

RÈGLEMENTS

A

PINE TREE PARK

Ce document pourra vous aider à comprendre la version anglaise.

L'ANGLAIS PRÉVAUT LE FRANÇAIS

EXHIBIT "A"

PINE TREE PARK CO-OP, INC.
UNE COOPÉRATIVE RÉSIDENTIELLE

RÈGLEMENTS

Le but de ces règles est de promouvoir le confort, le bien-être et la sécurité des Membres et des Locataires de PINE TREE PARK CO-OP, INC. (Ci-après nommée la " Communauté") et à améliorer et à maintenir l'apparence et la réputation de la Communauté.

Ces règles ont été établies par le Conseil d'Administration de PINE TREE PARK CO-OP, INC. (ci-après nommé la "Corporation") propriétaire de la Communauté, et peuvent être modifiées de temps à autres pour atteindre cet objectif et à d'autres fins. Avis de changement de ces règles doit être transmis aux Membres ou Locataires, au moins quatre vingt dix (90) jours avant que les changements soient implantés.

I. **DEFINITIONS:**

1. Le Conseil d'Administration – “Conseil d'Administration » signifie le conseil d'administration actuel de PINE TREE PARK CO-OP, INC., une corporation de la Floride à but non-lucratif.
2. Communauté – “Communauté” veut dire PINE TREE PARK CO-OP, INC.
3. Frais de Coopérative ou Frais de Co-Op - «Frais de Coopérative» ou «Frais de Co-Op» veut dire l'entretien mensuel et/ou les dépenses communes payées par les membres de la Corporation en conformité avec le calendrier d'entretien établi de temps à autres par la Corporation, lesquels frais sont dus et payables par le membre au plus tard le 1er jour de chaque mois ou avant, sinon après le cinquième (5^e) jour du mois votre compte sera considéré délinquant. Un compte délinquant est sujet à des frais de retard ne dépassant pas vingt-cinq dollars (25 \$) ou cinq pour cent (5%) dudit paiement délinquant. Si les frais de location sont délinquants dû à un retour de chèque pour fonds insuffisants, on chargera les frais bancaires au membre. Advenant le cas ou la coopérative doit entreprendre des poursuites légales pour se faire payer les frais délinquants, le membre sera entièrement responsable de tous les frais judiciaires et bancaires.
4. Locataire – Loyer et Autres Frais – « Le terme location de terrain désigne toutes obligations financières, à l'exception des frais d'utilisation, qui sont une condition de la location tels qu'ils sont énoncés à l'article 723.003(2), FS. Le prix de location est dû le 1^{er} jour de chaque mois, et est en retard après le cinquième (5^e) jour du mois. Les frais de location délinquants sont assujettis a des frais de retard d'un montant pas plus élevé que le montant de DOLLARS (\$) ou cinq pour cent (5%) de chacun de ces paiements en souffrance.

- Si le paiement de location de terrain est en retard en raison d'un chèque retourné, tous les frais bancaires seront chargés au locataire. Les frais judiciaires encourus par la Coopérative pour collecter les frais délinquants de location, charges en retard ou frais bancaires seront dus et payables par le locataire.
5. Corporation – “Corporation” veut dire Pine Tree Park Co-Op, Inc., une Corporation de la Floride à but non lucratif, Propriétaire de la Communauté incluant les Membres et les Locataires.
 6. Invité – “Invité” est une personne dont le séjour à la demande d'un résident (propriétaire de maison mobile) n'excède pas quinze (15) jours consécutifs, ou un maximum de 30 jours par année sauf si cette personne a la permission de la Corporation « Propriétaire du Parc » ou a condition qu'il soit dûment autorisé selon les règlements. L'époux ou l'épouse d'un Résident n'est pas considéré comme un Invité. Pour la protection et la sécurité de tous les Résidents, les Invités qui restent dans la communauté pour plus de vingt quatre (24) heures doivent s'enregistrer au bureau de la direction. Un Invité « Invité » pas enregistré avec la Co-Op, sera demandé de quitter les lieux immédiatement. Les Invités « Invités » sont entièrement (financièrement et légalement) la responsabilité de leur hôte « propriétaire de maison mobile » et doivent respecter les normes de la communauté. Les facilités de la communauté servent principalement pour l'usage et le plaisir des Résidents « propriétaire de maison mobile ». Lorsque les conditions le permettent et que les facilités ne sont pas surchargées, les Invités enregistrés peuvent les utiliser. Tous les Invités « invité » doivent être accompagnés de leur hôte « propriétaire de maison mobile » en tout temps lors de l'utilisation des installations communautaires.
 7. Administration – “Administration” veut dire un(e) Gérant(e) professionnel(e) engagé(e) par le Conseil d'Administration et la Corporation pour gérer la communauté.
 8. Membre – “Membre” est la ou les personne(s) détenant un certificat d'adhésion émis par la Corporation conformément aux articles d'Incorporation et des Bylaws.
 9. Résident – “Résident” ou “Résidents” se réfère aux deux, Membre(s) et Locataire(s).
 10. Locataire – “Locataire” signifie un occupant d'une maison mobile dans la communauté qui n'est pas un membre, mais qui occupe l'unité (ci-après décrit) d'un membre ou d'une maison mobile appartenant à la Corporation, ou à une personne qui n'est pas Membre, mais qui possède sa propre maison localisée sur un lot appartenant à la Corporation.

11. Unité – “Unité” ou Unités se réfère à la parcelle de terrain où se situe la maison mobile d’un Membre ou la parcelle de location du terrain où se situe la maison mobile du Locataire, lesdites parcelles sont montrées sur le plan du terrain dans Annexe “10 » pour membre et Annexe « B » pour Locataire – au Prospectus.

II. MEMBRES/LOCATAIRES DE LA COOPERATIVE

1. C’est dans l’intention de la Corporation que la communauté soit opérée comme « logements pour personnes âgées » conformément a la Loi Fédérale de Logement pour Personnes âgées, dans l’Acte de 1995 (tel que modifié de temps a autres, “HOPA”) Sous HOPA, “personnes âgées” sont décrites comme étant cinquante-cinq (55) ans ou plus. La communauté est conforme a HOPA et est destinée à être réservée pour une occupation de personnes âgées de cinquante-cinq (55) ans ou plus, avec certaines exceptions comme le permet HOPA. A moins qu’ils fussent déjà Résidents avant la formation de la Coopérative, au moins quatre vingt pour cent (80%) de tous les occupants permanents de la communauté doivent avoir au moins un résident âgé de cinquante-cinq (55) ans ou plus. Tous les Résidents de la communauté doivent avoir cinquante-cinq (55) ans. Tous les futurs Résidents de la communauté seront vérifiés à savoir s’ils rencontrent les normes, et aucune application de Résident ne sera acceptée sans une preuve de son âge par exemple, permis de conduire, certificat de naissance, ou passeport. Sous HOPA, la Corporation peut a sa propre discrétion (a) modifier la demande (b) limiter le code d’exécution, ou (c) appliquer strictement cette règle a la suite de l’interprétation selon la Loi Fédérale ou la loi de l’État. Si la maison mobile est vendue à quelqu’un qui n’est pas approuvé par le comité de sélection, la maison doit être déplacée de la communauté au moment de la vente.
2. Chaque personne qui désire devenir un Membre ou un Locataire de la Coopérative doit remplir une formule d’application de Membre ou Locataire. La Direction utilisera l’application (qui peut inclure une vérification de crédit et de dossier criminel) pour déterminer si le requérant qualifie pour devenir Résident de la communauté et un Membre ou Locataire de la Coopérative. L’approbation de Résidence du Membre ou du locataire reste à la discrétion du Conseil d’Administration, mais ne doit pas être refusé sans motif raisonnable. Au moment de l’application, le requérant doit aussi présenter à la direction une copie des documents prouvant l’âge de tous les occupants de la maison mobile, la documentation devrait inclure deux (2) des documents suivants:
 - (a) Permis de conduire;
 - (b) Certificat de naissance;
 - (c) Passeport en cours;
 - (d) Carte d’immigration; ou
 - (e) Tout autre document comparable incluant la date de naissance

3. Le Conseil d'Administration doit approuver ou rejeter les demandes d'achat, d'adhésion ou de location dans la Corporation. Tous les candidats a l'adhésion ou la location de la Corporation doivent être considérés désirables et compatibles avec la communauté afin d'être approuvés pour l'admission et doivent répondre a certains critères financiers établis par le Conseil d'Administration.
4. La Corporation se réserve le droit de refuser l'admission d'un Membre potentiel ou Locataire, basée selon les critères établis pour vérification de leur dossier, caractère, et de leurs responsabilités financières.
5. La Corporation se réserve le droit d'exiger des frais d'application n'excédant pas le cout plus élevé que (\$ _____) ou le maximum permis en vertu de la loi de la Floride §719.106 pour membres potentiels, et Section 723.041 de la Loi de la Floride pour locataires potentiels pour défrayer tous les coûts liés à la vérification. La défaillance de tout membre ou locataire potentiel pour fournir des informations générales, des références personnelles et une preuve de responsabilité financière doit être considérée comme une cause de refus d'adhésion ou de location.
6. Selon la Corporation, qu'un Membre ou Locataire transmette de fausses déclarations sur les formulaires de demande d'inscription requis par la Corporation avant l'admission comme Résident de la Communauté, et Membre ou Locataire de la Corporation, constitue une violation des règles et la Corporation doit avoir tous les droits et recours permis par la déclaration des « Master Form Occupancy Agreement ou Contrat de Location du Bail » et en vertu du chapitre §719, chapitre §723, des Lois de la Floride.
7. REPRESENTATION OFAC Résident représenté par la présente que ni Résident, ni personne qui réside ou est proposée d'habiter avec un Résident dans la Communauté est ou sera une Personne Non-Autorisée, tel que ci-après défini. Une « Personne Non Autorisée » de toute entité, personne ou partie : (i) qui est inscrite à l'annexe, ou autrement soumise aux dispositions de l'ordre exécutif 13224, publié le 24 Septembre, 2001 (EO13224); (ii) dont le nom apparaît au bureau du Département du Trésorier des États-Unis au niveau du contrôle des avoirs étrangers (OFAC) la liste la plus récente des « Personnes spécialement désignées au niveau national et bloquée » (dont la liste peut être publiée de temps à autre dans différents medias y compris, mais non limité a l'OFAC, <http://www.treas.gov/offices/enforcement/ofac/sdn/> (la liste « OFAC ») (iii) qui commet, menace de commettre ou supporte le « terrorisme » tel que défini dans EO13224, ou (iv) qui est par ailleurs affilié a toute entité ou personne mentionnée ci-dessus.

8. La condamnation d'une violation d'ordonnance Fédérale, d'État ou locale, dont la violation peut être considérée comme préjudiciable à la santé, la sécurité ou le bien-être des autres Résidents du parc de maisons mobiles, sera un motif d'éviction.
9. Location / Sous-location de votre maison mobile

Tous les propriétaires d'unité qui souhaitent louer leur maison doivent aviser leurs locataires éventuels, qu'ils doivent être approuvés et être inscrits au bureau de Pine Tree Park Co-Op, Inc., avant leur arrivée. Au moins une personne doit avoir au moins 55 ans ou plus. Le propriétaire de la maison mobile doit se conformer aux règles (HOPA). Un frais d'enregistrement/administration au montant de cent dollars (\$100.00) est requis. La formule de sous-location est disponible au bureau ou sur notre site internet « www.pinetreepark.com »

Les propriétaires qui louent leur maison à l'année et renouvellent le bail au même locataire auront des frais d'inscription/administration qui s'appliquent une fois seulement. Ceux qui louent pour une partie de saison durant l'année (snowbirds) et qu'ils reviennent l'année suivante sont considérés comme un nouvel applicant, donc les frais d'enregistrement/administration s'appliquent et ils devront se réinscrire au bureau.

Le propriétaire qui loue sa maison mobile sera tenu responsable pour le paiement des frais d'application/d'enregistrement si son locataire ne paie pas. C'est la responsabilité du propriétaire de fournir au locataire le formulaire d'application et les règlements.

III. LA MAISON MOBILE

1. Avant l'installation d'une nouvelle maison mobile, le Membre ou le Locataire doit soumettre au Conseil d'Administration, l'application pour installer, avec un formulaire approuvé, indiquant tous les renseignements requis. Toute nouvelle maison mobile doit mesurer au moins 14 pieds de large et 56 pieds de long (n'incluant pas l'Abri d'Auto ou le Florida Room), ou dans le cas d'une maison double, elle doit avoir au moins 24 pieds de large et 40 pieds de long (n'incluant pas l'Abri d'Auto ou le Florida Room). La longueur maximale et la position optimale sur l'unité seront déterminées lors de l'examen du site par le Conseil d'Administration y compris la conception de toutes les dépendances et les ajouts « c'est-à-dire tout changement permanent ou temporaire à la maison ou le terrain » doit être approuvé par la direction et le Conseil d'Administration. Tous les accessoires et ajouts sont optionnels au propriétaire de la maison mobile.

2. Aucune construction par un Résident, d'une nouvelle structure ou ajouts à la structure existante, ne peut être commencée avant qu'il ait présenté les dessins et détails à la gestion et avoir obtenu l'approbation écrite du Conseil d'Administration avant de procéder à la construction.
3. Les antennes extérieures, paraboliques et autres récepteurs de signaux externes doivent être approuvés par le Conseil d'Administration. La Commission Fédérale de la Communication a établi des lignes de base pour l'installation de ces appareils et interdit la Corporation de refuser ces appareils à moins qu'ils ne causent un problème de sécurité ou qu'ils interfèrent avec l'infrastructure de la communauté. Comme ces règles changent de temps à autre avec les progrès technologiques, s'il vous plaît consulter le Conseil d'Administration avant l'installation.
4. Les attachements et blocages de la maison mobile doivent être conformes selon les lois applicables du gouvernement, les ordonnances, et les règlements.
5. Les lumières de rues extérieures doivent être allumées du crépuscule à l'aube, douze mois par année. A défaut de respecter ce règlement après avoir été avisé par la direction, soit de vive voix, par écrit et ou par courrier électronique, il y aura une pénalité de (\$_____) pour chaque jour de la violation.
6. Toutes les maisons doivent être identifiées clairement avec le numéro de rue sur la boîte aux lettres ou sur la maison.

IV. SITES DE MAISON MOBILE

1. Les maisons mobiles doivent être bien entretenues et doivent se conformer à toutes les lois, ordonnances et règlements de l'État, du comté, ou de la Communauté, qui changent de temps à autre. Les Résidents doivent d'abord consulter la direction avant de planter des arbres, arbustes et fleurs afin d'éviter d'endommager les installations souterraines et pour des raisons d'entretien de pelouse. Les arbres et arbustes nouvellement plantés doivent avoir un minimum de six (6) pieds d'écart, ou en conformité avec le code municipal actuel.
2. Les Résidents sont responsables de l'apparence de l'emplacement de leur maison mobile. Les sites doivent être à l'ordre, propres et sans déchets. L'arrosage, le désherbage, le remplacement de la pelouse par les semences de gazon ou d'herbe et le soin de la pelouse, les boîtes à fleurs, les arbres et arbustes sont la responsabilité du Membre ou du Locataire. On ne doit pas tondre la pelouse avant 8 :00 A.M. Il est interdit de couper la pelouse le dimanche.
3. Il est interdit dans la Communauté d'avoir des cordes à linge (ou séchoir à linge dans le Florida Room).
4. Les tuyaux d'arrosage ne peuvent pas être fixés à des panneaux électriques, ou des poteaux ou des bouches d'égout. Aucune plantation ou partie de plantation ne devrait être à moins de six (6) pieds de tout panneau électrique sur le côté du compteur et quatre (4) pieds du côté arrière

5. Fleurs, arbres, arbustes et pelouses peuvent être arrosés seulement à la main, le boyau dans les mains au moment de l'arrosage. Un système d'arrosage ou boyau suintant ne sont pas autorisés. Tout le monde devrait considérer d'utiliser l'eau prudemment, à toutes fins.
6. Aucun type de palmier ne doit être enlevé ou vendu à qui que ce soit.
7. Aucun arbre, de quelque nature que ce soit, ne doit être enlevé ou vendu à qui que ce soit. La maintenance, l'entretien et l'enlèvement des arbres situés sur le terrain du Résident demeurent exclusivement à la charge du Résident; toutefois, l'ablation d'un arbre situé sur le terrain d'un Résident doit premièrement être approuvée par écrit, par la Corporation.
8. Votre stationnement et/ou votre Florida Room ne doit pas être utilisé comme une remise. A défaut de se conformer, après un préavis au membre et/ ou locataire on imposera une amende de (\$____) par jour.
9. Les emplacements de maison mobile qui ne sont pas entretenus conformément aux normes satisfaisantes de la Corporation seront maintenus par la Corporation. Tous les frais encourus pour corriger la situation seront aux frais du propriétaire de la maison mobile. Aucune décoration permanente (marbre, figurines en ciment ou en plastique, fleurs de plastique) n'est permise.
10. Clôtures – Pour l'intérêt de tous les Résidents de maintenir une ouverture, il n'est pas permis d'avoir aucune sorte de clôture (givrée, bois, plastique, fleur ou arbre).
11. Spa/ Bain Tourbillon – Spas et ou bains tourbillon de toute sorte ne sont pas autorisés en dehors de votre maison.
12. Tous les services publics (téléphone, internet, câble et satellite) sont payés individuellement par le Résident. La Corporation se réserve le droit de facturer le Résident ou le locataire pour l'eau, les égouts, les ordures et toutes les taxes dans le cadre des frais d'entretien mensuels ou de location.
13. Toute obstruction de la ligne d'égout reliant la maison mobile à la ligne principale, est la responsabilité du membre ou du locataire. Si la Corporation doit corriger l'obstruction de la ligne d'égout située entre la maison et la ligne principale, les frais du plombier seront transmis au Membre ou au Locataire.

V. SALLE COMMUNAUTAIRE

1. La salle communautaire est ouverte à tous les Résidents et leurs Invités de 6 :00 AM jusqu'à 11 :00 PM, sept (7) jours par semaine. Les Invités ou visiteurs doivent être accompagnés des Résidents quand ils utilisent les installations récréatives.

2. Les Résidents « signifie propriétaires de maison mobile, soit un locataire de terrain ou un actionnaire » peuvent réserver la salle communautaire lorsque cette utilisation n’interfère pas avec une fonction communautaire. Le Résident doit payer un frais de (\$) pour l’utilisation de la salle communautaire et un supplément de (\$) pour utiliser la cuisine, avec un dépôt de (\$) comme sécurité entièrement remboursable contre le nettoyage et les dommages. La direction accordera si possible l’utilisation du centre communautaire et la cuisine, seulement cinq (5) jours d’avance. L’équipement de la cuisine ne sert pas à l’usage personnel.
3. Les bicyclettes doivent rester dans le stationnement de la salle communautaire, et non sur le terrain de la salle communautaire. Ceci ne s’applique pas aux fauteuils roulants motorisés ou tout autre appareil mécanique utilisé pour assister les personnes handicapées.
4. Il est interdit d’entrer dans la salle communautaire sans souliers.
5. Les enfants ne sont pas admis dans la salle communautaire, aire de loisirs ou de la piscine après 9 :00 PM, à moins d’une occasion spéciale. Les enfants ne sont pas admis dans la salle d’exercice ou dans la salle de billard sans la surveillance d’un adulte.
6. Toutes les chaises, tables ou tout autre équipement de la salle communautaire doivent rester dans la salle communautaire. Après l’utilisation de l’équipement, la personne qui l’a utilisé doit le replacer dans la même pièce qu’il l’a emprunté. L’équipement ne sera jamais prêté à aucun Résident de la Communauté sans l’autorisation préalable de la direction.
7. En tout temps, personne n’est autorisé d’entrer dans la salle communautaire à moins de porter une chemise autre qu’un maillot.

VI. PISCINE ET BAIN TOURBILLON

1. Piscine. La piscine est ouverte tous les jours de 6:00 A.M. jusqu'à 11:00 P.M. pour les Résidents et leurs Invités. La piscine a une capacité de quarante huit (48) personnes.
2. Bain Tourbillon. Le bain tourbillon est ouvert tous les jours de 6:00 A.M. jusqu'à 11:00 P.M. pour les Résidents et leurs Invités, et comprend une capacité maximale de dix (10) personnes.
3. Il n’y a pas de gardien de sauvetage pour la piscine ou le bain tourbillon. NAGEZ A VOS PROPRES RISQUES.
4. Toutes les personnes doivent prendre une douche avant d’entrer soit dans la piscine ou le bain tourbillon. Aucun shampoing ou savon n’est admissible dans la piscine ou le bain tourbillon.
5. Le port de l’huile est interdit dans la piscine ou le bain tourbillon.
6. Les enfants doivent être accompagnés par un Résident de la Communauté en tout temps.

7. Les heures de piscine ou bain tourbillon pour les enfants sont de 10 :00 A.M. jusqu'à 5 :00 P.M.
8. Il est interdit d'apporter des jouets, des matelas soufflés, dans la piscine ou le bain tourbillon.
9. Les petits enfants aux couches ne sont pas admis dans la piscine ou le bain tourbillon. Les enfants qui ne sont pas entraînés pour aller aux toilettes ne sont pas admis à la piscine ou le bain tourbillon.
10. Les gens qui portent les cheveux longueur d'épaule doivent attacher leurs cheveux soit par une barrette ou un élastique.
11. La Corporation ne sera pas tenue responsable pour les blessures ou objets perdus, par des Résidents ou leurs Invités.
12. Lorsque vous utilisez les chaises, s'il vous plait, replacez-les où vous les avez prises avant de quitter.
13. Il est interdit d'apporter de la nourriture et des breuvages à la piscine, sauf dans les cas pré-approuvés. L'approbation doit être obtenue par la direction. Jamais de nourriture à la piscine, seulement sur le patio. Les contenants de verre ne sont pas admis à la piscine, au bain tourbillon et au patio.
14. Aucun équipement ne doit être retiré du patio.
15. Les animaux ne sont pas admis à la piscine, au bain tourbillon ou sur le patio.
16. S'il vous plaît utilisez l'entrée de côté de la salle communautaire pour aller aux toilettes.
17. L'utilisation de la chaise de piscine pour handicapés est réservée pour les personnes handicapées seulement.

VII. TERRAINS DE SHUFFLEBOARD

1. Les terrains de shuffleboard sont disponibles pour l'usage des Résidents et leurs Invités sept jours par semaine.
2. S'il vous plaît balayez le terrain que vous utilisez avant et après avoir joué.
3. Tous les équipements doivent être retournés à la salle d'équipement après usage. Ne marchez pas sur les terrains.

VIII. TERRAINS DE TENNIS

1. Les terrains de tennis éclairés sont disponibles pour l'usage des Résidents et leurs Invités sept (7) jours par semaine de 6 :00 A.M. à 11 :00 P.M.

2. On exige de tous les Résidents de porter un soulier de tennis, une tenue vestimentaire et une conduite appropriée.

IX. JEUX DE FER A CHEVAL :

1. Les jeux de fer à cheval sont disponibles pour l'usage des Résidents et leurs Invités sept (7) jours par semaine, de 6:00 A.M. à 11:00 P.M.

X. TERRAINS DE PETANQUE

1. Les terrains de pétanque sont disponibles pour l'usage des Résidents et leurs Invités sept (7) jours par semaine, de 6:00 A.M. à 11:00 P.M.

X1. QUAI

1. Les quais publics de la Coopérative sont disponibles pour l'usage des Résidents et leurs Invités, sept jours par semaine de 6 :00 A.M. à 11 :00 P.M. Les frais pour le quai doivent être payés mensuellement à la direction. Le quai est accessible uniquement aux gens qui louent un espace et leur(s) invité(s). Toute personne louant un quai doit fournir à la direction une preuve d'assurance nommant Pine Tree Park Co-Op In., comme Assuré additionnel. La couverture doit être pour 1, 000,000\$. Personne ne peut vivre à bord et aucun barbecue n'est permis dans la zone du quai.

XII. INVITÉS

1. Un Invité « invité » peut demeurer avec un Résident pas plus de quinze (15) jours consécutifs par année, ou 30 jours par année, sauf si cette personne a la permission de la Coopérative ou qu'elle est dûment autorisée selon les règlements.
2. Le Résident est responsable de faire connaître ses Invités selon les règlements de la Communauté.
3. Les Invités, âgés de moins de dix ans, doivent être accompagnés d'un adulte quand ils sortent d'où ils sont en visite.

XIII. ANIMAUX

1. Les Résidents qui possèdent des animaux doivent les enregistrer au bureau de la direction.
2. Tous les animaux doivent être approuvés par la direction, par écrit avant que le propriétaire de l'animal déménage dans la Communauté, ou avant que le Résident obtienne un animal après avoir aménagé.
3. Les règlements suivants doivent être respectés en tout temps par les Résidents et leurs animaux.

4. Un Résident ne peut garder plus que deux animaux domestiques, dont aucun ne doit dépasser plus de vingt-cinq (25) livres ou douze (12) pouces de hauteur à maturité, se défini comme suit :
 - i) Chien;
 - ii) Chat domestique;
 - iii) Oiseau;
 - iv) Poisson;
 - v) Autres animaux domestiques tel qu'approuvés par la Direction
5. Les animaux exotiques ne sont pas acceptés dans la Communauté.
6. Pas plus que deux (2) animaux de toute sorte par maison.
7. Les animaux de plus de 25 livres sont interdits.
8. Les animaux bruyants ou indisciplinés, les animaux considérés par la direction comme dangereux ou vicieux, et les animaux a l'égard desquels des Résidents ont déposé une plainte justifiable à la direction, doivent être retirés de la Communauté. Aucun animal qui a été retiré de la Communauté en vertu de cette règle, ne sera autorisé a nouveau dans la Communauté.
9. Certaines races de chiens dont le tempérament et la disposition sont généralement considérés comme dangereux ou vicieux, ne sont pas admis au sein de la Communauté sous aucun prétexte. Cela inclus mais n'est pas limité aux Pitt Bulls, Bergers Allemand, Rottweiler, Chows, Doberman Pinschers, etc.
10. Chaque animal doit être enregistré et identifié par son propriétaire au bureau.
11. Il y aura exception pour la taille et le poids des animaux de service qui sont autorisés et enregistrés pour utilisation par des handicapés.
12. Tous les animaux doivent être tenus en laisse pas plus de six (6) pieds de long, en tout temps quand l'animal est à l'extérieur de la maison du Résident.
13. Tout animal laissé sans surveillance dans la Communauté peut être retiré par la Direction.
14. Les animaux domestiques ne peuvent pas être attachés sans surveillance en dehors de la maison mobile en tout temps.
15. Les animaux domestiques ne peuvent pas marcher sur les pelouses des autres Résidents, mais seulement où ils demeurent.
16. Quand un Résident prend une marche avec son animal il doit avoir avec lui en tout temps un moyen approprié pour ramasser et jeter la litière immédiatement. La litière des animaux ou les graines d'oiseaux ne doivent pas être enterrées ou recouvertes, mais doivent être mis dans un récipient approprié fermé et placé dans la poubelle pour la collecte des ordures. C'est la responsabilité du Résident de maintenir en tout temps son terrain et son entourage propre et sans litière d'animaux (y compris les graines d'oiseaux).

17. Les propriétaires d'animaux doivent se conformer aux lois d'État, du Comté et Locales.
18. Aucun enclos pour animaux domestiques n'est autorisé, y compris, mais sans s'y limiter, niches a chiens. S'il n'y a pas de surveillance, les animaux domestiques doivent être gardés dans la maison.
19. Le bruit excessif est interdit, et les animaux ne doivent pas déranger les voisins. Les animaux domestiques ne doivent pas être laissés seuls s'ils aboient, pleurent ou se lamentent.
20. Les animaux sont interdits en tout temps dans les salles communautaires ou les espaces communs.
21. Pour une raison ou une autre si votre animal se perd ou se sauve, s'il vous plait avisez la direction immédiatement pour qu'on vous assiste à le retrouver le plus vite possible.
22. Les animaux des invités sont autorisés dans la Communauté mais doivent suivre les règles du parc concernant les animaux.
23. Si la direction reçoit une plainte justifiable concernant un animal, le Résident recevra un avertissement et un rapport de police sera déposé. Si la direction reçoit une seconde plainte concernant le même animal après que le Résident ait été averti, et que la direction la considère justifiable, le Résident pourrait être avisé de faire sortir définitivement l'animal de la Communauté.
24. Un Résident est responsable en tout temps des dommages causés par son animal a la propriété du parc ou de celle d'un Résident de la communauté, et pour toutes blessures causées par l'animal du Résident.
25. Un Résident n'a pas le droit de faire la reproduction d'animal ou d'en faire une entreprise commerciale, ou une activité de quelque nature que ce soit dans la Communauté.

XIV. SERVICE DES ANIMAUX

1. La Corporation reconnaît que l'Américain handicapé sous «Disabilities Act (ADA) ait droit au changement des règles de l'accommodation publique, pratique ou procédure pour permettre a l'handicapé d'utiliser un animal de service.
2. Pour être admissible a avoir un animal de service, le Résident doit justifier a Pine Tree Park Co-Op, Inc. qu'il rencontre les normes d'ADA's pour personne handicapée tel qu'indiqué au 42 U.S.C. §12102. L'ADA définit le terme « handicap » pour un individu comme suit :
 - (a) Une déficience physique ou mentale qui limite considérablement une ou plusieurs des activités majeures pour cette personne;
 - (b) Un dossier d'une telle déficience
 - (c) Être considéré comme ayant une telle déficience.

3. Les réglementations de la Floride et Fédérales, interdisent les simples animaux d'être classés comme « Animaux d'Assistance ». Selon les lois de la Floride §413.08(1), un animal d'assistance est un animal qui a reçu une formation spéciale afin d'assister une personne handicapée, mentalement ou physiquement.
4. Selon les règlements fédéraux « Animal de service signifie tout chien-guide, chien de signal, ou un autre animal individuellement formé pour travailler ou effectuer des tâches à la fin d'aider un individu ayant une déficience, y compris, mais sans s'y limiter, de guider les individus avec troubles de vision, de prévenir les individus avec une déficience auditive soit des intrus ou des sons, d'offrir une protection minimale ou de sauvetage, de tirer un fauteuil roulant, ou de récupérer les choses échappées. »
5. Pour être admissible à avoir un animal d'assistance, un Résident doit justifier auprès de la direction que son animal de service a été formé pour exercer la fonction d'aider un Résident handicapé mentalement ou physiquement, et doit l'enregistrer au bureau de la direction.
6. Tous les animaux d'assistance doivent se conformer aux règlements comme suit :
 - (a) Les animaux de service doivent être logés dans la maison du Résident; ils ne peuvent pas courir librement dans la Communauté, ni être hébergés dans un enclos extérieur.
 - (b) Les propriétaires d'animaux de service doivent se conformer a toutes les lois Fédérales, de Comté et Locales.
 - (c) Les Résidents doivent être responsables en tout temps pour les dommages causés par leur animal de service, soit au terrain de la communauté ou soit à un autre Résident de la Communauté, et pour toutes les blessures causées par l'animal de service.

XV. VEHICULES, CIRCULATION ET REMORQUES

1. La limite de vitesse pour tous les véhicules est de quinze (15) milles à l'heure.
2. Les Résidents doivent stationner leurs véhicules sur leur propre terrain et ne doivent pas stationner ces véhicules dans la rue pendant la nuit. Il n'est pas permis de stationner au centre communautaire. Les Résidents doivent stationner dans leurs propres stationnements privés.
3. Aucun camion, automobile ou « station wagon », autres que ceux qui sont d'apparence simple ou luxueuse, ne sont admis dans le parc. Tous les véhicules, dont le silencieux n'est pas conforme aux normes du manufacturier, ne seront autorisés à Pine Tree Park Co-Op, Inc.
4. Les campeurs, véhicules récréatifs, ou caravanes ne sont pas autorisés à Pine Tree Park Co-Op, Inc.
5. En tout temps, personne ne sera autorisé à passer la nuit dans un campeur, véhicule récréatif, ou caravane, même si le véhicule est tout équipé.

6. Bateaux et/ou remorques ne peuvent pas être remisés dans des abris d'auto ou stationnements de Pine Tree Park Co-Op, Inc. Les remorques sont autorisées à être remisées dans des endroits désignés à cet effet dans le parc.
7. Aucun véhicule commercial ne peut être possédé, opéré ou stationné dans la Communauté après 10 :00 P.M.
8. Tout véhicule stationné dans la rue après 10 :00 P.M. sera remorqué aux frais du Résident ou du Locataire. Tous les frais encourus seront payés directement à la compagnie de remorquage.
9. Il est interdit de stationner sur la pelouse en tout temps.

XVI. SALLE DE LAVAGE

1. Une salle de lavage payante est disponible pour utilisation par les Résidents et les Locataires seulement. Les règles pour l'utilisation de la buanderie et les cordes à linge sont affichées dans la salle de lavage et doivent être respectées par tous les utilisateurs.

XVII. ORDURES

1. Tous les déchets et ordures doivent être mis dans des sacs en plastique et conservés dans les poubelles et ne peuvent pas être placés à côté de la rue avant les jours désignés pour la collecte. Tous les déchets doivent être placés dans des contenants, puis déposés à côté de la rue pour la collecte. Aucun brûlage de déchets, de feuilles ou d'autres matériaux n'est permis. Les poubelles doivent être soit galvanisées ou en plastique rigide avec un couvercle hermétique. Les ordures en vrac et le recyclage se font tous les Lundis. La récolte des vidanges ordinaires se fait à chaque Lundi et Jeudi.
2. Il est interdit aux Résidents de laisser leurs ordures n'importe où dans la Communauté.

XVIII. COURRIER

1. Tous les Résidents doivent avoir une boîte aux lettres.

XIX. VENTE, SOLLICITATION ET SOUS-LOCATION

1. Aucune vente, sollicitation, colportage ou activités commerciales de toute nature que ce soit ne sont autorisés dans la Communauté. Néanmoins, rien n'empêche ou enlève les droits d'un Résident, Locataire ou Locataire-Propriétaire de solliciter un propriétaire de maison mobile aux fins décrites selon le statut de la Floride §723 et §719.
2. Les pancartes « A Vendre » ou « A Louer » peuvent être affichées dans la fenêtre intérieure avant de la maison mobile. Un avis général avec description peut être affiché sur le babillard prévu à cet effet. Les pancartes sur les pelouses sont interdites.

3. Les Membres ou les Locataires ne doivent pas autoriser aucune autre personne ou des personnes, à occuper, utiliser, louer, sous-louer la maison, entièrement ou partiellement, moyennant rémunération ou gratuitement, sans le consentement préalable par écrit, et l'approbation de la direction et du conseil d'administration. L'approbation du conseil d'administration est requise avant que la direction donne le consentement à la ou les personnes, et une entrevue doit être tenue au bureau de la Communauté avec la ou les personnes, au moins trois (3) jours avant l'arrivée de la ou les personnes.
4. C'est dans l'intention de la Corporation que la Communauté soit opérée comme « habitation pour personnes âgées », conformément à la Loi Fédérale du Logement pour personnes âgées, de 1995 (telle que modifiée de temps à autres « HOPA ») En vertu de HOPA, « les personnes âgées » sont définies comme étant des personnes de cinquante-cinq (55) ans ou plus. La Communauté est conforme avec HOPA et est destinée à être réservée pour une occupation de personnes de cinquante-cinq (55) ans et plus, avec certaines exceptions comme le permet HOPA. Sauf s'ils étaient déjà en résidence avant la formation de la coopérative, au moins quatre-vingt pour cent (80%) de tous les logements occupés au sein de la Communauté doivent être occupés en permanence par au moins un des Résidents âgé de cinquante-cinq (55) ans ou plus. Tous les Résidents de la Communauté doivent avoir au moins cinquante-cinq (55) ans. Tous les Résidents potentiels de la Communauté seront vérifiés pour respecter ces dispositions, et aucune demande de résidence ne sera acceptée sans preuve satisfaisante de son âge comme un permis de conduire valide, certificat de naissance ou un passeport. Tous les nouveaux Résidents doivent être approuvés par écrit par la direction avant que la vente d'une maison mobile se fasse. Si la maison mobile est vendue à quelqu'un qui n'est pas approuvé par la direction, la maison doit être déplacée de la Communauté dans les 30 jours du moment de la vente.
5. Les Membres ou les Locataires en charge de la vente de maisons mobiles ne peuvent pas garantir à l'acheteur potentiel une part dans la Communauté.
6. Les Membres ou les Locataires peuvent vendre leur maison mobile sans les services de la direction. Toutefois, avant d'offrir la maison mobile pour la vente, la personne doit informer la direction, par écrit, que la maison mobile est en vente et à tel prix. Pine Tree Park Co-Op, Inc. a le droit d'un premier refus.
7. Toutes les maisons mobiles dans la Communauté doivent respecter, en tout temps et de temps à autres, les normes établies par la Communauté actuelle alors en vigueur concernant la maintenance de la maison mobile, les normes d'incendie, les normes sanitaires, et toutes les autres normes supplémentaires imposées à la fabrication de maisons mobiles selon les agences Fédérales et d'État, y compris le Ministère du Logement et du Développement Urbain.
8. « A vendre » Il n'est pas permis de mettre ces pancartes dans la pelouse à Pine Tree Park Co-Op, Inc. « Porte Ouverte » Il n'est pas permis de mettre ces pancartes dans la pelouse dans le but de vendre les maisons mobiles, soit par des Membres ou des Locataires ou quiconque représentant les Membres ou les Locataires.
9. Les ventes de garage ne sont pas autorisées, sauf avec l'approbation du Conseil d'Administration.

10. Toute vente et/ou location sera faite par un vendeur/agent de location représentant la Communauté.
11. Aucun résident/personne n'est autorisé à posséder plus d'une maison dans Pine Tree Park Co-Op, Inc. sans l'approbation du Conseil d'Administration.
12. Aucune maison mobile ne doit être enlevée ou introduite dans la Communauté sans l'approbation préalable écrite par le Conseil d'Administration.
13. **Tout Membre** ayant l'intention de retirer sa maison mobile de la Communauté doit d'abord donner à la Corporation, trente (30) jours de préavis par écrit. Le Membre demeure responsable des frais de Coopérative jusqu'à ce que leur adhésion soit vendue ou retournée à la Corporation, tel qu'énoncé dans la déclaration de « Master Form Occupancy Agreement» (la déclaration)

Tout Locataire qui a l'intention de retirer sa maison mobile de la Communauté doit donner au moins trente (30) jours d'avis par écrit à la Corporation. Les Locataires seront tenus responsables pour toute la durée de leur contrat de location « bail » jusqu'à ce qu'il soit vendu ou remis à la Corporation.

XX. RESPONSABILITES

1. La Corporation ne sera pas responsable des pertes ou dommages causés par accident, incendie, vol, ou acte de la nature, à une maison mobile ou à des biens personnels laissés dans la communauté par les Membres, les Locataires ou leurs Invités. La Corporation ne sera pas responsable des fournitures ou équipement qu'un Membre ou un Locataire a envoyé au centre récréatif de la Communauté pour usage personnel.
2. La Corporation ne se rend pas responsable en cas d'accident ou de blessures d'une personne ou des biens d'une personne utilisant le centre récréatif. Les Résidents et leurs Invités doivent utiliser ces facilités à leurs propres risques et assumer la responsabilité pour les dommages matériels ou corporels dus à un tel cas.
3. Les Résidents sont responsables des dommages causés par leur famille ou leurs Invités.
4. Toutes les maisons mobiles devraient être suffisamment assurées pour la responsabilité dont une copie devrait être fournie à la direction.

XXI. CONFORMITE ET DEFAUT

1. La Corporation se réserve le droit d'exercer tous les recours prévus au chapitre 719 des Lois de la Floride, et la déclaration contre tout Membre qui ne respecte pas les règlements communautaires; et se réserve également le droit de résilier le bail d'un locataire pour ne pas avoir respecté les règlements communautaires conformément au chapitre 723, des lois de la Floride.

2. La Corporation se réserve le droit d'exercer tous les recours prévus au chapitre 719 des Lois de la Floride, et la déclaration contre un Membre, ou de résilier le bail d'un locataire conformément au chapitre 723 des lois de la Floride, selon la conviction du Membre ou du Locataire d'une violation de la Loi Fédérale ou d'État ou d'une ordonnance locale, dont la violation peut-être considérée dommageable pour la santé, la sécurité ou le bien-être des autres Résidents de la Communauté.
3. La Corporation se réserve le droit d'exercer tous les recours prévus au chapitre 719 des Lois de la Floride, et la déclaration contre un Membre, ou de résilier le bail d'un Locataire conformément au chapitre 723 des Lois de la Floride, après que la Corporation ait déterminé que le Membre ou le Locataire aurait donné de fausses informations sur le formulaire d'application ou sur les formulaires d'inscription requis par la Corporation avant leur admission en tant que Locataire de la Communauté ou Membre de la Corporation.

XXII. QUITTER LES LIEUX

1. Trente (30) jours avant qu'un Membre ou Locataire de la Communauté quitte son unité, incluant la sortie de sa maison du terrain, le Membre ou le Locataire doit fournir à la Corporation une copie conforme du contrat pour déménager tout ce qui est hors-sol (Le Contrat de Déménagement) incluant mais sans limiter, la suppression de la maison mobile, l'abris d'auto, la remise(s) toutes les pièces jointes, les plinthes, les ancrs, la dalle, et les marches (Les Améliorations). Le Membre ou le Locataire doit garantir a la Corporation un dépôt (Le Dépôt) ou une garantie (La Garantie) fournis par l'entrepreneur pour un montant pas plus élevé que DEUX MILLE CINQ CENTS ET 00/100 DOLLARS (2,500.00\$) ou cent dix pour cent (110%) du montant du contrat de déménagement, le dépôt devra servir de sécurité. Tout propriétaire qui enlève une maison est responsable de la restauration du site a son état initial, c'est-à-dire enlever toutes les ordures, les débris, les marches, le béton cassé, les jardinières et les autres matériaux jetés sur le site. Le raccordement des services publics doit être sécurisé, protégé et identifié; sinon la Corporation peut utiliser le dépôt ou la garantie pour compléter le déménagement. Dans un tel cas, ni le membre, ni le locataire, ni l'entrepreneur n'aura droit a aucun remboursement de toute portion inutilisée du dépôt ou de la garantie, étant admis que ce dépôt ou garantie sera confisqué si le Membre, le Locataire ou l'entrepreneur ne parviennent pas à compléter l'enlèvement pour l'amélioration selon les termes et conditions du présent paragraphe.

XXIII. CONDUITE :

1. Les bruits forts, la conduite désordonnée, les abus, les langues profanes et/ou menaçantes, le harcèlement des Résidents ou de leurs Invités et les fêtes dérangeantes ne sont pas autorisés. Les Résidents et leurs Invités doivent se comporter d'une telle façon pour ne pas interférer avec l'atmosphère paisible que la communauté offre à ses Résidents.
2. L'ivrognerie et la débauche ne seront pas tolérées, et aucune boisson alcoolisée ne sera servie dans aucun bâtiment que ce soit, incluant bâtiment récréatif appartenant à la Corporation, à moins d'une autorisation écrite préalable, venant de la direction. Il est interdit de fumer dans le centre communautaire ou tout autre bâtiment intérieur ou bâtiment récréatif. Il est interdit de posséder ou de faire le commerce de substance contrôlée selon le chapitre 893 des Lois de la Floride.

3. Les Résidents sont tenus d'utiliser leurs téléviseurs, radios, stéréos, etc., de manière à ne pas déranger leurs voisins.

XXIV. DIVERS :

1. La vente, la sollicitation, le colportage ou les entreprises commerciales à l'intérieur de la Communauté de maisons mobiles ne sont pas autorisés dans la Communauté.
2. Les Résidents doivent rapidement signaler le vandalisme des biens privés ou communautaires à la police, à la direction ou au Conseil d'Administration.
3. Les plaintes légitimes concernant les infractions de ces règles doivent être signalées au Conseil d'Administration et à la direction.
4. Si un Résident n'a pas le service téléphonique, nous feront tous les efforts possibles pour l'informer rapidement des appels d'urgence reçus par la Corporation (tels que des appels pour maladie grave, accident ou décès). La Corporation n'assume pas la responsabilité d'avoir pu transmettre les messages ou ne se rend garant de n'avoir pu livrer lesdits messages.
5. Si une disposition de ces règles est à l'encontre de toute Loi et Juridiction où la Communauté est localisée, elle ne s'appliquera pas et ne pourra pas être renforcée. Toutefois, les autres dispositions de ces règles ne devraient pas être affectées et devraient rester en pleine force et en vigueur.
6. Les règlements ci-joints tels que présentés sont adoptés par le Conseil d'Administration de Pine Tree Park Co-Op, Inc.

INDEX DES HONORAIRES/ FRAIS DE RETARD OU AMENDES

GENRE DE FRAIS	MONTANT
1.- Frais d'application – Locataire(s) éventuel(s)	\$100.00
2.- Frais d'application – Sous-location de votre maison mobile	\$100.00
3.- Frais pour paiement de location en retard: 5-10 jours après la date d'échéance	\$25.00
4.- Frais pour paiement de location en retard: 11-15 jours après la date d'échéance	\$25.00
5.- Dépôt de sécurité – 2 mois de location (sur la revente des maisons)	\$1,450.00 au Prix régulier
6.- Frais pour chèque retourné	\$25.00
7.- Emplacements de maison mobile pas bien entretenus Pas pris soin en dedans de 10 jours après avoir été avisé par la gérance.	\$10.00 par jour
8.- Les lumières de rues doivent être allumées du coucher au lever du soleil La gestion va remplacer l'ampoule si le propriétaire est absent et/ou réparer Et les frais réels seront transmis au propriétaire.	\$ frais encourus
9.- Les frais pour utilisation privée du Centre Communautaire	Voir règlements
10. Ne respecte pas les règlements sur les animaux	\$10.00 par jour
11.- Ne respecte pas les règlements pour la vente ou la location	\$10.00 par jour
12.- Les frais légaux encourus par la coopérative pour la collecte des frais délinquants de location, seront dus et payables par le locataire.	\$ frais encourus
13.- Quitter les lieux	\$2,500.00