans le Parc doivent être la résidence principale du locataire alors qu'il réside en Floride, à moins d'une permission contraire ait été accordée par le Parc.

- c) Le nom et l'adresse dans le parc et l'adresse à l'extérieur du Parc (si applicable), du ou des propriétaires et / ou de leur conjoint, ainsi qu'un numéro de téléphone où il(s) peut (peuvent) être rejoint(s) en cas d'urgence.
- d) Tout visiteur qui habitera la maison mobile plus de vingt-quatre (24) heures, devra être enregistré au bureau du parc en fournissant son nom et son adresse extérieur, son âge et lien de parenté avec le propriétaire et la durée de son séjour dans cette maison du parc. Le (la) conjoint(e) d'un propriétaire de maison mobile ne sera pas considérée comme invitée.

### 3. **PAIEMENT DU LOYER.**

Les loyers sont dus et payables à l'avance le ou avant le premier jour de chaque mois, au Bureau du Parc, durant les heures normales d'ouverture du Bureau ou en insérant votre chèque dans la fente "Rent deposit" dans le mur à droite de la porte d'entrée. Les paiements de loyers doivent inclure:

- a) **LES ARRIÉRÉS:** Un retard de cinq (5) jours du paiement du loyer, entraîne des frais de délinquance de vingt-cinq (\$25.00) dollars. Une charge additionnelle pour délinquance de cinq (\$5.00) dollar par jour s'ajoute pour chaque autre jour après le cinquième jour du mois. La Direction se réserve le droit d'entreprendre des procédures d'éviction si le loyer, incluant les frais de délinquance, n'ont pas été payés avant le sixième (6) jour du mois, en vertu du Chapitre 723 des Statuts de la Floride.
- b) Pour tout chèque, émis par le locataire, qui serait retourné ou pas honoré par l'Institution bancaire sur laquelle il avait été tiré, le Parc ajoutera une somme de cinquante (50.00) dollars au montant déjà dû, et le locataire demeurera encore responsable pour tous les montants dus en plus des arriérés, stipulés au sous paragraphe a) ci-haut. De plus, dès qu'un des chèques émis par un locataire aura été refusé par l'Institution bancaire, aucun autre chèque personnel ne sera accepté pour le paiement de loyer par ce locataire, à moins que la Direction en décide autrement.
- c) Il y aura une surcharge de vingt (\$20.00) dollars, par personne par semaine (calculés sur une période de sept (7) jours) par visiteur, qu'il soit adulte ou enfant, demeurant à l'intérieur du Parc pour un total de trente (30) jours par année. Cependant, il n'y aura aucun coût pour la famille immédiate du locataire, définie comme le conjoint, les parents, les enfants, les petits-enfants et les parents du conjoint.
- d) S'il devenait nécessaire pour le propriétaire du Parc de tailler la haie et ou arbustes, la somme de cent (\$100.00) dollars sera chargée au propriétaire de la maison mobile, pour chaque coupe. De plus, si le propriétaire du Parc devenait obligé de nettoyer les alentours de la maison, il y aurait une charge minimale additionnelle de cent (\$100.00) dollars par nettoyage.

- e) Un montant additionnel sera chargé au propriétaire de la maison, par le Parc, pour l'enlèvement et le transport de vidanges ou détritrus ne pouvant être inclus dans la collecte ordinaire des déchets. Le coût sera établi d'après la taille et le poids des détritrus enlevés mais de toute façon, la charge minimale, payable au propriétaire du Parc pour un tel service sera de cent cinquante (\$150.00) dollars à chaque fois.
- f) Le locataire accepte de payer toute taxe personnelle immobilière ou taxe de propriété imposée pour amélioration située sur le lot occupé par le locataire concerné.
- g) Le locataire est également redevable et devra immédiatement rembourser le Parc pour toutes taxes, cotisations et/ou frais imposés par l'État, le Comté ou un gouvernement local, imposés pour la maison mobile ou l'usage de la maison mobile par le locataire, comprenant mais ne se limitant pas à, la taxe pour le Service des Incendies du District qui pourrait être imposée, en autant que le Propriétaire du Parc donne un avis de quatre-vingt-dix (90) jours au locataire, pour ces frais additionnels pour taxes, cotisations et coûts, en vertu de la loi existante de la Floride.
- h) Advenant le cas où le propriétaire de la maison mobile ne prend pas les dispositions sécuritaires pour parer aux tempêtes prévues à l'article # 1 du présent Règlement , et que le Parc doit obligatoirement se charger de la rendre sécuritaire ainsi que l'aire qu'elle occupe, le propriétaire de la maison devra payer le Parc, pour un tel travail, en même temps que le prochain loyer mensuel, une somme minimale additionnelle de cinquante (\$50.00) dollars.
- i) S'il devenait nécessaire que le Parc doive mettre les vidanges du propriétaire de la maison mobile, dans une poubelle régulière, une somme de vingt (\$20.00) dollars sera chargée au propriétaire de la maison par le Parc.

#### 4. **PARC POUR ADULTES SENIORS :**

- a) Emerald Lake Village, est un Parc pour adultes âgés de cinquante-cinq (55) ans et plus, selon les exigences du H.U.D.Fédéral et autorisé par auto-certification. La location est basée sur l'occupation par pas plus de deux (2) adultes par maison à moins qu'autrement spécifié sur le bail de location.
- b) Outre que pour un privilège de visite de quinze (15) jours consécutifs ou un total de trente (30) jours par année, aucun enfant ne peut demeurer dans le Parc. Si un locataire résidant dans le Parc se voit confier la garde d'un ou d'enfants, il convient de déménager hors du Parc, à ses frais, en dedans de quatre-vingt-dix (90) jours après la date initiale d'entrée en vigueur de la garde du ou des enfants.
- c) Tout enfant visiteur doit se conformer aux présents Règlements du Parc.

- d) Les enfants visiteurs ne doivent pas flâner autour des automobiles stationnées, près ou autour de l'atelier ni des maisons mobiles d'autres propriétaires à moins d'y être invités par le propriétaire des lieux.
- e) Le lancement de tout objet est strictement défendu à l'intérieur du Parc.
- f) Les enfants visiteurs doivent être enregistrés au Bureau du Parc et doivent être surveillés par une personne responsable en tout temps. L'Autorité responsable pour la Jeunesse (DPJ) sera avisée si un ou des enfants sont laissés à eux-mêmes, que ce soit dans le jour ou la nuit.
- g) Aucune promenade à bicyclette ou tricycle à l'intérieur du Parc ne sera permise, à moins que le vélo soit muni de lumières ou réflecteurs de lumières en avant et en arrière.

5) **ANIMAUX :**

**AUCUN ANIMAL DE COMPAGNIE SERA ADMIS DANS LE PARC,**

À moins que le propriétaire ait obtenu une permission écrite de la Direction du Parc au préalable. Une telle permission est disponible qu'à une personne handicapée, dont le handicap est décrit comme tel dans le Fair Housing Act.

- a) Pour obtenir une telle permission, le propriétaire doit présenter à l'administration, un document écrit émis par une autorité médicale, attestant que la personne répond aux normes du FAIR HOUSING ACT, et la nécessité pour le propriétaire d'avoir l'animal de compagnie à l'intérieur de sa maison mobile.
- b) Une telle permission n'est valable que pour un seul animal.
- c) Pour se conformer aux critères énoncés, tous les animaux de compagnie doivent être enregistrés au Bureau du Parc et ils doivent être décrits de façon à être identifiables. Un manquement à ce règlement est suffisant pour exiger que l'animal soit déporté à l'extérieur du Parc et/ou l'éviction du propriétaire récalcitrant.
- d) Les animaux ne doivent pas être à l'extérieur de la maison mobile, sans surveillance et sans laisse.
- e) Les animaux de compagnie ne peuvent déféquer (faire leurs besoins) ou uriner sur les lots d'autrui, ni dans les aires communes. Toute défécation doit être ramassée immédiatement.

- f) La litière doit être nettoyée par le propriétaire de l'animal et disposée à l'extérieur du Parc, ou bien emballée et déposée dans ses vidanges.
- g) Les sous-locataires ne peuvent pas avoir d'animal.
- h) Les animaux de compagnie ne sont pas permis dans l'enclos de la piscine en aucun temps.
- i) Les animaux ne doivent pas nuire à la tranquillité des résidents en jappant et/ou errant sur les terrains des voisins.

6. **AMÉLIORATION ET ENTRETIEN DES LOTS.**

- a) Avant de planter un arbre ou une haie, vous devez au préalable, avoir obtenu la permission du parc et lors de la demande, la sorte d'arbre ou de haie doit être mentionnée. Si la demande n'a pas été faite avant de planter l'arbre ou la haie, ceux-ci pourraient devoir être enlevés. Tous les arbres et haies (à l'exception des haies du parc) deviennent votre propriété, et il est de votre responsabilité d'en faire l'entretien. Si un arbre est coupé sans permission du bureau de direction, celui-ci devra être remplacé à vos frais, et la sorte d'arbre devra être acceptée par la direction. Tout travail de construction sur le lot, incluant l'érection d'un mât et/ou antenne de télévision, doit avoir été préalablement autorisé par écrit à l'administration.
- b) Chaque locataire est responsable de l'entretien de son lot qui doit être maintenu dans un bon état de propreté. La tonte du gazon sera faite par le Parc.
- c) Chaque lot demeurera sous la supervision et contrôle directs du Gérant du Parc et tout item placé et/ou érigé est sujet au contrôle et droit d'enlèvement à la discrétion du Gérant du Parc. Seuls les meubles standards de jardins et/ou patio, et une remise de rangement, peuvent être placés ou érigés à l'extérieur de la maison mobile. Les remises extérieures doivent être approuvées par la Direction avant d'être installées, et doivent être maintenues propres et en bon état.
- d) Il n'est pas permis d'étendre la lessive ou autre linge en avant de la maison mobile.
- e) À l'expiration de la location, le locataire doit nettoyer la superficie totale de son lot.
- f) Avant d'ériger, planter ou creuser, vous devez vérifier pour vous assurer que vous ne nuirez pas à aucun service dont les câbles ou conduits sont enfouis. Si vous endommagez des câbles ou des conduits de service, vous serez responsable des dommages causés et devrez en payer la note.
- g) Aucune clôture, autre que celle érigée par l'Administration, est permise sans autorisation spéciale accordée par le Conseil d'Administration.

- h) Les remises, ne dépassant pas 12 X 12 pieds, sont permises en autant qu'elles sont érigées sur une dalle de béton. Toute autre addition, temporaire ou permanente, doit avoir préalablement été approuvée par le Conseil d'Administration, La Direction ou le Gérant, et doit être conforme aux exigences de Broward County Building Codes (les codes du bâtiment du comté de Broward). Un permis de construction doit être obtenu avant de faire de telles améliorations.

## 7. **VÉHICULES-REMORQUES-BATEAUX**

- a) La limite de vitesse est de 10 M.P.H. (16 K.À.H.) à l'intérieur du Parc, en tout temps. Les résidents doivent en aviser tous les visiteurs et leur demander de bien vouloir se conformer aux Règlements du Parc.
- b) Tous les véhicules des résidents du Parc doivent être stationnés uniquement dans leur entrée respective. Les véhicules des visiteurs doivent être stationnés uniquement dans les aires de stationnement fourni par le Parc.
- c) Aucun entretien de véhicule ou travail de mécanique est permis à quelque endroit que ce soit, à l'intérieur du Parc.
- d) Aucun bateau ne peut être stationné dans le parc.

Seuls le bateau et la remorque qui était la propriété du propriétaire de la maison mobile avant le 1er décembre 2004 et donc il a été enregistré au bureau de direction avant le 31 mars 2005, ne dépassant pas vingt-deux (22') pieds de longueur et sept (7') pieds de hauteur, peuvent être garés sous l'abri d'auto ou dans l'aire de stationnement du véhicule du propriétaire de la maison mobile.

- e) Les véhicules n'arborant pas une plaque d'immatriculation en force, ne sont pas admis dans le Parc et seront remorqués au frais du propriétaire.
- f) Aucun résident ou visiteur ne pourra utiliser un engin motorisé tel que et incluant un mini-bike, go-kart ou autres semblables, dans le Parc. Seuls les véhicules automobiles utilisés pour le transport de personnes sont permises.
- g) Aucune motocyclette n'est admise dans le parc.  
Sauf pour un propriétaire de maison mobile qui possédait une motocyclette avant le 1er décembre 2004 et donc cette motocyclette a été enregistrée au bureau de direction avant le 31 mars 2005. Ces motocyclettes peuvent être utilisées pour l'Aller et le Retour à la maison mais elles doivent être munies d'un silencieux ou autre moyen pour contrôler adéquatement le bruit d'échappement.



## h) LES VÉHICULES COMMERCIAUX, VÉHICULES RÉCRÉATIFS ET ROULOTTES

Aucune roulotte de voyage ni véhicule récréatif ni campeur (véhicule fabriqué industriellement ou manuellement spécialement conçu et équipé pour tenir de logis pour une courte ou longue période) ni véhicule commercial ne peut être stationné sur le lot d'une maison mobile ou dans les rues.

### i) Camion-Camionnette et/ou Wagonnette

Véhicule ou boîte principalement agencé pour le transport de personnes et/ou de marchandises, dont les dimensions n'excèdent pas (22) pieds de longueur et (7) pieds de hauteur et qui n'a pas été modifié intérieurement de façon à le rendre similaire à un véhicule récréatif.

Tous ces véhicules ne peuvent être utilisés ou stationnés sur le lot d'une maison mobile, par un visiteur à moins qu'une permission écrite n'ait été obtenue de la Direction au préalable. Une telle permission n'est valable que pour une durée de quarante-huit (48) heures consécutives et ce uniquement pour l'aire de stationnement longeant le court de tennis, s'il y a de la place.

### j) UN VÉHICULE RÉCRÉATIF OU UNE ROULOTTE, NE DOIT EN AUCUN TEMPS, être utilisé(e) comme habitation à l'intérieur du Parc.

8. **RESPONSABILITÉ** Le Parc, les Directeurs et/ou le Gérant ne sont nullement responsables de quelque manière que ce soit pour une perte par le feu, vol ou accident. Toutes personnes, incluant les enfants, utilisant les facilités et/ou équipement du Parc, le font à leurs propres risques personnels. Les enfants visiteurs sont la responsabilité directe du chef de leur famille et du locataire qu'ils visitent.

## 9. **VENTE ET ÉCHANGE**

a) L'usage et l'occupation des lieux et facilités loués, n'incluent pas le privilège d'utiliser une partie du Parc, son adresse ou son nom dans un but commercial, dans annonce publicitaire, une vente d'automobile etc.

b) Les enseignes "À Vendre" (limite de deux par maison mobile) ne peuvent être plus grandes que quatorze (14) pouces par dix-sept (17) pouces et peuvent être affichées dans une fenêtre de la maison mobile et/ou sur la façade avant.

c) Les emplacements des maisons mobiles ne sont pas transférables. Une maison mobile ne peut être échangée ou remplacée pour une autre déjà dans le Parc. Dans le cas de substitution d'occupant, soit dû à une vente ou toute autre raison, le locataire potentiel doit d'abord obtenir une approbation et une permission écrite de la Direction du Parc.

d) Aucune sous-location, attribution, ou occupation à titre de location/vente d'une maison mobile, en tout ou en partie, est autorisée sans le consentement écrit de la Direction.

e) **Privilège de sous location**

1- Un propriétaire de maison mobile qui habitera sa maison pour une période minimum d'un mois par année, aura le privilège de sous-louer sa propriété pour une période d'un(1) à six(6) mois.

2- Aucune maison dans notre parc ne peut être sous-louée pour moins d'un(1)et pour plus six(6) mois par \*saison sans une autorisation du bureau de direction.

3- Le propriétaire d'une maison mobile qui n'aura pas habité dans sa maison pendant la durée minimum d'un(1) mois dans une année pourra la sous- louer une \*saison. Son privilège de sous-location lui sera toutefois retiré l'année suivante et tant et aussi longtemps qu'il ne l'habitera pas pour une durée minimum d'un (1) mois. Dans le cas d'une situation exceptionnelle, une permission spéciale du bureau de direction pourrait être accordée.

4- **Achat d'une autre propriété à l'extérieur du Parc**

Le privilège de sous-louer sa maison dans notre parc pour une durée de un (1) à six(6) mois sera accordé une seule fois à un propriétaire si ce dernier décide de demeurer ailleurs en Floride.

5- **L'achat d'une 2<sup>e</sup>. maison dans Emerald Lake Village**

Le privilège de sous- louer sa maison pour une durée de un (1) a six(6) mois sera accordé pour une \*saison seulement à un propriétaire de maison mobile dans notre parc qui achèterait une 2<sup>e</sup>maison soit pour y déménager, soit pour acquérir une action. Le but de cette période de grâce étant de donner à ce propriétaire le temps de faire des réparations à sa nouvelle maison soit pour y déménager ou afin de lui donner un délai pour vendre une des deux maisons. Dans le cas d'une situation exceptionnelle, une permission spéciale de bureau de direction pourrait lui être accordée.

N.B Un propriétaire de maison mobile que ne respecterait pas les règles de sous- location serait passible de perdre son privilège de sous- location

\* Saison : dans ce règlement saison veut dire entre le 1<sup>er</sup>. Oct. et le 30 Avril

- f) La direction du Parc mènera une enquête complète sur tous les applicants locataires. Le coût de cette enquête est de cent (\$100.00) dollars payable par l'applicant, au moment où il soumet le formulaire d'application pour devenir locataire. Ce montant n'est pas remboursable ni conditionnel à l'acceptation comme locataire, mais bien pour couvrir les frais administratifs encourus pour services rendus.
- 10- **AVANT DE VENDRE**, vous vous devez d'aviser votre acheteur potentiel que:
- a) Emerald Lake Village a un droit de premier refus sur l'achat de votre part et/ou de votre maison mobile.
  - b) Si Emerald Lake Village ne se prévaut pas de son droit premier de refus, l'acheteur potentiel doit être accepté par le Parc avant qu'il puisse devenir un résident du Parc.
  - c) Afin d'être accepté comme résident, l'acheteur potentiel doit remplir le formulaire d'application et le soumettre avec le montant requis avec une copie de l'entente de vente. Il devra se présenter en personne devant le comité des Directeurs.
  - d) Ceci n'abroge pas le droit de l'acheteur d'une maison mobile qui devient résident du Parc, de compléter le terme de l'entente de location en cours entre le Parc et le vendeur.
  - e) Ces règlements ne nient pas ni abrogent le droit de n'importe quel propriétaire de maison mobile de vendre sa maison mobile à l'intérieur du Parc et ne nécessite pas que le propriétaire de ladite maison mobile doit sortir la maison mobile du Parc, uniquement pour raison de vente. Cependant la sortie de la maison mobile peut être requise pour toute raison permise par la loi.
  - f) L'acheteur de ladite maison mobile, s'il se qualifie selon les exigences d'entrée dans le Parc en vertu des Règlements du Parc, peut devenir locataire en attendant l'approbation du propriétaire du Parc. Cette approbation ne doit pas cependant être déraisonnablement retenue.
  - g) Le propriétaire du Parc ne peut toucher une commission ou charge pour la vente effectuée par un propriétaire. à moins que le Propriétaire du Parc ait participé à la vente à titre d'agent, selon un contrat signé avec le propriétaire de la maison mobile.
11. **VIDANGES ET DÉTRITUS**; Les vidanges sont ramassées régulièrement. Les détritrus sont ramassés avec les vidanges mais ils doivent être mis dans un sac à vidanges ou dans une poubelle. Cependant, le locataire a la responsabilité de placer les vidanges et détritrus dans un contenant approprié. La Direction ne tolérera pas que les vidanges et détritrus soient empilés au bord du chemin dans n'importe quoi autre que dans un contenant approprié.

Si le Parc devait les faire placer dans un contenant, il y aura une charge additionnelle payable par le locataire, tel que décrit dans le Règlement 3 (i) ci-haut. Les récipients à vidanges sont permis uniquement aux endroits appropriés. Chaque locataire est obligé de fournir sa propre poubelle et est responsable de son réceptacle. Veuillez à ce que votre poubelle soit propre et qu'elle ne dégage pas d'odeurs nauséabondes. Les poubelles doivent être fermées en tout temps, sauf le jour de la collecte. Les poubelles et contenants à détritrus, doivent être gardés hors de la vue dans un endroit approprié sur le terrain de la maison mobile. Les vidanges doivent être asséchées, enveloppées, attachées et gardées dans la poubelle. Des vidanges mal enveloppées ou attachées et incorrectement manipulées, ne seront pas tolérées par la Direction.

Les vidanges doivent être déposées au bord de la rue uniquement les jours désignés pour la cueillette. Aucune exception à cette règle ne sera tolérée.

Les vidanges et détritrus ne peuvent être déposés au bord de la rue avant six (6) heures P.M. le jour précédant le jour de la cueillette des vidanges. Les poubelles ou autres contenants doivent être enlevés avant six (6) heures P.M. le jour de la cueillette.

12. **LAC.**

- a) Il est strictement interdit de lancer ou mettre aucun objet ou vidange de quelque nature que ce soit, liquide solide, toxique ou non, dans le lac.
- b) Il est également défendu de mettre un ou des poissons quelqu'en soit l'espèce, ou toute autre organisme vivant sans une permission écrite du Bureau des Directeurs.
- c) La pêche sous-marine, la pêche au dard ou au collet, l'usage d'une nasse, de verveux ou tout autre appareil semblable, est défendu sans autorisation écrite du Bureau des Directeurs. La pêche sportive (canne et ligne) est la seule pêche tolérée.

13. **PAIX SOCIALE.**

- a) Du dimanche au vendredi, entre les heures de dix heures (10:00) P.M. et huit heures (08:00) A.M. et le samedi entre onze heures (11:00) P.M. et huit heures (08:00) A.M. les résidents ne devront faire de bruit tapageur, tel que conversation bruyante, faire jouer la radio ou télévision à tue-tête, jouer bruyamment d'un instrument de musique quelconque, bref de causer du bruit qui pourrait déranger les autres résidents. Tout équipement motorisé ne doit pas être utilisé après sept heures (7.00) P.M.
- b) Aucune partie, réunion ou réception bruyante, télévision et/ou radio utilisé à un niveau de son trop élevé, ou toute autre source de bruit exagéré, ne sera toléré. Le langage abusif et/ou vulgaire n'est pas permis. Tout comportement d'ivresse, ou conduite immorale, grossière ou irrespectueuse en public sera considéré comme une infraction aux Règlements du Parc.

- 14- **SALLE COMMUNAUTAIRE** : Le salle communautaire peut être réservée pour des occasions spéciales, moyennant une légère charge, en communiquant avec le gérant du Parc. Elle peut être réservée pour une assemblée des actionnaires ou du Bureau des Directeurs auxquelles des assemblées ont préséance sur toute autre activité.
- 15- **PISCINE** : Les résidents et leurs visiteurs enregistrés peuvent utiliser la piscine et les aires de récréation **À LEURS PROPRES RISQUES.**
- a) Toute personne utilisant la piscine doit se soumettre au présent Règlement et ceux affichés, sous peine de voir ses privilèges d'utilisation de la piscine et aires de récréation, suspendus.
  - b) Les heures d'ouverture sont de neuf (09:00) heures A.M. à neuf (9.00)P.M. sauf durant la période d'entretien et de mauvaise température. Les heures d'ouverture peuvent être allongées à la discrétion du Gérant du Parc.
  - c) Les personnes ayant une longue chevelure doivent porter un casque de bain lorsque dans la piscine.
  - d) Toute personne doit prendre une douche avant d'entrer dans la piscine, afin d'enlever les crèmes solaires et toutes autres substances qui pourraient embrouiller l'eau ou affecter le filtre à eau, l'équipement ou l'eau de la piscine. Toute personne porteuse de virus de grippe ou autre maladie contagieuse peut se voir refuser l'accès à la piscine.
  - e) Les contenants en verre et la nourriture sont interdits dans l'enceinte de la piscine. Les breuvages doivent être dans des contenants de papiers, de plastique ou toute autre matière incassable. Les cannettes ou objets aux rebords acérés ou pointus sont défendus.
  - f) Il est défendu de courir autour de la piscine.
  - g) Les jeux de lancements et d'éclaboussures et autres activités telles que le frisbee water polo, esquiver le lancement de la balle, ne sont pas permis à moins que tous ceux présents y participent volontairement.
  - h) La lutte ou corps à corps, incluant le fait de pousser les gens à l'eau et le comportement tapageur, ne sont pas permis en aucun temps.
  - i) Les animaux de compagnie sont interdits en tout temps dans l'enceinte de la piscine.

- j) Tout engin sur roue, à l'exception des poussettes pour enfants et des fauteuils roulants, sont prohibés en tout temps dans les aires de récréation.

16. **DROIT D'ACCÈS DU PROPRIÉTAIRE DU PARC** : Le propriétaire du parc n'a aucun droit d'accès à la maison mobile ou à l'emplacement où elle se trouve, à moins qu'un consentement écrit n'ait été obtenu du propriétaire au préalable ou pour prévenir un danger éminent pour les occupants ou la maison mobile. Un tel consentement peut être révoqué n'importe quand par le propriétaire de la maison. Cependant, le propriétaire du Parc a le droit de pénétrer sur le lot pour fins de réparations ou remplacement des conduits, des utilités en tout temps raisonnable mais non de manière à troubler déraisonnablement la paix et le repos du propriétaire du lot.

17. **TERRAIN :**

Il est défendu, même si un accord mutuel existait entre voisins, de modifier la dimension et/ou la configuration d'un lot dans le Parc. La dimension doit correspondre à celle apparaissant dans le prospectus et aussi à celle du plan du Parc. SEUL le Bureau des Directeurs peut modifier la dimension des lots. Toute construction modifiant la dimension d'un lot est défendue et pourra être démolie sous l'autorité du Bureau des Directeurs aux frais du contrevenant.

18. **ÉVICTION** : Les causes d'éviction sont:

- a) Le non-paiement du coût du loyer. Si le propriétaire d'une maison mobile néglige de payer le montant de la location lorsque du, et si le retard continue au-delà de cinq (5) jours après que le propriétaire lui ait remis une demande de paiement du loyer, le propriétaire du Parc peut mettre fin à la location.

Cependant, si le propriétaire de la maison mobile paie le montant dû incluant les frais d'arriérés, les frais de cour et d'avocat, la cour peut, de bonne grâce, refuser d'émettre l'ordre d'éviction en autant que le cas ne s'est pas reproduit plus de deux fois.

- b) Une conviction due à une violation d'une loi fédérale, d'État ou locale, laquelle violation pourrait se révéler malsaine pour la santé, la sécurité et le bien-être des autres résidents.
- c) La violation d'un Règlement du Parc, de l'entente locative ou des présents règlements:

- 1) Pour une première violation d'un règlement clairement promulgué, de l'entente locative, ou de ce chapitre, qui serait déclarée, par une cour ayant juridiction en la matière, comme étant un acte qui a mis en danger la vie, santé, la sécurité, la propriété ou l'utilisation sereine du Parc ou de ses résidents, le propriétaire du Parc peut mettre un terme à la location, et le propriétaire de la maison mobile aura sept (7) jours, à partir de la date qu'un tel avis lui aura été signifié, pour évacuer les lieux.
  - 2) Pour une deuxième violation du même règlement clairement promulgué, de l'entente locative, ou de ce chapitre à l'intérieur de douze(12) mois, ce propriétaire du Parc de maisons mobiles peut mettre un terme à la location en autant que le propriétaire du Parc a servi au propriétaire de la maison mobile, un avis écrit en dedans de trente (30) jours de la date de la première violation spécifiant les gestes du propriétaire de la maison mobile qui ont causé la violation et accordant sept (7) jours au propriétaire de la maison mobile pour se corriger. Le propriétaire de la maison mobile doit recevoir un avis écrit des raisons de son éviction au moins trente (30) jours avant la date à laquelle il doit quitter les lieux. Une deuxième violation d'un règlement clairement promulgué, de l'entente locative ou de ce chapitre, en dedans de douze (12) mois de la première violation, constitue sans équivoques une raison d'éviction et, ne peut servir de défense dans une cause d'éviction, que la violation a été corrigée après cette deuxième violation. Une violation d'un règlement, de l'entente locative ou ce chapitre, après qu'une année s'est écoulée depuis la première violation du même règlement, de l'entente locative ou ce chapitre, ne constitue pas une raison pour une éviction en vertu de la présente section.
- d) Aucun règlement non clairement promulgué peut être arbitrairement appliqué et utilisé comme raison pour une éviction.
  - e) Si un changement dans l'utilisation d'un terrain ou d'une partie de terrain ou si une maison mobile doit être enlevée pour permettre un changement dans l'utilisation du terrain, tous les résidents affectés sont avisés au moins un (1) an d'avance des changements projetés et la nécessité pour eux de devoir se trouver d'autres accommodations.
  - f) L'incapacité d'un acheteur d'une maison mobile, située dans le parc de maisons mobiles, de se qualifier ou d'obtenir l'approbation pour devenir locataire, si une telle approbation est requise par un règlement clairement promulgué.
  - g) Une éviction pour la violation de n'importe quelle loi, ordonnance, statut de la cité ou comté concernant une conduite répréhensible, la drogue, arme à feu, crime passionnel ou violation des présents règlements. L'usage de drogue, autre que celle prescrite par un médecin, à l'intérieur du Parc, est une violation des présents règlements.

- h) Toute procédure d'éviction est assujettie aux exigences du Chapitre 723, des Statuts de la Floride
19. **CONDITIONS DIVERSES** : Chaque locataire est obligé de se conformer rapidement avec chacun et avec tous les ordres et exigences de n'importe quelle autorité gouvernementale régissant la maison mobile de (des) locataire(s) et son utilisation.
- a) La sollicitation pour gardiennage d'enfants n'est pas permise dans le Parc.
- b) Le colportage, la sollicitation et tout commerce quel qu'il soit, est défendu dans le Parc. Cependant, ceci ne veut pas dire que les propriétaires de maisons mobiles ne peuvent se rassembler paisiblement dans une assemblée publique pour toute raison légale, à n'importe quelle heure et de manières raisonnables dans les aires communes ou de récréation du Parc de maisons mobiles. De plus, ceci ne veut pas dire que les propriétaires de maisons mobiles ou locataires ne peuvent communiquer ou se rassembler entre eux à une heure et de manières raisonnables dans le but de discuter des problèmes relatifs au Parc. De telles discussions peuvent avoir lieu dans les aires communes ou de récréation du Parc incluant la salle communautaire, le centre ou dans la maison d'un résident. En plus, ceci ne restreint pas l'usage de n'importe quelle facilité lorsque réquisitionné. Finalement ceci ne défend à pas n'importe quel propriétaire de maison de solliciter les autres propriétaires de maisons pour les fins décrites dans les sous-sections ou paragraphes. Dans cette section, le mot solliciter inclut une demande verbale ou écrite, la distribution, circulation, affichage ou publication d'un avis ou d'un avis général, demandant le paiement de la cotisation des membres due, ou autre matière concernant l'appartenance à une association du Parc, une fédération ou organisation. Une telle sollicitation doit être faite à une ou des heures et de façon raisonnable. La présente section ne défend pas une communication libre entre les propriétaires de maisons mobiles ou locataires.
- c) Aucune roche décorative n'est permise sur les lots.
- 20) Ces règlements demeureront en force et en effet jusqu'à ce que la Direction du Parc émette de nouveaux règlements pour les remplacer. Toute invalidation de n'importe quelle partie de ces règlements par la cour, n'affectera d'aucune façon les autres parties de ces règlements.
- 21) L'administration se réserve le droit d'amender ou réviser ces règlements, en autant qu'un avis de quatre-vingt-dix (90) jours ait été donné aux locataires et que ces amendements ou révisions seront affichés dans le bureau du Parc, ou sur le babillard et qu'ils ne deviennent pas les règlements en force avant quatre-vingt-dix (90) jours après que l'avis a été donné tel que le requiert le Chapitre 723, des Statuts de la Floride.



Respectueusement soumis,  
LA DIRECTION

par:.....

Je (Nous), soussigné(s), locataire(s) du lot ....., consens(tons) à me (nous) conformer aux termes et conditions des présents Règlements et je (nous) reconnais (sons) en avoir reçu une copie.

En foi de quoi j'ai signé ce.....jour de.....de l'an 202....

\_\_\_\_\_  
Signature du locataire

\_\_\_\_\_  
Signature du locataire