

Ambassador Community Management Inc

7100 West Commercial Blvd. Suite 107 Lauderhill. FL 33319

Office: (954)741-8811 www.ambassadormanagement.com

WILLOW GARDENS CONDOMINIUM

Demande de location à court terme (saisonnier)

La location d'une unité dans Willow Gardens Condominium est conditionnelle à l'approbation du conseil d'administration et toute occupation avant l'approbation n'est pas autorisée. Toutes les informations ci-dessous doivent être soumises au conseil d'administration et postées à **AMBASSADOR MANAGEMENT au moins 2 semaines avant l'arrivée du locataire.**

- Une pièce **d'identité avec photo** (permis de conduire) de chaque locataire doit accompagner cette demande comme preuve qu'au moins un locataire est âgé de **55 ans ou plus**.
- Un chèque de **100,00 \$** payable par le propriétaire à Willow Gardens Condominium doit accompagner cette demande. Ce paiement ne constitue pas une approbation de location et n'est pas remboursable.
- La **location ne doit pas dépasser 6 mois** et **aucun animal n'est permis**.
- L'utilisation du condo est réservée à **une seule famille**. Pas d'enfant de moins de 18 ans.
- La sous-location ou l'occupation de cette unité par d'autres personnes que le locataire en son absence n'est pas autorisée.

Adresse de l'unité: _____ App. #: _____ Stat. #: _____
Ville: _____ État: _____ Code postal: _____

PROPRIÉTAIRE: _____ Tél: _____ Courriel: _____
Parrainé par: _____ Tél: _____ Courriel: _____

Durée de location : _____ au _____

Nom des locataires: _____ Age : _____
_____ Age: _____

Adresse actuelle: _____
No. Tél: _____ Cel : _____ Courriel: _____
Modèle de voiture _____ Année _____ Lic. _____ Prov. _____

Les **locataires confirment** avoir pris connaissance des règlements généraux et de location et ils s'engagent pour eux-mêmes et pour leurs visiteurs, **que tous respecteront les règlements** actuellement en vigueur ou qui peuvent le devenir en cours de location. Le locataire devra référer au propriétaire ou à son parrain pour tout problème dans l'unité louée.

Signé par :

Propriétaire: _____ Date: _____

Locataire: _____ Date: _____

Locataire: _____ Date: _____

Parrain: _____ Date: _____

Approuvé par: _____ Date: _____

pour le conseil d'administration

Adopté le 17 mars 2020



Willow Gardens Condominium

RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX

Révisés et adoptés au CA du 17 mars 2020

GÉNÉRALITÉS

Dans le but de créer une atmosphère de bonne entente, d'harmonie et d'entraide mutuelle, les propriétaires de *Willow Gardens Condominiums Inc.* conviennent que les règlements doivent être observés. Ainsi, pour assurer une vie paisible, tout comportement pouvant nuire à la qualité de vie et à la tranquillité des résidents ne saurait être toléré.

Il est interdit de **fumer** à moins de 30 pieds de l'édifice et dans les lieux communs. Il est strictement défendu de garder des **animaux** de toute sorte dans les appartements ou a quelque endroit sur la propriété sans l'approbation du Conseil. Aucun propriétaire de condo, à l'exception du personnel autorisé, ne doit donner de directives aux compagnies de **maintenance** sous contrat avec le Phase III. Aucune sollicitation du personnel ne doit être faite pour tout travail en relation avec leur condo durant les heures normales de travail de ces employés.

Les promenades, entrées d'ascenseurs, escaliers et passages sont à l'usage des piétons seulement. Il est interdit d'utiliser des chaises de parterre, couvertures etc. sur la pelouse ou aux accès pédestres de la propriété et de l'édifice. Les plantations de toute nature sont interdites sans l'approbation du Conseil. Aucune modification à l'extérieur de l'édifice (porte, fenêtres, couleur, etc.) ne peut être effectuée sans l'autorisation du Conseil.

Les invités

Les propriétaires d'unité sont tenus responsables du comportement de leurs invités en conformité avec les règlements. Tout dommage à l'équipement ou à la propriété par un invité, est imputable au propriétaire. Si le séjour d'un invité se prolonge au-delà de 24 heures, vous devez en aviser le conseil.

En l'**absence du propriétaire**, seul les membres de la famille inscrits sur la demande d'application (père, mère, enfants et petits enfants dont au moins un a plus de 18 ans), ont le droit d'occuper l'appartement. Pour des fins de contrôle pour la sécurité, le propriétaire devra informer le conseil une semaine avant leur arrivée, du nom des membres de sa famille qui occuperont le condo en son absence. Le séjour de plus d'un mois de membres de la famille sera considéré comme une location, sauf autorisation spécifique du CA.

La location

Règles relatives à la location d'unités de condo voir Addendum-1 révision mars 2020

LIEUX COMMUNS DE L'ÉDIFICE WILLOW

La buanderie

Utiliser la salle de lavage de votre étage et gardez la salle et les appareils propres après l'usage. Il est obligatoire de nettoyer le filtre à charpie de la sècheuse après chaque usage. Les laveuses et sècheuses sont interdites dans les condos.

Les cordes à linge ou toute forme de séchoir, sont interdites dans les *florida room* non fermées. Il est également interdit de faire sécher tapis, serviettes, etc. sur les haies du 1^{er} étage ou sur les rampes des étages supérieurs, question de sécurité et d'esthétique.

La salle de réunion (Card room)

La salle doit être réservée à l'avance. Tout doit être rangé et laissé propre après usage. Activité politique ou religieuse et entreposage d'effets personnels n'y sont pas autorisés.

L'atelier (work shop)

L'atelier du 3^e étage est à la disposition des propriétaires pour des menus travaux. Les travaux non pertinents à notre édifice ou la Phase (*contracting out*) n'y sont pas permis. La salle doit être nettoyée après usage. Pas d'entreposage d'effets personnels (sauf vélos).

Les casiers de rangement

Il est interdit d'y ranger des matériaux inflammables, dangereux ou dégageant des vapeurs fortes.

Le breezeway

Le *breezeway* est un endroit pour les rencontres sociales comme les 5 à 7. Il y est interdit de fumer ou d'y prendre ses repas. Baisser la voix après 22 heures serait approprié pour respecter la quiétude des résidents à proximité.

Les ordures, le recyclage et les objets volumineux

Les **ordures** doivent être placés dans des sacs de plastique étanches, attachés et déposés dans la chute ou dans le conteneur prévu à cette fin. Les **boîtes** doivent être défaits.

Attention : les déchets ne doivent pas excéder la hauteur du conteneur sous peine d'amende de 150\$ ou plus. Des caméras sur les camions prennent des photos du conteneur et de l'adresse de l'édifice avec la date de l'infraction.

Le **recyclage** : Les journaux doivent être déposés dans le bac vert à recyclage.

Les **objets volumineux** (meubles, frigo, etc..) doivent être sortis seulement la veille de la date de la collecte (dates pour l'année affichées au tableau du *breezeway*).

Les stationnements

Un stationnement est assigné à chaque condo et une liste à jour est tenue par le conseil. Personne ne peut utiliser le stationnement d'un autre propriétaire à moins d'une autorisation temporaire écrite de ce dernier.

Une entente d'échange de stationnements peut être conclue entre des propriétaires y consentant par entente écrite signée et transmise au conseil pour approbation et mise à jour de la liste des stationnements.

Le conseil voit au respect des places de stationnements et de leur utilisation.

Il pourrait intervenir dans un cas exceptionnel, urgent ou temporaire (par exemple pour travaux à l'édifice, véhicule plus long, etc.).

Tous les véhicules doivent être stationnés de l'avant pour protéger végétation et condos des gaz d'échappement. Il est interdit de stationner tout type de véhicule commercial, véhicule récréatif, roulotte etc. Aucune réparation mécanique n'est permise. Aucun véhicule ne doit être laissé de manière à nuire aux accès libres ou réservés.

Les stationnements identifiés *GUEST* sont réservés pour les visiteurs.

Un espace est réservé au dernier stationnement à l'extrémité ouest de l'édifice pour le lavage d'un véhicule. Un boyau est disponible à cette fin.

LES ACCÈS LIMITÉS

Accès au toit

Pour la protection du toit, la porte y donnant accès doit être verrouillée en tout temps et tout accès doit y être supervisé. Si un accès personnel «urgent» est nécessaire, contactez le vice-président entretien.

Pendant les mois d'été, pour un accès au toit (service payant) contactez soit :

- SCL BOUCHARD (Jacques Méthot) : 954-257-8874 ou
- WATCHING YOUR FLORIDA HOME (Rick Azelton W108): 954-998-3937.

Une personne devra accompagner l'intervenant et s'assurer que tout est en ordre avant de verrouiller après les travaux. Si le toit était endommagé, le propriétaire en serait tenu responsable. Le conseil détient des photos du toit et des installations s'y trouvant.

Antenne parabolique : pour installation ou ajustements à une antenne parabolique, contacter le vice-président entretien. Les mêmes règles d'accès s'appliquent.

Accès aux appartements

En cas d'urgence ou pour toute raison permise par la déclaration de condominium ou par les lois en vigueur, tout administrateur accompagné d'une autre personne pourra entrer dans un condo, et ce, même en l'absence d'un propriétaire.

LIEUX COMMUNS DU CENTRE HAWAIIAN GARDENS PHASE 3

Les règlements adoptés et affichés par le centre doivent être respectés en tout point. Il est interdit de fumer dans tous les lieux communs.

La promenade autour du lac

La promenade autour du lac est réservée aux piétons. On ne peut y faire de bicyclette, de planche ou de patins à roues, y jouer à la balle ou y faire de la course à pied. Le port de chaussures et d'un T-shirt est obligatoire pour y circuler.

Le BBQ

La modération pour l'usage du BBQ concerne tout le monde. Il faudrait restreindre son nombre d'utilisations à **trois fois semaine**. La réservation de la table doit se faire après 8 heures le jour de l'évènement avec une nappe et petite brique. **Les nappes mises avant 8 heures seront enlevées. Le jeudi et le dimanche** sont les soirées réservées aux propriétaires de la Phase III et de leurs invités qui y cohabitent.

Les usagers sont responsables du nettoyage et de la disposition des ordures.

Des plats et des verres incassables sont fortement recommandés. Utiliser des sacs poubelles personnels et les jeter dans le conteneur à ordures de votre édifice. Ne pas jeter de la nourriture ou des liquides dans le lac, sur l'herbe ou dans la haie. Ne pas verser de marinade sur vos aliments durant la cuisson. Nettoyer les grilles du barbecue et fermer les valves du réservoir de propane. Remettre les chaises à leur place et nettoyer la table.

Abaisser et remonter les toiles avec précaution. Éteindre les lumières avant de quitter.

La piscine

L'utilisation de la piscine est à vos risques.

La douche est obligatoire avant d'entrer dans la piscine

Il est interdit de sauter ou de plonger dans la piscine. Il est interdit d'y fumer.

Breuvages et nourriture sont interdits (exception: activité commune *Garden party*).

Les bouteilles d'eau en plastique ou incassables sont permises.

Les chaises près de la piscine sont prioritairement à l'usage des propriétaires. Elles ne doivent jamais être réservées. Quand l'espace est limité, les propriétaires doivent fournir d'autres chaises pour leurs visiteurs.

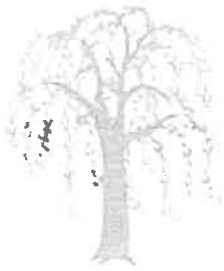
Le pavillon (CLUB HOUSE)

Lorsqu'un événement organisé s'y déroule, les salles d'exercices, de cartes et de billards doivent être fermées. Aucun équipement ou chaise ne peut être emprunté sans la permission de la Phase III. Le cas échéant, tout doit être retourné dans la même journée. Aucune activité politique ou religieuse n'est permise.

Aucun visiteur de moins de 18 ans n'est autorisé à utiliser les équipements sans être accompagné par un adulte ou surveillant.

Le conseil de l'édifice Willow Gardens Condominium

Courriel : gardenswillow5100@gmail.com



Willow Gardens Condominium

ADDENDUM – 1 Adopté Mars 2020

RÈGLES RELATIVES À LA LOCATION D'UNITÉS DE CONDO

Les présentes règles annulent et remplacent toutes règles et amendements adoptés antérieurement.

Attendu que :

Selon l'article 11.1 des « By-Laws », le conseil d'administration (C.A) peut adopter des règles en ce qui concerne les détails des opérations et d'utilisation des lieux à la condition que ces règles ne viennent pas en contradiction avec le «Condominium Act»,(Florida Statutes 718), la «Declaration of Condominium», les «Articles d'Incorporation» et les sus-dits «By-Laws»

Hawaiian Gardens Phase III est réservé à des personnes de 55 ans et plus

Les propriétaires d'**Hawaiian Gardens Phase III** désirent vivre dans un environnement calme, paisible et profiter pleinement des installations communes mises à leur disposition,

La location d'unités de condo doit être considérée comme un **accommodement occasionnel** pour les propriétaires et non comme un objectif en soi.

Le terme location ne se limite pas à la location à un tiers moyennant une rémunération pécuniaire; il signifie tout genre d'occupation par des tiers n'étant pas les parents, enfants et petits-enfants du propriétaire, que ce soit avec ou sans rémunération.

1. Tout propriétaire ne peut se prévaloir de l'autorisation de louer son unité de condo pour une période de 2 ans (24 mois) à partir de la date de l'achat contractuel de son unité de condo. Nonobstant ce qui précède, le C.A, à sa seule discrétion, peut accepter la location dans les cas suivants :

- Une maladie suffisamment importante faisant en sorte que les nouveaux acquéreurs ne pourraient pas venir en Floride
- Un décès
- La location du condo au vendeur

- La continuité de location (location à la personne qui louait déjà le condo du vendeur)
 - Une raison autre qui serait jugée suffisamment importante pour obtenir un vote unanime du C.A
2. Toute demande de location doit être préalablement déposée au conseil d'administration pour approbation sur la formule prévue à cet effet.
 3. Tout propriétaire peut louer son unité de condo une seule fois durant la période commençant le 1^{er} octobre et se terminant le 30 septembre de l'année suivante
 4. La location est limitée à une durée maximale de 6 mois
 5. Une location n'est permise que pour deux personnes seulement, dont un doit être âgée d'au moins 55 ans.
 6. Aucune famille avec enfants de moins de 18 ans ne peut être autorisée à louer une unité de condo.
 7. L'occupation est seulement pour le locataire, sa famille et ses invités Pas plus de quatre adultes peuvent occuper régulièrement un appartement de une chambre et, pas plus de six adultes peuvent occuper un appartement de deux chambres Les locataires peuvent, avec l'approbation du propriétaire, accueillir des visiteurs durant leur séjour pour une période maximale de 14 jours consécutifs ou non.
 8. Au moins deux semaines avant l'arrivée des visiteurs, les locataires doivent communiquer par un avis écrit remis à un membre du conseil d'administration, le nom ainsi que les dates du séjour de ces derniers.
 9. En tout temps, le conseil d'administration peut retirer ce droit de visite s'il considère que le comportement des visiteurs perturbe la quiétude et l'harmonie que souhaitent conserver les propriétaires.
 10. Il est interdit à tout locataire d'avoir quelque animal que ce soit. Tout fumage est strictement interdit à moins de 30 pieds de la bâtisse
 11. Pour chaque location, le propriétaire doit désigner un répondant qui doit être propriétaire d'une unité de condo dans le Willow (occasionnellement propriétaire dans le phase III) et être présent durant la période de location.
 12. Les formules de demande d'approbation de location doivent être signées par le locataire, le propriétaire et le répondant. Cette demande doit être approuvée par le conseil d'administration avant la date prévue pour le début de la location. Cette demande doit être accompagnée d'une pièce d'identité et un chèque de \$100.00 US fait à l'ordre de Willow Gardens Condominium couvrant les frais d'ouverture du dossier et de vérification. Les demandes d'approbation et les frais de dossier de \$100.00 sont applicables à chaque location donc récurrents d'année en année même s'il s'agit du même locataire.

13. Le propriétaire doit remettre toutes les clés nécessaires au locataire avant son arrivée (prévoir un double pour le répondant) ainsi qu'une copie des règlements généraux de Willow Gardens .Les clés laissées en garde au conseil d'administration pour les urgences ainsi que celles des espaces communs ne pourront en aucun cas être remises aux locataires.
14. Le propriétaire est tenu responsable du comportement de ses locataires et de leurs invités, du respect des règlements ainsi que de tout dommage occasionné aux aires communes ou à la propriété.
15. Le propriétaire est seul responsable de remplir toute obligation et/ou du paiement de toute taxe applicable

Le Conseil d'administration