

BAMBOO GARDENS

CONDOMINIUM ASSOCIATION INC

RÈGLEMENTS

(RÉVISÉS LE 11 DÉCEMBRE 2018)

BAMBOO GARDENS CONDOMINIUM ASSOCIATION INC.

RÈGLEMENTS

(Révisés le 11 décembre 2018)

TABLE DES MATIÈRES

A- EDIFICE ET AIRES COMMUNES

- 1-Trottoirs
- 2-Rebut
- 3-Relations avec le personnel de la Phase
- 4-Accès aux condos par les membres du c.a.
- 5-Le bruit, les travaux de rénovation
- 6-Absence des lieux et visites de contrôle
- 7-Accès au toit, filage électrique, antennes, climatiseur, etc...
- 8-Antennes paraboliques de télévision
- 9-Uniformité et apparence de l'immeuble
- 10- Interdiction des appareils de cuisson
- 11-Cordes à linge et séchage à l'extérieur
- 12-Articles personnels dans les aires communes
- 13-Salle de réunion au 2^e étage
- 14-Fleurs et arbustes
- 15-Bicyclettes et rangement
- 16-Interdiction de sollicitations par des vendeurs
- 17-Animaux pour support émotionnel
- 18-Appareils externes d'air climatisé
- 19-Ordures et chute à déchets
- 20-Modification aux portes et fenêtres
- 21-Isolation sonore sous les planchers des 3^e et 2^e étages
- 22-Disposition des feuillets publicitaires

B-SALLES DE LAVAGE

- 1-Heures d'utilisation des machines à laver et sécher
- 2-Panier à lessive
- 3-Carte magnétique pour les machines à laver et à sécher

C-UTILISATION DES BBQ

- 1-Préchauffage
- 2-Nettoyage du BBQ
- 3-Invités au BBQ
- 4-Économie du gaz

- 5-Combinaison du cadenas d'accès au BBQ
- 6-Remplacement d'une bonbonne de gaz vide

D-VÉHICULES ET LE STATIONNEMENT

- 1-Interdiction de certains véhicules
- 2-Espace de stationnement réservé
- 3-Stationnement des visiteurs
- 4-Stationnement entre les lignes blanches
- 5-Interdiction du stationnement en marche arrière
- 6-Véhicule en panne et stationné
- 7-Interdiction des travaux de mécanique
- 8-Stationnement près de l'ascenseur
- 9-Lavage de son véhicule

E-CESSION, VENTE ET LOCATION D'UN CONDO

- 1-Conditions et approbations requises
- 2-Délai de 30 jours
- 3-Enquête sur l'acheteur éventuel
- 4-12 mois avant de louer
- 5-Location une fois par 12 mois
- 6-Durée d'une période de location, nombre d'occupants, visiteurs
- 7-Responsabilité du propriétaire lors d'une location
- 8-Interdiction de location de chambres
- 9-Occupation en l'absence du propriétaire
- 10-Responsabilité en cas de dommages
- 11-Remise des règlements aux locataires
- 12-Respect des clauses
- 13-Renouvellement d'un bail

F-SUJETS DIVERS

- 1-Plaintes relatives à la gestion des aires communes
- 2-Modifications ou addition aux Règlements
- 3-Tous les règlements sont pour les propriétaires et les locataires
- 4-Endroits où on ne peut fumer
- 5-Frais pour paiements en retard et intérêts possiblement chargés
- 6-Responsabilité des propriétaires lors du déménagement de gros meubles et d'électro-ménagers

Bamboo Gardens CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.

Règlements (Révisées le 11 décembre, 2018)

RÈGLES ET PROCÉDURES D'HAWAIIAN GARDENS PHASE 4

Les règles et procédures d'Hawaiian Gardens Phase 4 ont été approuvées par le conseil de la Phase qui regroupe les représentants des six (6) buildings. **Elles font parties intégrantes du règlement de Bamboo Gardens** et doivent être appliquées au même titre par les résidents et les invités. Les contrevenants s'exposent aux mêmes amendes et/ou poursuites légales.

**Le présent règlement vise à assurer la quiétude des occupants de Bamboo gardens.
Nous demandons la collaboration de tous afin de s'y conformer.
Cette nouvelle édition des R&R remplace et invalide la précédente.**

A-ÉDIFICES ET AIRES COMMUNES

1. Les trottoirs, entrées, couloirs, corridors, escaliers, rampes, et droits de passage sont réservés exclusivement aux fins d'entrée et sortie des logements et de la propriété de Bamboo Gardens Condominium Inc. Il est strictement interdit de s'asseoir ou courir sur toute surface pédestre de la propriété. Par mesure de sécurité, aucun tapis, pots de fleurs ou autres doit être placés en face de votre porte extérieure. À moins d'autorisation au préalable du CA, les chaises, tables, balançoires, etc. ne sont pas permises sur les espaces communes, les trottoirs ou le gazon. Un habillement adéquat est requis dans les aires communes spécialement lors des allées et venues à la piscine.
2. Tous les rebuts alimentaires doivent être placés dans des sacs de plastique étanches, bien noués, et jetés dans les chutes à déchets des 2ième et 3ième étages, ou directement dans le conteneur au rez-de-chaussée. Toutes les boîtes de carton rigides doivent être découpées en morceaux et jetées directement dans les bacs de recyclage. Le papier, la vitre et les contenants en plastique doivent être déposés dans les bacs de recyclage logés de chaque côté du conteneur dans le dépôt d'ordures (ne pas disposer de la vitre dans les chutes à déchets). Les pièces de mobilier, appareils de cuisine et de salle de bain doivent être placés près du dépôt à ordures précisément le jour précédant la date affichée pour la cueillette mensuelle des ordures non ménagères (gros morceaux). Il est strictement interdit de jeter quoi que ce soit (autre que les déchets de cuisine) dans le conteneur à ordures, ou de laisser traîner, quoi que ce soit dans les aires communes, tel que: salle de loisirs, locaux d'entreposage, corridor central, atelier de bricolage, trottoirs, etc. Les conteneurs de rebus alimentaires et de recyclage sont réservés exclusivement aux résidents du Bamboo.
3. Aucun propriétaire ou locataire ne doit requérir ou faire exécuter des tâches, ou traiter des affaires personnelles, par le personnel engagé au service de l'Association, et/ou de la phase, sauf en situation d'urgence ou encore à l'extérieur des heures de travail de l'employé.
4. Les membres du conseil d'administration de l'Association, contractants, et/ou ouvriers accrédités par l'Association sont autorisés à pénétrer dans toute unité de condo, durant les heures convenables, conformément aux règlements et dispositions de la déclaration de Condominium, pour tout motif justifié. Sauf en cas d'urgence, une entente préalable avec l'occupant devra être convenue. Tous les propriétaires sont tenus de fournir une clé d'accès au logement pour utilisation en cas d'urgence. Toutes les clés sont sous la gestion du Conseil d'Administration.
5. Les résidents doivent faire preuve d'extrême délicatesse pour éviter les bruits pouvant incommoder leurs voisins de palier ou

des autres étages. Aucun instrument musical, radio, télévision, D.C., D.V.D. ou autre appareil dérangeant la quiétude des voisins ne seront tolérés. Les travaux de rénovations ou de réparations devront être exécutés entre 9:00 et 17:00 du lundi au samedi inclusivement. Aucun travail ne sera exécuté le dimanche. Tout bruit excessif après 22H00 pourra faire l'objet d'intervention policière.

6. Avant de s'absenter pour plus de 30 jours, chaque propriétaire de condo ou son locataire est tenu de fermer toutes les valves, (généralement il y en a 2) qui contrôlent l'entrée de l'eau dans son appartement.

Pendant cette absence le propriétaire ou le locataire doit s'assurer qu'une personne responsable, ou une compagnie spécialisée dans le domaine, visite et inspecte le condo au minimum deux fois par mois afin de déceler et de signaler tout problème qui pourrait occasionner des dommages aux lieux.

Il est de la responsabilité de ce propriétaire ou de ce locataire d'informer l'Association Bamboo Gardens de son départ et de lui fournir le nom et le numéro de téléphone de la personne ou de l'entreprise qui visitera le condo pendant son absence.

L'Association Bamboo Gardens se dégage de toute responsabilité relativement à la collecte de cette information.

7. Aucun propriétaire, locataire, ou contractuel, ne pourra faire l'installation de filage électrique ou téléphonique, d'antenne de télévision, de soucoupe parabolique, de machinerie, d'unité de climatisation ou autre appareil similaire sur le toit ou à l'extérieur du bâtiment, ou transperçant les murs ou le toit sans l'approbation préalable du Conseil d'Administration. Pour la protection du toit, l'accès au toit sera barré sous clef en tout temps. Le propriétaire doit aviser le CA quarante-huit (48) heures au préalable pour avoir accès.

8. Aucune soucoupe parabolique ne sera permise sur le toit. Toute nouvelle installation, réparation, ou relocalisation requiert l'approbation du CA et sera au frais du propriétaire. Le propriétaire doit enterrer ou réenterrer les câbles à ses frais. L'autorisation donnée ne confère pas un droit acquis.

Les propriétaires des antennes paraboliques doivent obligatoirement fournir à l'Association, une copie écrite de l'emplacement et des ententes d'utilisation entre les différents usagers ou toutes modifications qui y sont apportées par la suite.

Les propriétaires d'antennes paraboliques doivent, sur demande de l'Association, permettre l'accès à des bornes afin de limiter la prolifération de coupoles le long des murs. Les frais associés aux modifications apportées sont définis entre les propriétaires et les utilisateurs et doivent être raisonnables.

L'Association se réserve le droit de demander de déplacer ou d'enlever une antenne parabolique aux frais du propriétaire si le besoin est nécessaire pour la gestion de la bâtisse ou le règlement d'un litige.

9. Seul les numéros civiques installés par l'Association sont permis afin de garder l'uniformité du building. De même, toutes les poignées de la porte extérieure d'un condo doivent être identiques. La seule poignée de porte acceptée est la **Kwikset Smartkey, Satin Nickel** disponible dans les principales quincailleries. Aucune affiche (y compris celles immobilières) ou document similaire ne peut être apposés à l'intérieur ou à l'extérieur des fenêtres, portes, balcons, terrasses, façades ou autres surfaces extérieures sauf sur le babillard qui est installé pour le besoin des résidents dans le « breezeway ». Un autre babillard dans « le breezeway » est réservé à l'Association pour les informations qu'elle juge d'intérêt.

10. Les appareils de cuisson extérieurs alimentés à l'électricité ou gaz propane ou charbon de bois sont interdits sur les balcons et terrasses.

11. Il est interdit d'accrocher aux balcons et balustrades toutes cordes à linge, serviettes, ensembles de bain, etc., pour faire le séchage ou autre. De plus, il est interdit de secouer à l'extérieur tout objet servant à nettoyer. (nappe, tapis, vadrouille)

12. Les articles personnels ne doivent jamais être laissés à la traîne dans les aires communes.

13. La salle commune du deuxième étage est réservée à l'usage exclusif des résidents de la bâtisse à des fins administratives, sociales et/ou récréatives sans but lucratif, ou autres rétributions monétaires. Les utilisateurs devront faire un dépôt en argent pour garantir que le local sera remis dans le même état qu'ils l'ont eu.

14. Il est interdit de planter ou enlever des fleurs, arbustes ou arbres.

15. Aucun rangement n'est permis dans les couloirs donnant accès aux casiers d'entreposage individuels situés au 2^{ième} et 3^{ième} étage.

- Aucune bicyclette, aucune planche à roulettes, aucun patins à roues alignées ou à roulettes n'est permis sur le trottoir périphérique, sur les aires de jeux, ou sur toute autre aire commune de la propriété, sauf pour accéder à l'extérieur de l'immeuble ou pour en permettre le rangement.
- L'Association n'accepte qu'un maximum de 9 bicyclettes dans un espace défini au 3^{ème} étage du building.
- Aucune facilité n'est disponible pour les locataires saisonniers qui doivent entreposer leurs bicyclettes dans leur condo loué.
- Les bicyclettes entreposées dans l'espace défini au 3^{ème} doivent être identifiées et utilisées sur une base régulière pour avoir droit à ce privilège. (Au moins une sortie par 15 jours).
- Aucun cadenas ne doit verrouiller une bicyclette afin d'en faciliter les déplacements dans le local.
- Les propriétaires ou les résidents permanents qui veulent entreposer leur bicyclette, doivent en faire la demande au Conseil d'Administration qui constitue une liste d'autorisation et une liste en attente.
- Une personne autorisée à utiliser le lieu d'entreposage par le Conseil doit signer l'engagement de respecter les règles énoncées
- Un propriétaire qui loue son condo à un locataire saisonnier perd son privilège et doit déplacer ses bicyclettes ailleurs; son espace est alors alloué à la personne dont le nom est en première position sur la liste d'attente.
- Tous ceux qui ont des bicyclettes doivent les remettre à l'intérieur de leur condo quand ils quittent pour 30 jours ou plus.
- Sur manquement aux règles concernant les bicyclettes, le Conseil donne un avis écrit au contrevenant qui a 10 jours pour se conformer; après ce délai, le Conseil a pleins pouvoirs pour disposer de la bicyclette et donner l'autorisation d'accès selon la liste d'attente.
- Cette tolérance ne peut être considérée comme un droit acquis et le Conseil se réserve le pouvoir de le modifier ou de l'annuler.
- L'Association ne pourra être tenue responsable des dommages ou vol dans le local d'entreposage.

16. Toute sollicitation par des résidents, visiteurs, ou itinérants est strictement interdite. Veuillez aviser tous les commerçants et gens de métier, de ce règlement.

17. Les petits animaux de compagnie (chiens, chats, hamster, singes et tous les animaux exotiques) ne sont pas autorisés sur les lieux communs (escaliers, « breezeway », ascenseur, passages, etc) du Bamboo Gardens, ni dans les condos.

De plus, selon le « Code Compliance Handbook, de la ville de Lauderdale Lakes, section 10-9, page 7 il est interdit de nourrir les animaux en liberté qui se promènent autour de notre immeuble. Cela s'applique particulièrement aux canards...

L'application de ce règlement relève du Broward County.

Les « **animaux de service** » (chiens seulement) pour soutien émotif ou physique (comme pour les aveugles) sont autorisés en autant que les règles suivantes sont respectées .

-Les propriétaires d'animaux de service doivent fournir au Conseil d'administration un document récent signé par un médecin et justifiant le besoin d'un tel animal ainsi qu'un rapport récent d'un vétérinaire affirmant que l'animal est en bonne santé.

-Un rapport médical annuel justifiant le besoin de conserver l'animal devra être fourni au Conseil d'administration par le propriétaire de l'animal de service.

-Le document SERVICE ANIMAL REGISTRATION (disponible sur le site Web du gérant du Bamboo) devra être complété et remis au Conseil d'Administration dans les 30 jours qui suivront la demande d'autorisation d'habiter le Bamboo Gardens.

- De plus, le Conseil d'administration ne tolérera aucun aboiement du chien ni comportement agressif de l'animal.

-L'animal de service devra toujours être relié à son maître par une laisse et son propriétaire devra en avoir le contrôle en tout temps . De plus, lorsque le propriétaire promène son chien il doit se munir d'un sac afin d'en recueillir les excréments et nettoyer les liquides laissés par l'animal.

-Si une ou plusieurs de ces règles ne sont pas respectées, un seul avis sera émis par le Conseil d'administration. Le propriétaire de l'animal aura trois jours pour se conformer à la réglementation. Après ce délai son autorisation de posséder un animal de service au Bamboo Gardens sera révoquée et il devra s'en défaire. (BY-Laws 12.1

-Ce règlement vise autant les propriétaires et les locataires que les visiteurs.

18. Aucune unité d'air climatisé dont une partie excède le mur extérieur ne sera tolérée sur le bâtiment.

19. Les portes de l'emplacement des ordures et les chutes à déchets au 2^e et 3^e étage doivent être refermées après y avoir accédé afin d'éviter les odeurs nauséabondes.

Il est impératif que les ordures soient placées dans des sacs de plastique bien scellés avant de les mettre dans le conteneur à ordures.

Un calendrier de cueillette des gros rebuts (bulk pick-up), meubles, appareils ménagers ou autres est affiché sur le babillard situé dans le « breezeway ». Cependant il faut noter que les matériaux de construction/rénovation ne seront pas ramassés.

Il est du devoir de chaque propriétaire/locataire de disposer des gros rebuts la veille de leur cueillette et d'être présents, si possible, lors de cette cueillette par les employés municipaux.

Si ces rebuts ne sont pas ramassés lors de la cueillette les gens qui les auront placés pour ramassage seront dans l'obligation d'en disposer le plus rapidement possible.

Dans le cas contraire, le gérant de notre immeuble communiquera avec la ville de Lauderdale Lakes et prendra les dispositions pour que les rebuts soient ramassés et des frais d'administration seront chargés aux propriétaire du condo.

20. Il est défendu de modifier les portes et les fenêtres donnant sur l'extérieur de l'appartement afin de maintenir les assurances du building en vigueur.

21. Une isolation appropriée pour le son devra être installée sous le revêtement de plancher au 2^e et 3^e étage.

22. Toutes annonces publicitaires, papiers, journaux ou autres reçus par courrier devront être déposés dans les bacs à recyclage si non utiles.

B-SALLES DE LAVAGE

1. Les heures d'opération sont de 8:00 à 22:00. (Dernière brassée de lavage en cuve pour 21H00.). À moins qu'ils ne soient défectueux on doit obligatoirement utiliser les appareils qui sont situés sur l'étage où l'on réside. Éviter de surcharger les appareils. Nous demandons l'utilisation du savon liquide et si vous utilisez du javellisant, nous vous demandons de bien vous assurer de nettoyer la cuve. Enlever les vêtements promptement après chaque cycle complété. Nettoyer la laveuse et la sècheuse, puis enlever la charpie du filtre de la sècheuse après chaque cycle. Ne pas laisser traîner les vêtements sur la table. Éteindre l'éclairage et verrouiller les deux (2) serrures de la porte en sortant.

2. Il est recommandé de marquer votre panier à lessive de votre numéro de condo. Si vous oubliez de vider un appareil, le prochain utilisateur pourra vous aviser afin d'éviter des retards aux autres utilisateurs.

3. Chaque propriétaire recevra sans frais une carte magnétique pour l'utilisation des laveuses et sècheuses. En cas de perte ou de vol, le propriétaire devra défrayer les coûts pour toute carte additionnelle (\$10 la carte). Il incombe au propriétaire d'aviser et de montrer à ses locataires comment fonctionne la carte et le processus pour la remplir d'argent. C'est la responsabilité du propriétaire de s'assurer que le locataire (soit saisonnier ou à long terme) lui remettre la carte avant son départ.

C-BBQ

1. Un BBQ est identifié au nom du Bamboo Gardens et est à la seule disposition de ses résidents. Il est interdit de donner accès au BBQ du Bamboo Gardens à qui que ce soit, résident ou invité provenant d'un autre immeuble de la Phase 4 ou de l'extérieur de celle-ci, quel que soit le besoin ou le problème évoqué et cela sans l'autorisation du Conseil d'administration. Vous êtes priés de préchauffer, sur votre cuisinière, les aliments qui demandent une longue cuisson. La cuisson complète tel que jambon, poulet entier, rôti etc... est proscrite sur le BBQ.

2. Chaque utilisateur a l'obligation de nettoyer le BBQ après cuisson; il doit fermer le gaz à partir de la valve de la bonbonne et ensuite mettre les boutons du BBQ à OFF. Avant de remettre la housse il doit replacer le câble-cadenas autour de la poignée du couvercle et le verrouiller..

3. Les résidents peuvent recevoir occasionnellement quelques invités qui ne sont pas du building. Cela ne doit pas avoir pour effet que notre BBQ serve régulièrement à des gens qui n'assument pas leur juste part des coûts d'utilisation. Le conseil d'administration se réserve le droit de modifier la règle si des abus sont constatés

Il est demandé de ne pas laisser chauffer les brûleurs inutilement afin d'amoindrir le coût du gaz.

4-On doit s'assurer que les brûleurs du BBQ ne demeurent pas allumés si ce n'est pas nécessaire.

5-La combinaison donnant accès au BBQ doit être gardée confidentielle et ne pas être révélée à qui que ce soit qui n'est pas un résident du Bamboo Gardens . À cette fin, après avoir déverrouillé le cadenas, on tournera les roulettes des chiffres afin que la vraie combinaison ne soit plus apparente alors que le câble repose par terre.

6-L'utilisateur qui manque de gaz doit s'assurer de remplacer la bonbonne vide le plus tôt possible en se présentant auprès du préposé de la Phase identifié à cette fin par le conseil d'administration. Il doit signer le bon de renouvellement et attacher la nouvelle bonbonne sous notre BBQ. Cela évitera aux utilisateurs subséquents de manquer de gaz durant la cuisson.

D-RÈGLEMENTS POUR LES VÉHICULES ET LE STATIONNEMENT

TOUTE DÉROGATION AUX RÈGLEMENTS POUR LES VÉHICULES ET LE STATIONNEMENT EXPOSE UN PROPRIÉTAIRE À VOIR SON/SES VÉHICULE(S) REMORQUÉ(S) À SES FRAIS ET RISQUES.

1. Aucun véhicule commercial n'est permis dans le stationnement pour la nuit (sont inclus tous les véhicules lettrés et/ou avec affiches commerciales, les camions lourds, véhicules avec mécanisme de remorquage ou transport de matériaux ou tout véhicule avec équipement spécialisé non dissimulé). Aucune embarcation à voile ou à moteur, remorque, autobus, roulotte ou motorisé n'est permise de séjourner sur la propriété.

2. Chaque résident est tenu de respecter son emplacement qui lui a été donné. Aucun résident n'est autorisé à prendre plus d'un espace de stationnement même si l'emplacement réservé à une unité est libre d'occupation. Chaque résident reçoit l'utilisation de un (1) emplacement. Si un 2e emplacement est nécessaire, vous devez utiliser les stationnements pour visiteurs. Vos visiteurs doivent stationner dans les emplacements pour les visiteurs en tout temps.

3. Il n'est pas permis à vos visiteurs d'utiliser notre stationnement pour la nuit à moins que vous ne leur remettiez un billet conçu à cet effet qui devra être bien en vue sur le tableau de bord de l'auto en indiquant le numéro de condo.

4. Aucun véhicule appartenant à un résident, membre de la famille, visiteur, locataire, ou employé du propriétaire, ne doit être stationné de façon à nuire ou empêcher l'accès aux espaces de stationnement. Toujours stationner entre les lignes.

5. Chaque propriétaire a la responsabilité de stationner son véhicule de façon à ce que le capot soit face à l'édifice afin de ne pas nuire à la santé des arbustes et des propriétaires du premier étage.

6. Tout véhicule moteur, sans capacité motrice, ne sera toléré sur le site de la propriété que pour une période maximale de 24 heures.

7. Il n'est pas permis de faire de la mécanique sur son véhicule dans les aires de stationnement. Tout véhicule qui perd de l'huile ou autre, doit être réparé et l'asphalte bien nettoyé ou réparé à vos frais.

8. Chaque propriétaire a la responsabilité de stationner dans l'espace de stationnement numéroté qui lui est désigné. Il est interdit de stationner à long terme dans l'espace {loading/emergency} près de l'ascenseur.

9. Il n'est pas permis de laver son véhicule dans son espace de stationnement. Il faut utiliser l'une des deux extrémités du stationnement. Un boyau d'arrosage muni d'une lance permettant l'interruption de l'écoulement de l'eau doit être utilisé.

**E-CESSION, MUTATION SUJETTES À APPROBATION,
VENTES ET LOCATIONS (SAISONNIÈRES ET ANNUELLES)**

1. Aucune personne âgée de moins de 55 ans ne peut acheter ou louer un condo chez Bamboo Gardens. De même, tout propriétaire désireux de vendre ou de louer son condo doit s'assurer que son acheteur ou son locataire a au moins 55 ans.

Aucun propriétaire ne peut céder, vendre, transférer, louer ou autrement disposer de son condo sans avoir au préalable obtenu l'approbation de la transaction par le conseil d'administration de Bamboo Gardens. Toute dérogation à cette règle rendra la transaction nulle et sans effets.

Tout éventuel acheteur d'un condo doit avoir une cote de crédit égale ou supérieure à 700 sur l'échelle FICOI-Transunion/Fico et fournir au Conseil d'administration un tel rapport d'évaluation de son crédit.

L'achat de tout condo du Bamboo Gardens est strictement réservé à des individus. Aucune corporation, banque, fiducie, institution financière, courtier immobilier, aucune personne utilisant un prête-nom ne peut acheter un condo de Bamboo Gardens.

Compte tenu que la majorité des propriétaires d'unités de condo veulent éviter que l'immeuble du Bamboo Gardens ne devienne principalement une maison à appartements loués, dont les propriétaires ne seront pas présents sur les lieux pour veiller à la bonne gestion de l'immeuble et des intérêts de l'ensemble des propriétaires, il est interdit à tout propriétaire de louer son condo pour plus de six mois consécutifs. Toutefois les propriétaires qui au 11 décembre 2018 ont déjà des locataires sur une base annuelle se voient attribuer une « clause grand-père » et peuvent ainsi continuer de louer leur appartement aussi longtemps qu'ils le possèdent. Ce privilège disparaît lors qu'ils vendent, donnent ou disposent de leur appartement de tout autre manière.

Tout acheteur potentiel devra signer une autorisation afin de permettre à l'Association Bamboo Gardens de faire procéder à une enquête de nature judiciaire portant sur le passé de l'acheteur et des éventuels occupants du condo.

Aucune autorisation d'acheter et ou d'occuper le condo ne sera émise à quiconque âgé de 18 ans et plus qui aurait été condamné, au cours des 5 années précédentes, pour vol, pour mauvaise conduite, violence, crime de nature sexuelle, pour fraude, dommage à la propriété, usage illégal de drogue ou de substances similaires et de conduite automobile sous l'influence d'alcool.

2-Trente (30) jours avant la signature de l'acte de vente ou avant le début de la période de location, une demande d'approbation en bonne et due forme doit être soumise au Conseil d'Administration. Une copie de l'acte de vente ou du bail de location doit être annexée à la demande d'approbation ainsi qu'un chèque ou argent comptant au montant paraissant sur les documents de demande d'approbation émis au nom de l'Association, couvrant les frais d'initiation et les procédures d'acceptation.

3-Aucun propriétaire ne pourra offrir son condo en location saisonnière ou annuelle avant qu'il ne se soit écoulé une période de 12 mois à partir du jour où ses titres d'achat de la propriété auront été enregistrés à son nom.

4. Un condo ne pourra être loué plus de une (1) fois par période de douze (12) mois.

5-La durée d'une location saisonnière ne pourra être inférieure deux (2) mois consécutifs et supérieure à 6 mois.

6-. Toute location (annuelle ou saisonnière) devra être approuvée par le Conseil d'administration avant l'arrivée des locataires. La responsabilité d'aviser le Conseil d'administration du (des) nom(s) et période de location avant l'arrivée des locataires retombe sur les propriétaires. Chaque locataire doit être approuvé par le Conseil d'administration par l'entremise d'une demande d'approbation. Le nombre maximum de personnes dans un condo d'une chambre ne peut pas dépasser quatre (4) ou six (6) dans un deux chambres. Pour toute location, seul l'individu ou les individus nommés sur le bail de location et sur la demande d'approbation ont le droit de demeurer dans l'unité. Tous les visiteurs d'une location saisonnière qui restent plus de (15 jours) feront l'objet d'une demande d'approbation (\$100 par couple ayant la même adresse de résidence ou \$100 par personne). La responsabilité retombe sur le propriétaire de s'assurer que ses locataires reçoivent une copie des règlements; les locataires devront signer chaque page des règlements afin d'assurer la conformité.

7-Il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer qu'une copie de ces règlements soit remise au locataire. On demandera à

chaque locataire de signer chaque page des règlements afin de s'assurer qu'il les a lus et acceptés. De plus le propriétaire est responsable du locataire relativement à son comportement et à son adhésion aux Règlements pendant toute la durée de la location. Le propriétaire doit fournir au locataire les clés et tout accessoire dont les deux parties ont convenu. CE N'EST PAS LA RESPONSABILITÉ DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE GÉRER LES DIFFÉRENTS ENTRE TOUT PROPRIÉTAIRE ET SON LOCATAIRE.

8. La location de chambre, ou l'hébergement d'itinérants sont strictement interdits et aucune personne ne peut habiter un condo loué à court terme en l'absence du locataire.

9. Lorsque le propriétaire est absent, personne ne peut occuper le condo sans que le conseil d'administration n'en soit avisé au moins 30 jours à l'avance. Le consentement pourra se faire qu'à l'intérieur des règles contenues dans nos By-Laws et nos règlements.

Les seules personnes à pouvoir occuper le Condo, durant un maximum de trente (30) jours par période de douze mois en l'absence du propriétaire, sont les parents immédiats définis comme étant: père, mère, frères, sœurs et les enfants des propriétaires de plus de 21 ans. Une clause grand-père donne l'autorisation aux personnes désignées dans le document joint à l'offre d'achat signé avant la date d'acceptation du présent règlement, d'habiter le condo du propriétaire; toutefois la clause grand-père s'éteint lors d'un changement de propriétaire. Les occupants sont tenus de respecter les règlements et en avoir une copie durant leur séjour.

Il est clair que s'il y a un non-respect du By-Law ou des règlements, le propriétaire sera avisé et une pénalité monétaire pourra lui être imposée conformément à l'article, 718.303 de Chapter 718 Florida Statutes, The Condominium ACT, Obligations of owners and occupants; remedies

10. Chaque propriétaire a la responsabilité de payer les dommages causés par leurs locataires ou leurs invités à toutes les installations sur la propriété.

11. Les règlements doivent être remis par le propriétaire au locataire qui s'engage à s'y conformer.

12. Tout occupant d'un condo doit respecter les clauses du By-Law de Bamboo gardens.

13. Les renouvellements de bail doivent être soumis au Conseil d'Administration pour approbation, au moins trente (30) jours avant le renouvellement.

F-COPIE DES FORMULAIRES ET RÈGLEMENTS DISPONIBLE AUPRÈS DU GÉRANT DE L'ASSOCIATION :

DIVERS

1. Les plaintes relatives à la gestion des aires communes doivent être soumises par écrit à l'attention du conseil d'administration. Pour la gestion des plaintes relatives aux unités et/ou au comportement entre résidents d'unités, le conseil recevra la demande écrite et tentera d'arbitrer le litige entre les parties après s'être assuré que des démarches pour trouver une solution auront été effectuées préalablement par les gens concernés.

2- Ces règlements peuvent être modifiés, complétés ou abrogés à n'importe quel moment par le Conseil d'administration.

3- Ces règlements et directives s'adressent indépendamment aux propriétaires autant qu'aux locataires et doivent être respectés et appliqués par tous.

4- Les aires communes de Bamboo ont été désignées comme des aires non-fumeurs, à l'exception du stationnement. Vous devez être au moins à dix (10) pieds d'une aire commune afin de fumer. Svp, assurez-vous de ne pas disposer de vos mégots sur les aires communes (y compris le stationnement) ni dans les arbustes.

5- Un montant de \$15 sera chargé à tout propriétaire en retard de plus de 10 jours pour le paiement de ses frais mensuels de condo et si cette mauvaise habitude n'est pas rapidement corrigée par la suite le Conseil d'administration pourra charger des frais d'intérêt à ce propriétaire délinquant.

6-Lorsque de gros meubles ou des appareils électro-ménagers sont livrés ou sortis des appartements, le propriétaire ou son représentant doit être présent auprès des livreurs afin de s'assurer qu'ils n'endommagent rien appartenant à notre immeuble. Si de tels dommages sont constatés, le propriétaire devra s'assurer que les réparations sont effectuées dans les meilleurs délais. Si les déménageurs disent avoir des assurances responsabilité le propriétaire doit s'assurer que la réclamation est faite et suit son cours. Dans tous les cas le le propriétaire est responsable des dommages.

LE NON RESPECT DU PRÉSENT RÈGLEMENT EXPOSE LE CONTREVENANT À DES AMENDES ET/OU DES POURSUITES LÉGALES.

***Le Conseil d'Administration
Bamboo Gardens Condominium Inc.
Le 11 décembre 2018***

BAMBOO GARDENS CONDOMINIUM, INC.
Service/Companion Animal
Request for Reasonable Accommodation and Agreement

Resident(s): _____

Owner/Agent: _____

Address: _____ Unit #: _____

City: _____ State: _____ Zip: _____

Federal, and State laws require that Bamboo Gardens Condominium, Inc. ("Association") provide reasonable accommodations to individuals with a disability, this includes the accommodation of a service or companion animal. Emotional support or companion animals are not legally defined in the same way as service animals, and are generally not trained to perform a specific task however, these animals are covered under the Fair Housing Act and ADA and require that Association make reasonable accommodation and be exempt from no pet policies. Resident will be asked to provide written proof in the event that the disability is not obvious or apparent. The Association may ask to verify that the resident is in 'need' of the companion animal.

Resident requests reasonable accommodation to have a service/companion animal in the unit. This request is for: _____ [Resident's Name]. I/Resident need(s) this accommodation for:

Resident Verbally requested that a Service Animal be permitted.

Service Animal was requested by _____, relationship to Resident _____

Proof of Need. Submit to Association written proof from a Doctor, Therapist, Psychiatrist, Psychologist, Social Worker, or other healthcare professional as required by law, stating that the animal helps cope with the person's disability or provides emotional support. The certification should include the issuer's license number, contact and business information; as well as number of necessary companions. Proof should be provided on a prescription, or letterhead. Association will notify Resident in writing within 14 days of receiving all necessary information, request, and or proof of the decision.

Upon acceptance of the request, Resident shall complete and submit, Appendix A of the Companion Animal Agreement.

Service/Companion Animal Responsibility. The Resident is responsible for his/her companion animal. If a companion animal becomes unruly, disturbs the peace and quiet enjoyment of other residents through nuisance, excessive noise including barking, whining, or whose behavior poses a threat to the health and safety of others, resident may be asked to remove animal from Premises.

Resident is responsible for cleaning up after service/companion animal and dispose of all waste; in addition, Resident be have the support animal under control at all times whether by use of harness, leash, verbal commands.

BAMBOO GARDENS CONDOMINIUM, INC
Service/Companion Animal
Request for Reasonable Accommodation and Agreement

While service/companion animals are not pets, animal must have all vaccinations required by law and provide proof of vaccinations to Owner/Agent. Further Resident acknowledges that the animal must be leashed.

Service/Companion Animals that appear to be poorly cared for or abused will be reported to the appropriate authority for removal at the Resident's expense.

No Companion Animal will be allowed in the Premises unless a Companion Animal Agreement is completed. Resident may not bring additional companion animals into the Premises that have not been approved or add companion animals without prior written request, approval and documentation.

Resident(s):

_____ Date _____
_____ Date _____
_____ Date _____
_____ Date _____

Owner/Agent:

_____ Date _____

BAMBOO GARDENS CONDOMINIUM, INC
Service/Companion Animal
Request for Reasonable Accommodation and Agreement

Appendix A Service/Companion Animal Agreement

Companion Animal Name: _____
Breed: _____
Color: _____
Type of animal: _____
Gender: _____
License No.: _____
Weight: _____
Age: _____
Description: _____
Veterinarian: _____
Emergency contact: _____

Association must be notified of significant changes to above. Please note that this is for informational purposes only.

PHOTO: Photo must be provided for file.

LICENSES: Animals should be licensed in accordance with all applicable State and local laws. Copy of license must be provided for file.

VACCINATIONS AND INOCULATIONS: Please attach a document from a qualified Veterinarian indicating the Animal has met all vaccination and inoculation requirements in your area. The document should indicate types of vaccinations and inoculations received and dates.

GENERAL:

1. Resident agrees Animal will not be permitted outside Resident's unit unless under owner's control (ie, leash, harness). Owners of dogs and cats must be able to contain the dog and cat in the Premises. If the animal is being taken for a walk in a common area, it must be under the control of a competent person who is capable of restraining the Animal.
 2. Resident agrees no Animals will be tied or placed outside of the unit, including but not limited to patio and balcony areas.
 3. Any mess created by Animal shall immediately be cleaned up by Resident. Resident must provide and maintain an appropriate litter box, if applicable. Use of the grounds or premises for unsanitary purposes is prohibited.
 4. Resident shall ensure that the Animal is free from fleas, ticks, and any other transmissible diseases.
 5. Resident shall maintain control of Animal at all times and represents that Animal will not cause any damage, discomfort, annoyance, nuisance or in any way to inconvenience, or cause complaints, from any other Resident or employee.
 6. In the event that Association, contractor, or maintenance personnel need access to the unit, the Animal will be confined during such period unless animal is a service animal.
 7. Resident shall be liable to Association for all damages or expenses incurred by or in connection with Animal, and shall hold Association harmless and indemnify Association for any and all damages or costs in connection with Animal.
 8. Resident will not leave food or water for the Animal outside of the unit;
 9. Resident agrees to keep the Animal licensed in accordance with applicable ordinances, regulations and laws.
 10. Resident must keep current all vaccinations and must attach proof herein.
 11. Should Resident fail to comply with any part of this Agreement, the Association reserves the right to revoke permission to keep the Animal. In such event, Resident agrees to permanently remove the Animal from the premises within 72 hours of receiving
-

BAMBOO GARDENS CONDOMINIUM, INC
Service/Companion Animal
Request for Reasonable Accommodation and Agreement

written notice thereof from the Association; failure to comply with same shall be considered a breach of this agreement and the Association will be entitled to all attorney fees and costs incurred to enforce this agreement.

13. Resident agrees that Association may request proof of need of animal each year as permissible by law, unless, disability is obvious.

By signing below, Resident(s) acknowledges and confirms that he/she has received, reviewed and understands this Agreement.

This Agreement may be executed in counterparts and facsimile copies of same shall be admissible for all purposes and shall be deemed an original.

Resident(s):

_____ Date _____
_____ Date _____
_____ Date _____
_____ Date _____

Owner/Agent:

_____ Date _____
