

DALE VILLAGE, INC.
PARC DE MAISONS MOBILES, 55 ANS ET PLUS
RÉVISION ET REFORMULATION DES RÈGLEMENTS
INCLUANT LES AMENDEMENTS
EN DATE DU 5 JUIN 2018
INDEX DU CONTENU

ARTICLE		PAGE
R1	UTILISATION DES LIEUX	2
R2	VÉHICULES	8
R3	INSTALLATIONS – MAISONS MOBILES ET AUTRES	11
R4	APPARENCE GÉNÉRALE ET ENTRETIEN DES LOTS	13
R5	SERVICES DE LOISIRS ET AIRES COMMUNES	15
R6	FRAIS ET TARIFS	16
R7	VENTE D'UNE MAISON	19
R8	ABROGATION DU DROIT DE RÉSIDENCE	20
R9	DIVERS	22
R10	AUTORISATION D'AMENDER	24
R11	RÈGLEMENTS DE CIRCULATION	25
R12	RÈGLEMENTS ET OPÉRATIONS DE LA BARRIÈRE	23

DALE VILLAGE, INC

RÈGLEMENTS

ARTICLE R1 UTILISATION DES LIEUX

R 1.1 DALE VILLAGE est destiné exclusivement à des fins résidentielles. Les colporteurs, les solliciteurs ou les entreprises commerciales n'y sont pas tolérés. Il y a exception pour les services rendus aux résidents par la direction du parc, telles que les distributrices. La sollicitation pour des buts non commerciaux n'est pas défendue.

R1.2 Parc pour personnes âgées de 55 et plus : tel que décrété au sous article B1.5 des Statuts, Dale Village Inc, est un parc pour personnes âgées, c'est-à-dire 55 ans et plus. Dale Village ne désire pas intervenir dans votre vie personnelle. Cependant, il y a une limite dans le nombre et l'âge des personnes qui peuvent cohabiter dans une maison mobile. À moins que le Conseil d'Administration ait accordé une permission spéciale, seulement les personnes dont les noms apparaissent sur le permis de location (pour ceux qui ne sont pas actionnaires) ou l'entente d'occupation, (pour les actionnaires) peuvent demeurer en permanence dans le parc et le nombre de résidents ne doit pas dépasser cinq (5) adultes par maison. Un adulte est une personne de dix-huit (18) ans et plus. Tel que décrit dans le sous-article B1.5 des Statuts, Dale Village est un parc pour les personnes de personnes âgées, ce qui veut dire des personnes de 55 ans et plus.

Un enfant est une personne de dix-sept (17) ans ou plus jeune et ne peut demeurer plus de 30 jours consécutifs et est assujéti à la même période de 30 jours tel que mentionné plus haut.

R1.2.1 Âge des occupants - Pour répondre aux exigences de résidence dans le parc, au moins une des personnes qui occupe une maison mobile doit avoir 55 ans ou plus et tous les occupants doivent avoir atteint l'âge de 18 ans. Tous les résidents, propriétaires ou locataires, doivent répondre aux exigences de résidence dans le parc et obtenir l'approbation de la Coopérative pour devenir résident dans le parc. Pour obtenir l'approbation au préalable, un formulaire d'adhésion doit être obtenu au bureau de la Coopérative et doit être soumis à la Coopérative pour approbation. En aucun cas une personne ne sera acceptée comme résident dans le parc à moins d'être spécifiquement approuvée, par écrit, par la Coopérative.

- un adulte est une personne de dix-huit ans (18) ans ou plus.
- un enfant est une personne de dix-sept ans (17) ans ou moins.

R1.2.2 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 l'exigence de 55 ans et plus au moment où ce règlement a été mis en vigueur: les héritiers des

propriétaires ou ceux qui rencontrent les conditions pour une exemption pour des raisons humanitaires. Ceci n'empêche pas les visiteurs de moins de 55 ans et/ou les enfants d'occuper une unité jusqu'à 30 jours consécutifs lors de vacances ou autres occasions. Toutefois il doit y avoir une période de trente (30) jours d'interruption de séjour avant de pouvoir bénéficier d'une période de séjour subséquente.

Un enfant est une personne de dix-sept (17) ans ou moins et ne peut demeurer plus de 30 jours consécutifs et est soumise à ce même 30 jours d'interruption.

R1.2.3 Exceptions - La Coopérative peut considérer et accorder des exceptions pour raisons humanitaires là où, au moins un résident permanent n'aurait pas 55 ans ou plus mais, où l'exemption sollicitée est basée sur une demande écrite et présentant une véritable situation spéciale bien établie.

R1.2.4 Conditions sous lesquelles deux (2) actions pourraient être achetées. (Référence au sous-article B7.2.7 des Statuts).

R1.2.4 a) Dans une situation où un acheteur est intéressé à acquérir deux (2) lots adjacents dans le but seulement d'y installer une (1) maison mobile, le Conseil d'Administration peut faire une entente d'occupation qui inclut deux (2) actions.

R1.2.4 b) En plus de se conformer aux exigences et conditions contenues dans le Prospectus, à l'exception de ce qui est mentionné ci-haut, une entente écrite et formelle doit en plus être rédigée établissant que ce LOT MAINTENANT ÉLARGI doit :

- seulement être utilisé pour une seule demeure familiale et cette demeure sera occupée par une (1) seule famille, avec un maximum de cinq (5) adultes (18 ans et plus) et
- ne peut être subdivisé pour aucune autre installation à aire d'habitation.

R1.2.4 c) Étant donné que le standard normal d'entente d'occupation de Dale Village comprend une action et une maison (inséparable), l'actionnaire avec deux (2) lots aura un certificat couvrant les deux (2) actions ou les deux (2) lots et aura seulement un droit de vote.

R1.2.4.d) Les frais partagés seront établis comme si les lots étaient occupés par deux (2) maisons mobiles. La formule de calcul est décrite au sous-article R6.3.4.

R1.2.4 e) Ce genre d'arrangement n'est pas disponible pour une entente de location (un non-actionnaire).

R1.3

- Les invités sont des personnes qui logent temporairement dans une maison et qui y passent la nuit.
- Les visiteurs sont des gens qui ne passent pas la nuit dans la maison.

Dans les deux situations, ce sont des personnes qui sont temporairement dans votre maison mobile ou sur le lot assigné à votre maison ou dans le parc avec votre permission ou votre consentement.

R1.3.1 Il y a une limite quant au nombre d'invités qu'un propriétaire ou un locataire de maison peut avoir en même temps. Le nombre d'occupants est limité à sept (7) personnes à moins que la ville ou le comté ne légifère autrement.

R1.3.2. Enregistrement - Les invités d'un propriétaire ou d'un locataire de maison qui passent plus de vingt-quatre (24) heures dans Dale Village doivent s'enregistrer au bureau du parc, présenter une pièce d'identification valide, obtenir et payer un code à barres pour leur véhicule. Un dépôt pour satisfaire d'autres moyens de contrôle pour entrer dans le parc peut aussi s'appliquer. Le propriétaire ou le locataire de maison qui permet à des personnes d'occuper sa maison pendant son absence doit en informer le bureau.

R1.3.3 Frais d'application - Tel qu'indiqué au R1.3.4 ci-dessous, des frais d'application pour les locataires, tel que permis par la loi, s'appliquent peu importe la période du séjour, c'est-à-dire, dès la 1^{re} journée.

NOTE : Les couples, leurs parents et leurs enfants à charge sont considérés par la loi comme un seul demandeur en autant qu'ils occupent la même maison. Tous les autres sont considérés comme des applicants différents et doivent payer des frais d'application chacun.

R1.3.4 Les frais d'enregistrement et d'application sont requis :

POUR LE PROPRIÉTAIRE :

- i) **Si le propriétaire est présent**, les parents en ligne directe des propriétaires et les autres invités non-payeurs, non pas a payé, mais doivent s'enregistrer seulement s'ils ont un véhicule et ils ont besoin d'un code à barres qu'ils paieront. (Les parents et les invités sans véhicule n'ont pas à s'enregistrer si le propriétaire est présent).
- ii) **Si le propriétaire est absent**,
 - les parents du propriétaire en ligne directe et leurs invités ne paient pas, mais doivent s'enregistrer.
 - les parents autres que ceux en ligne directe et les invités doivent s'enregistrer et payer à partir de la première journée.

POUR LE LOCATAIRE DE MAISON :

i) **Si le locataire est présent,**

- les parents du locataire en ligne directe ne paient pas de frais d'application, mais doivent s'enregistrer.

- - les parents autres que ceux en ligne directe, et les invités doivent s'enregistrer et si le séjour est plus de deux (2) nuits, les frais d'application doivent être payés.

ii) **Si le locataire est absent,**

- tous les invités doivent s'enregistrer et payer des frais d'application à partir de la première journée.

NOTE : Parent en ligne directe est défini comme suit : conjoint(e) d'un propriétaire ou d'un locataire, père et mère de chacun, leurs enfants et leurs petits-enfants.

R1.3.5 Enregistrement des locataires - Tous les propriétaires qui louent leur maison doivent aviser leurs locataires éventuels qu'ils doivent être approuvés au préalable et enregistrés au bureau. Des frais sont exigés par demande de location. Les propriétaires ne doivent pas louer leur maison sans que le locataire éventuel soit d'abord approuvé. Si la location est pour sept (7) mois ou plus, l'accord de location doit aussi être approuvé. Le formulaire pour demande de location est disponible au bureau.

a) Pour les propriétaires qui louent leur maison sur une base annuelle et renouvellent la même location au même locataire, un seul frais s'applique. Si quelqu'un loue pour une partie de l'année, chaque année est une nouvelle location, donc les frais d'enregistrement s'appliquent.

b) Si un locataire ou ses invités ne s'enregistrent pas au préalable et/ou ne paient pas leurs frais d'enregistrement, ils pourront être expulsés.

c) Les propriétaires qui louent leur maison mobile seront tenus responsables des paiements des frais d'enregistrement si leur locataire ne respecte pas ses engagements.

R1.4 Sous-location – La sous-location n'est pas permise sans l'approbation au préalable du Conseil d'Administration. Les gens qui paient pour coucher sont des sous-locataires. Si vous sous-louez votre maison mobile, en tout ou en partie, sans autorisation préalable, vous et votre sous-locataire pouvez être expulsés. Ceci ne vous empêche pas de faire participer vos invités aux frais comme le coût de la nourriture et les autres dépenses. Cependant, si les dons qui vous sont faits, donnent à la personne ou aux personnes le droit de demeurer dans votre maison mobile ou manifestement dépassent leur part raisonnable des dépenses, cela devient un loyer et c'est une infraction à ces Règlements.

R1.5 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.

R1.5.1 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 ~~8h00~~ 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).

~~Pour les résidents qui travaillent la semaine, seulement les bruits ci-haut mentionnés au paragraphe b) sont permis les jours de fin de semaine et les jours fériés entre 9h00 AM et 5h00 PM seulement si les travaux sont exécutés par eux-mêmes et non par un contracteur et cette exception s'applique pour leur résidence seulement. Aucun contracteur n'est autorisé à travailler dans le parc les fins de semaine et les jours fériés.~~

Une exception s'applique en cas de travaux d'urgence.

R1.5.2 En résumé, sauf pour les exceptions mentionnées, il est interdit de faire des activités bruyantes au-delà des niveaux ci-haut entre :

- 6h00 PM et 8h00 AM les jours de semaine
- 5h00 PM et 9h00 AM les jours de fin de semaine et les jours fériés.

R1.5.3 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. Un exemple de nécessité absolue pourrait être : un propriétaire résident qui a des responsabilités extérieures durant la semaine et qui aurait seulement la fin de semaine pour faire des tâches chez lui.

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 10h00 PM et 9h00 AM.

R1.5.4 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.

R1.6 Un animal - (chien ou 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.

R1.6.1 Les exceptions à la règle d'un animal sont :

~~a) Un nouveau propriétaire éventuel rencontre toutes les exigences pour être accepté sauf pour le règlement d'un (1) seul animal. Dans de telles circonstances, le nouveau propriétaire/actionnaire sera accepté avec deux (2) animaux, chacun ne dépassant pas le poids de vingt (20) lb à sa pleine croissance et conditionnel à l'article R1.6.2.~~

b) Dans des cas extraordinaires, par un vote des 2/3 des membres du Conseil d'Administration, (un chien pour aveugle par exemple).

R1.6.2 Les résidents ayant deux (2) animaux en date de la révision du 24 mars 2003 et les actionnaires/résidents à venir, suivant l'article R1.6.1, ne pourront remplacer l'animal excédentaire au moment de sa disparition ou de sa mort.

R1.6.3 Les locataires qui séjournent moins de douze (12) mois n'ont pas la permission d'avoir des animaux. Sujet à l'autorisation du propriétaire de la maison, un locataire à l'année (12 mois et plus) peut avoir un (1) animal sur les lieux tel que défini plus haut.

R1.6.4 Les propriétaires d'animaux doivent observer méticuleusement 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 et surveillés lorsqu'ils sont à l'extérieur et ils ne sont pas admis dans les aires récréatives ni à l'intérieur du centre communautaire même s'ils sont portés dans les bras.

c) Les animaux ne doivent pas faire leurs besoins sur le lot des voisins ni sur les lieux communs. Il incombe aux propriétaires de ramasser les déchets de son animal immédiatement.

d) Minimiser/contrôler les aboiements ou les autres bruits causés par votre animal de façon à ne pas violer le sous-article R1.5.

R1.6.5 La description et les allées et venues des animaux errants doivent être rapportées au bureau.

R1.7 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, ~~et/ou~~ 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.

R1.8 Tour de télévision et ancrages – 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.

R1.9 Tous les occupants incluant les invités doivent respecter les règlements – Tous, 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 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 résidents sont responsables pour les dommages causés par eux-mêmes, d’autres résidents 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.

Selon les statuts de la Floride, chapitre 719.309 (3), une amende qui ne dépassera pas cent dollars (100,00\$) par infraction sera imposée aux résidents ou aux sous-locataires qui commettent des infractions aux dispositions de Dale Village Inc qui font partie de ce manuel. Une amende peut être imposée pour chaque jour d’une 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 (1000,00\$) dollars.

ARTICLE R2 VÉHICULES

R2.1 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 peut être un camion (maximum ¾ de tonne ou panel). Un véhicule doit donc être compris comme étant une automobile, ~~un mini-van~~ **une mini-fourgonnette** ou un sport utilitaire. Une voiturette de golf fait partie de cette catégorie. Les résidents peuvent stationner leur bateau ou leur remorque sous leur abri d’auto uniquement du ~~16~~ 1^{er} avril au ~~31~~ 15 octobre 15 novembre, chaque année. ~~Du 1^{er} novembre au 15 avril, ces véhicules doivent être stationnés dans le stationnement pour entreposage à un frais mensuel.~~

R2.2 Stationnement pour entreposage – des frais mensuels sont requis pour tous les équipements entreposés. 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..

Les véhicules récréatifs et autres véhicules entreposés ne peuvent être habités.

NOTE : le tarif de location est sujet à changement. (Ex. : Un tarif plus élevé pour un non-résident de Dale Village)

R2.3 Stationnement de véhicules :

a) Tous les véhicules doivent être stationnés dans les entrées. Les actionnaires, les propriétaires non-actionnaires et les locataires ne peuvent stationner sur la rue. Le stationnement sur la rue est permis lors du transfert de marchandises s'il est impossible de stationner dans l'entrée et que cela ne crée pas de risques lors du lavage, de l'entrée pour une période normale de séchage, ou de la réfection de l'entrée.

Pour les invités et visiteurs, ces derniers peuvent stationner sur la rue seulement s'il n'y a pas de place dans l'entrée.

Il est de la responsabilité du résident de s'assurer que si son visiteur stationne sur la rue par manque d'espace, il doit toujours y avoir 3 longueurs d'auto entre les véhicules stationnés des deux côtés de la rue. Tout invité qui passe plus d'une journée, de la première nuit, doit stationner son véhicule dans les aires de stationnement(s) disponible(s) au centre communautaire s'il n'y a pas d'espace dans l'entrée et le véhicule doit y demeurer durant tout son séjour. Le résident doit en informer le bureau au préalable.

Il est interdit de stationner à moins de 30 pieds d'une intersection, le long du boulevard Dale ou sur le gazon.

b) 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.

R2.4 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.

R2.5 La réparation ou l'entretien d'un véhicule n'est pas permis à l'intérieur du parc. On peut cependant laver et cirer un véhicule à moins de restrictions spéciales de la ville ou du comté.

R2.6 Motos :

Les propriétaires ~~seulement~~ 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) Que les motos soient enregistrées en leur nom ou au nom de leur conjoint(e)
- c) Circuler uniquement entre 8h00AM et ~~8h00PM~~ 9H45PM

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.

LOCATAIRES :

Les locataires ne sont pas autorisés dans le parc avec leurs motocyclettes.

VISITEURS :

Les visiteurs avec motocyclettes sont autorisés à participer à certaines activités autorisées par le Conseil d'Administration. ~~Ex. : brunch du dimanche. Seulement les groupements de 5 motocyclettes et plus seront invités à s'introduire dans le parc.~~ Un préposé à la sécurité escortera le groupement jusqu'à l'aire de stationnement désigné pour les motocyclettes.

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 détenant un permis de conduire valide.

R2.7 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.

R2.8 La limite de vitesse à l'intérieur du parc est de vingt-cinq (25) milles à l'heure, ou de quarante (40) kilomètres à l'heure. En vertu du flot élevé de circulation de bicyclettes et de piétons le respect d'une limite de quinze (15) mph ou vingt-cinq (25) klm serait appréciée.

R2.9 Les voiturettes de golf électriques, 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 détenant un permis de conduire valide.

Les bicyclettes et les tricycles doivent être munis de réflecteurs (blanc à l'avant et rouge à l'arrière). Pour maximiser votre sécurité, il est fortement recommandé d'installer un clignotant rouge.

ARTICLE R3 INSTALLATIONS - MAISONS MOBILES ET AUTRES

Au-delà des exigences d'installations de l'article P.10 du Prospectus et de la nécessité d'obtenir au préalable l'autorisation de la direction du parc, de façon à obtenir le permis requis de la ville de Pembroke Park, ce qui suit doit être observé.

R3.1 Les maisons mobiles ne peuvent être installées ou surélevées à plus de ~~deux (2) pieds (c.a.d. 3 blocs de ciment de 8 pouces)~~ vingt-quatre (24) pouces du niveau du sol sous la poutre et ne doivent pas excéder la hauteur maximale ~~de 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.

R3.2 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.

R3.3 Toutes les maisons mobiles doivent être attachées au sol et pourvues d'une cloison à claire voie entre le plancher et le sol.

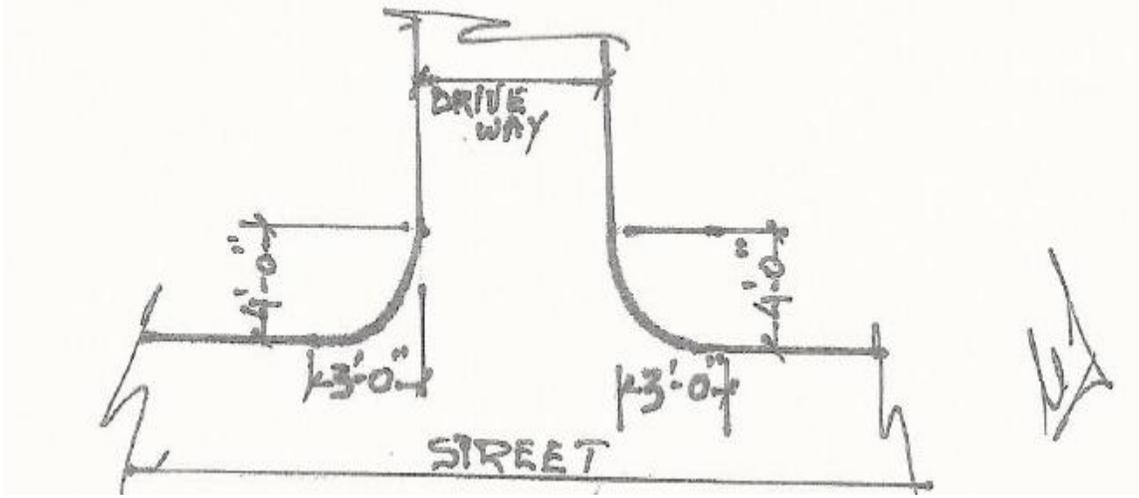
R3.4 La finition extérieure / le recouvrement d'une maison mobile doit être fait de revêtement de vinyle approuvé par le comté.

R3.5 Une maison mobile ne peut être modifiée ou agrandie pour créer un second espace où il est possible de demeurer avec tous les services (aussi appelé garçonnière (bachelor)). Il est strictement défendu d'avoir une seconde cuisine à l'intérieur ou adjacent à une maison mobile. Une cuisine signifie une chambre ou espace équipé pour faire la cuisson et qui contient, au minimum, un évier encastré et un poêle ou un four pour la cuisson. (Selon l'ordonnance 00-4-4, Sections 28-257 et 28-260 (F) de la Ville de Pembroke Park). La partie inférieure des armoires doit être enlevée.

R3.6 Le climatiseur central doit être installé à l'arrière de la maison mobile. Le remplacement du climatiseur existant qui ~~n'est pas conforme~~ doit être remplacé doit se situer à l'arrière de la maison mobile aux frais du propriétaire. Un climatiseur de fenêtre, ne peut être installé sur les côtés d'une maison mobile de façon à ce que le bruit soit dirigé vers la maison d'un voisin.

R3.7 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.

R3.8 L'entrée d'auto à ~~sa pleine longueur~~ la ligne de rue, ne doit pas excéder la largeur de l'abri d'auto, ~~et être orientée vers la rue avec des~~ Les élargissements raisonnables sur chaque côté de l'entrée au bord de la rue ne devant pas avoir plus de 4' de la rue et d'une largeur supérieure à 3' du bord de l'entrée d'auto de trois pieds sur chaque côté de l'entrée au bord de la rue 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 Comité Exécutif ou leur délégué 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.)

RAISE PATIO :

La distance entre l'escalier ou le mur du raise patio (la plus rapprochée du chemin) est de 40[±] pieds

R3.9 Cabanon - un seul cabanon par maison mobile. Il ne doit pas excéder cent cinquante (150) pieds carrés et doit reposer sur une dalle de béton et ne pas excéder la largeur de l'entrée ou à l'arrière de la maison mobile en respectant les marges en vigueur. Toute autre construction extérieure, temporaire ou permanente, doit d'abord être approuvée par le comité exécutif ou l'officier désigné et doit se conformer aux codes de construction. Il peut être aussi installé à l'arrière de la maison en respectant les marges arrières et ne pas être installé sur les services publics. Une servitude de 10' est exigée (5' chaque cote du centre).

R3.10 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.

R3.11 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.

R.3.12

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..

ARTICLE R4 L'APPARENCE GÉNÉRALE ET L'ENTRETIEN DES LOTS

R4.1 Les sites doivent être entretenus régulièrement et d'une façon attrayante. L'entretien et la taille des arbres et des arbustes sont la responsabilité du propriétaire/résident. S'il y a négligence, l'administration du parc peut le faire pour le propriétaire/résident 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).

R4.2 Des arbres et des arbrisseaux ne devront pas être plantés sans l'autorisation de la direction. Certains arbres dont les racines peuvent endommager la propriété ne sont pas acceptés. Tout arbuste ou arbre planté est considéré 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.

R4.3 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. 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.

R4.4 Aucune clôture autre que celles érigées par l'administration du parc ou par le propriétaire d'une propriété adjacente, ne peut être érigée sans une permission du Comité Exécutif.

À compter d'aujourd'hui et pour toute haie, arbuste et arbre installés après le printemps 2003, il est obligatoire pour tout actionnaire et propriétaire non-actionnaire qui désire installer une haie, arbuste ou arbre sur son lot d'obtenir l'autorisation écrite de l'administration avant de l'installer. 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.

R4.5 Les boîtes, les cannettes, les bouteilles de toutes sortes ou autres choses qui ne font pas parti du décor de la maison mobile ne doivent être laissés 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.

R4.6 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.

R4.7 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.

R4.8 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. 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 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.

R4.9 Les lumières extérieures doivent être munies d'abat-jour de façon à ne pas nuire aux voisins.

ARTICLE R5 SERVICES DE LOISIRS ET AIRES COMMUNES.

R5.1 Responsabilité – Les personnes qui utilisent la piscine et les services récréatifs, doivent observer les règlements suivants et tous les règlements affichés. Ceci est une condition essentielle pour conserver le privilège d'utiliser ces services.

R5.2 Utilisateurs - Les résidents et leurs invités peuvent se servir de la piscine et de l'équipement disponible pour jeux et loisirs A LEURS PROPRES RISQUES.

R5.3 LA SALLE RÉCRÉATIVE peut être réservée pour des raisons familiales ou pour des activités organisées par des organismes à but non lucratif dont au moins un résident fait partie (sujet à

un tarif fixé par le comité du Club Social) en communiquant avec le Président 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 toutes autres raisons, la location de la salle peut être refusée. La salle ne peut être louée par des non-résidents pour des activités privées. A la discrétion du comité du Club Social, une Association Professionnelle offrant des sessions d'informations générales pour le bénéfice de nos résidents 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 (50,00\$) dollars 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.

En ce qui concerne les organismes à but non lucratif leur possibilité d'obtenir la salle est limitée à une fois annuellement.

R5.4 Piscine - les heures d'utilisation de la piscine sont :

- 7h30 AM à 9h00 PM, saison d'hiver
- 8h30 AM à 9h00 PM, saison d'été

sauf lorsque la température est inclémente ou pour réparation. La direction peut prolonger ces heures.

R5.4.1 Avant de se baigner, chaque personne doit prendre une douche (se rincer) pour éliminer les lotions, les huiles ou toute autre substance qui pourrait obstruer les filtres ou d'autres parties de l'équipement ou l'eau de la piscine. Les personnes qui ont les cheveux longs doivent les attacher ou porter un bonnet de bain quand dans la piscine. Le lavage des cheveux à la douche de la piscine est strictement défendu.

R5.4.2 Aucune nourriture, boissons alcoolisées et contenants 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 défendues à la piscine.

R5.4.3 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 défendus 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.

R5.4.4 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.

R5.4.5 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.

R5.5 Les aires récréatives et communes doivent être nettoyées après usage et les clefs retournées à l'administration dans une période raisonnable.

ARTICLE R6 FRAIS ET TARIFS

R6.1 Les personnes qui désirent devenir résidents de Dale Village, doivent déboursier des frais d'adhésion qui n'excéderont pas le maximum permis par la loi qui est présentement de cent (100,00\$) dollars et qui serviront à couvrir les frais administratifs et les coûts pour enquêter sur les résidents et/ou les applicants. Ce dépôt n'est pas remboursable même si l'applicant est refusé.

R6.2 Il n'y a pas de frais d'entrée ou de sortie comme tel. 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.

R6.3 Il existe deux catégories de frais mensuels. Les actionnaires de Dale Village paient des frais partagés, les autres paient un loyer. Les deux sont sujets à des impositions spéciales. (Référence à l'article P12 du Prospectus)

R6.3.1 Frais partagés et loyers – Le montant des frais partagés et du loyer est établi par le Conseil d'Administration. Toutefois toute augmentation de ces frais au-delà de quinze (15%) pour cent, calculée sur le montant de l'année précédente, doit respecter les exigences des statuts de la Floride au sous article 719.106 (1)(e)2. qui exige que cette augmentation doit être approuvée par une majorité des actionnaires. L'augmentation des frais de base ne peut dépasser annuellement 15% (Référence au sous-article B6.4 des Statuts).

R6.3.2 Notification de l'augmentation – Les augmentations décrétées doivent être notifiées aux membres.

- Pour les locataires de lot : Quatre-vingt-dix (90) jours d'avis.
- Pour les actionnaires : Trente (30) jours d'avis, à moins que cette augmentation ne fasse partie du budget annuel.

- Les périodes de location sont du 1^{er} octobre et le 30 septembre.

R6.3.3 Les impositions 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 dûes.

R6.3.4 Les lots de coin et de grandeur excédentaire sont assujettis aux primes suivantes :

a) prime pour un lot de coin de grandeur normale :

- 10 % pour un locataire de lot
- 15% pour un actionnaire

b) les primes additionnelles pour les lots plus grands qu'un lot d'une grandeur normale sont calculées ainsi :

- Pour les lots loués, une prime de base de 5%, plus 5% du pourcentage de l'excédent de surface multiplié par les frais de base.
- Pour les actionnaires, une prime de base de 10%, 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\$
• Prime de lot de coin : 15% de 600\$		90\$
• Lot de grandeur excédentaire : 10% de 600\$		60\$
• 10% de 68,5 : 6.85% : multiplié par 600\$		41.10\$
• Frais annuel pour ce lot :		791,10\$
• Maximum qui peut être chargé :(en 2003)		780,00\$

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

R6.3.5 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)

R6.4 Paiements – Les paiements dûs doivent être versés comme suit :

a) Par le locataire : Le 1^{er} jour de chaque mois

b) Par l'actionnaire pour les frais partagés : 1^{er} janvier, 1^{er} avril, 1^{er} juillet, 1^{er} octobre

R6.4.1 Les paiements sont considérés comme passés dûs s'ils sont reçus après le 10^{ème} jour de calendrier du mois où ils sont dûs. 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)

R6.4.2 Pour faciliter le travail administratif du bureau, il serait fort apprécié que les résidents versent leur dû selon l'une ou l'autre des possibilités suivantes :

Pour les frais partagés :

- un (1) seul chèque annuel
- ou deux (2) chèques annuels dont un (1) postdaté
- ou quatre (4) chèques semestriels, dont trois (3) postdatés
- par mode de retrait automatique (débit direct)

Pour les loyers :

- une série de douze (12) chèques postdatés
- par mode de retrait automatique (débit direct)

Les chèques postdatés seront conservés sécuritairement, au bureau de direction, jusqu'à la date indiquée sur chaque chèque.

R6.5 Chèques refusés – Si un chèque est refusé par la banque, peu importe la raison, un frais de \$15,00 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, les frais de paiement en retard seront aussi chargés.

R6.6 Les propriétaires sont responsables pour les frais des services utilitaires de leurs maisons.

R6.7 Pour les services d'urgence, les coûts encourus seront facturés au propriétaire de la maison. Si le résident indique par écrit qu'il ne désire pas profiter de ce service, on ne s'occupera de la situation qu'en autant que ce soit nécessaire pour protéger le parc, les maisons adjacentes et les personnes. Les frais reliés aux urgences sont dus trente (30) jours après la facturation. (Référence au sous article R.9.3. des Règlements)

ARTICLE R7 VENTE D'UNE MAISON

R7.1 Le propriétaire d'une maison doit aviser officiellement la direction de la Coopérative de son intention de vendre sa maison, en indiquant les conditions qu'il exige (prix et termes). 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 et de son action ou qu'il retienne lui-même les services d'un agent d'immeuble reconnu.

R7.2 Enseigne à vendre – une enseigne (a 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.

R7.3 Information à l'acheteur – Avant de vendre, le propriétaire doit aviser l'acheteur des conditions suivantes :

R7.3.1 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)

R7.3.2 Si Dale Village n'exerce pas son option, l'acheteur doit être accepté avant de devenir un actionnaire et/ou un résident du parc.

R7.3.3 Pour être considéré comme résident possible, l'acheteur doit compléter un formulaire d'adhésion, le soumettre avec une copie de l'entente de vente, payer les frais exigés et se présenter devant le Comité Exécutif ou un directeur désigné.

R7.3.4 Le formulaire d'adhésion exige que l'acheteur ait reçu et 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. Cependant, une "trousse" sera fournie gratuitement pour chaque application rejetée.

ARTICLE R8 ABROGATION DU DROIT DE RÉSIDENCE

R8.1 Le droit de résidence peut être annulé qu'avec raisons.

R8.2 PRINCIPALES RAISONS POUVANT JUSTIFIER L'ANNULATION DU DROIT DE RÉSIDENCE :

R8.2.1 Le fait de ne pas payer les frais de location ou les frais partagés dans les dix (10) jours de calendrier à compter de la date où ils sont dûs, si la situation continue plus que cinq (5) jours après la livraison d'un avis écrit demandant le paiement.

R8.2.2 Le fait de ne pas payer des frais ou impositions spéciales à l'intérieur des délais prévus ou dans les trente (30) jours de la livraison d'un avis, si aucune date limite n'est indiquée; si le paiement reste en souffrance cinq (5) jours après la livraison d'une demande écrite pour le paiement de ces frais ou impositions spéciales.

R8.2.3 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.

R8.2.4 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.

R8.2.5 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.

R8.2.6 Le fait de commettre cinq infractions ou plus à l'intérieur de douze (12) mois d'un ou plusieurs Règlements, Statuts ou restrictions imposés 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.

R8.2.7 Responsabilité :

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

(1) Le résident ou

(2) Quelqu'un qui avec sa permission ou avec son assentiment réside ou a résidé sur le lot qui est l'objet d'une entente d'occupation ou

(3) Quelqu'un qui a été invité par le résident ou avec son assentiment est dans le parc.

R8.2.8 Avis et procédures d'abrogation - La Corporation doit aviser le résident 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 jours. Un renvoi requiert l'assentiment des $\frac{3}{4}$ (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.

R8.2.9 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.

a) La date d'éviction n'arrivera pas à échéance avant la quarante-cinquième (45) journée suivant la livraison de l'avis, excepté pour une infraction sous l'article R.8.2.4 qui se continue.

b) La date d'éviction n'arrivera pas à échéance avant sept (7) jours à partir du moment de la livraison de l'avis si l'infraction est sous l'article R.8.2.4. et si elle se continue et est existante au moment où l'avis est livré.

R8.2.10 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 résident régulier.

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 résident régulier au moment de la livraison et la mise à la poste ne sera pas nécessaire.

ARTICLE R9 DIVERS

R9.1 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 l'enregistrement courant puisse être obtenu.
- 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.

R9.2 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 de responsabilité civile pour la somme régulière disponible pour ce genre de propriété.

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.

R9.3 À moins que le propriétaire ne s'y oppose par écrit, la direction de Dale Village peut fournir (mais n'y est pas obligée) en votre absence 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 gérance 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.
(Référence au sous article R6.7. des règlements)

R9.4 Servitude envers les propriétaires de la tour de télédiffusion:

R9.4.1 Les propriétaires de la tour ont un droit de passage dans le parc pour l'entretien de la tour, des ancrages et des câbles.

R9.4.2 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.

R9.4.3 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 et 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. (La gérance du parc n'a pas l'intention d'exprimer une opinion légale à savoir si un propriétaire peut ou non tenir le propriétaire de la tour de télévision responsable en cas de dommages).

R9.4.4 Obligation de déplacer une maison: Les propriétaires de la tour avaient le droit, pour une période de vingt (20) ans (jusqu'au mois de juin 2004), de déplacer les ancrages de la tour. S'ils décident de le faire, des propriétaires peuvent être forcés de déplacer leur maison mobile à l'intérieur de Dale Village. Les dépenses encourues pour déménager seront payées par les propriétaires de la tour, mais les résidents auront à payer toutes les autres dépenses encourues que les propriétaires de la tour ne sont pas obligés de payer selon leur contrat.

R9.4.5 Interruption de l'accès au centre communautaire: Le droit d'accès des résidents et des propriétaires 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.

R9.4.6 "Zones défendues": 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 pour les 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.

R9.4.7 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.

R9.4.8 La récupération des dépenses et des dommages: les droits des résidents de récupérer les dépenses ou compensation pour des dommages encourus suite à l'exercice de leurs droits par les propriétaires de la tour sont limités à ceux dont les propriétaires de la tour sont responsables et Dale Village ne sera pas responsable pour les dommages qui résultent de l'exercice des droits des propriétaires de la tour. Les résidents peuvent tenter des poursuites au nom de Dale Village pour l'usage et le bénéfice des résidents, si les résidents ne sont pas capables de forcer les propriétaires de la tour à payer leurs réclamations. Mais dans un tel cas, le résident est responsable de tous les coûts encourus qui deviennent taxables à cause de cette action et Dale Village peut exiger des garanties adéquates pour tenter une action en son nom.

R9.4.9 Accord de Servitude: L'usage des sites adjacents aux ancrages numéros 3 et 4 de la tour est assujetti à l'accord de servitude.

R9.5 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 résident 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 ou des directeurs de Dale Village, le résident le fera aux frais de Dale Village.

R9.6 Les résidents, qu'ils soient actionnaires ou non, peuvent assister aux réunions du Conseil d'Administration. Les résidents qui ne sont ni actionnaires ni membres associés de la corporation ne sont pas normalement admis aux réunions des actionnaires.

ARTICLE R10 AUTORISATION D'AMENDER

R10.1 Le Conseil d'Administration peut amender les présents règlements, en ajouter d'autres ou en annuler. Ces changements entrent en vigueur quatre-vingt-dix (90) jours suite à 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.

R10.2 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 de façon à ce que tous les membres de la Coopérative soient informés afin d'atténuer toutes fausses rumeurs.

ARTICLE R11 RÈGLEMENTS DE CIRCULATION

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 contraire dans nos règlements.

ARTICLE R12 RÈGLEMENTS ET OPÉRATIONS DE LA BARRIÈRE

R12.1 Dale village a décidé de devenir une communauté à enceinte protégée et par conséquent l'accès à Dale Village sera contrôlé par une barrière électronique.

R12.2 La Direction sera responsable de l'opération de la barrière et de ses horaires qui pourront évoluer avec le temps et seront communiqués aux résidents.

R12.3. Chaque actionnaire ou propriétaire non-actionnaire a le choix d'utiliser le code à barres ou le contrôle à distance ~~pour accéder~~ mais s'il choisit d'utiliser le code à barres, il doit ~~le coller selon les instructions fournies lors de la remise~~ être installé par une personne autorisée selon les instructions applicables pour chaque marque et modèle de véhicules.

En aucun cas ce contrôle à distance ne peut être prêté à une personne autre que les parents en ligne directe. Toute autre utilisation résultera en la désactivation des contrôles à distance et des frais seront appliqués pour les réactiver. Le remplacement des codes à barres s'ils sont endommagés ou que le véhicule est remplacé sont aux frais des résidents.

R12.4 Tous les locataires et invités possédant une auto devront se procurer, payer un code à barres et ~~le coller selon les instructions fournies lors de la remise~~ il 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 et pour une période d'un an allant du 1^{er} octobre au 30 septembre de chaque année et pourra être réactivé à l'intérieur de cette même période avec le même véhicule si le locataire reloue une maison dans Dale Village, ~~Tout~~ Un code à barre de remplacement ~~sera au coût peut être acheté au bureau au frais~~ du résident.

R12.5 ~~C'est la responsabilité de l'actionnaire ou du propriétaire non actionnaire d'acheter d'avance les codes à barres de ses locataires et de leur transmettre avant leur arrivée à Dale Village.~~

Abrogé

-[FIN]-