

# **BARKLEY MASTER ASSOCIATION**

## **RÈGLES révisées le 19 février 2020**

### **Introduction**

Vivre dans un développement de haute densité comme les Villas Barkley a pour conséquence que le comportement individuel de chacun peut déranger d'autres personnes. Adopter un ensemble de règles procure une meilleure qualité de vie, assure le respect des voisins, minimise les problèmes et contribue à maintenir la valeur de nos biens. Nous établissons des règles de manière à assurer l'équité. Tous ont avantage à bien les connaître.

### **Demande de modification**

Un formulaire de modification « *Alteration Application* » doit être soumis et approuvé par l'Association avant toute altération faite à l'extérieur de l'unité dans l'élément commun. La demande doit comprendre un croquis indiquant l'emplacement, la taille et le type de construction ou de travail à réaliser.

### **Babillards**

Les babillards sont dans la salle de lavage de chacune des villas. L'affichage sur ces babillards est limité aux renseignements officiels des directeurs ou à la vente des biens personnels des propriétaires d'unités. Tout document affiché doit être daté et paraphé par un directeur et ne peut être affiché plus de trente (30) jours. Les administrateurs sont autorisés à retirer tous les documents non approuvés.

Les babillards du « Clubhouse » sont utilisés par ou pour :

- (1) le comité des hommes « Men's Club »,      (2) le comité des femmes « Women's Club »,
- (3) les événements spéciaux,                      (4) le jeu de palets « Shuffleboard »,
- (5) les événements proposés à l'extérieur des villas Barkley.

Aucun document ne peut être affiché sur ces babillards sans l'approbation d'un directeur ou du président de l'Association.

### **Bicyclettes, vélomoteurs ou scooters**

Deux bicyclettes, un vélomoteur ou un scooter (50cc ou moins) peuvent être rangés derrière la véranda (Florida Room ou Lanai) de façon à ne pas nuire au travail des paysagistes. Seulement un de ces moyens de transport sur deux roues peut être gardé à l'avant de l'espace de stationnement assigné. Ils doivent être enlevés lors d'avertissements d'ouragan ou lorsqu'une unité n'est pas occupé pour plus de cinq jours. Aucun de ces moyens de transport ne peut être garé au « Clubhouse » à l'exception de l'espace réservé aux bicyclettes.

### **Clubhouse**

Le « Clubhouse » est pour le plaisir de tous. Merci de contribuer à le garder propre, agréable et en bon état.

Les personnes de moins de 15 ans doivent être accompagnées d'un adulte lors de l'utilisation des installations de l'Association que ce soit la piscine, l'équipement d'exercice ou les tables de billard.

Les propriétaires absents ne peuvent pas permettre à leurs invités d'utiliser les installations de l'Association, sauf si l'invité occupant a fourni une lettre d'enregistrement auprès de l'Association pour couvrir la période de résidence de l'invité. Le « clubhouse » est réservé aux membres de l'Association et aux événements organisés par l'Association. Il n'est pas destiné aux clubs sociaux ou de service, aux forums politiques, aux organisations religieuses ou aux présentations d'entreprises. Le « clubhouse » peut être utilisé pour une variété d'événements, à condition que le propriétaire soit présent et responsable du nettoyage et de la supervision de l'événement. Ces événements ne peuvent pas être en conflit avec les événements organisés par l'Association.

L'Association peut demander au propriétaire parrainant l'évènement, de signer un contrat d'utilisation adopté par l'Association. Un dépôt remboursable de 100 \$ peut être requis pour le nettoyage. De plus, pour un événement se déroulant après 22 heures, les dispositions nécessaires doivent être prises pour que le préposé demeure disponible. Le commanditaire de l'évènement s'engage à payer au préposé un montant convenu entre eux.

La musique, les voix, la télévision et autres appareils doivent être maintenus à un niveau sonore courtois et ne pas être audibles de l'extérieur de la salle après 22 heures. Les portes peuvent être fermées ou le volume réduit si nécessaire.

Aucune activité dangereuse ou illégale, objets, substances ou jeux de hasard ne sont permis. Le « clubhouse » doit être nettoyé et remis en bon état après l'utilisation. Cela comprend la vidange des poubelles dans les bennes extérieures et la fermeture des lumières. Le nettoyage et les réparations devant être effectuées par l'Association seront prélevés du dépôt. L'Association n'est pas responsable pour les articles perdus ou endommagés.

### **Plateforme**

Aucune plateforme n'est autorisée dans les zones couramment utilisées dans les éléments communs et la propriété de l'Association.

### **Portes**

Si un propriétaire remplace sa porte avant, il peut le faire avec une porte plate à panneaux surélevés, avec ou sans verre dans la partie supérieure et selon les modèles approuvés ci-dessous. Les portes peuvent être faites de n'importe quelle matière, mais doivent être peintes selon la couleur approuvée par l'Association.

Voici les modèles acceptés :



### **Conduits**

Les propriétaires d'unités sont responsables des dommages causés aux conduits et des débordements dans l'unité. Ne jetez jamais les produits d'hygiène et d'incontinence, lingettes ou tous

autres produits qui ne sont pas jetables dans les canalisations. La graisse et l'huile de cuisson ne peuvent non plus être vidées dans le broyeur d'ordures ou dans le conduit de l'évier.

### **Apparence extérieure**

Le schéma uniforme et l'apparence des bâtiments ont été établis par l'Association. Par conséquent, les droits des propriétaires et des résidents d'apporter des modifications et/ou des améliorations à l'extérieur du bâtiment sont très limitées. Les modifications, améliorations, décorations et changements à l'intérieur des unités qui se voient de l'extérieur sont aussi très limités. À partir du 1<sup>er</sup> mars 2020, la couleur du plancher des porches (avant) et des patios (arrière) est limitée à «Slate Gray – PFC-63 Porch & Patio Paint» par Behr Process Corporation. Les porches et patios déjà peints doivent respecter la nouvelle couleur lorsqu'ils seront repeints.

### **Drapeaux**

Tout propriétaire d'unité peut afficher de manière respectueuse un drapeau portable amovible des États-Unis. Lors de la journée des Forces armées, du jour du Souvenir, du jour du Drapeau, du jour de l'Indépendance et de la journée des Vétérans, les propriétaires peuvent afficher d'une manière respectueuse, un drapeau officiel amovible ne dépassant pas 4 1/2 pieds par 6 pieds représentant l'armée des États-Unis, la Marine, l'Armée de l'air, la Garde côtière sans regard aux règles de déclaration ou des exigences concernant les drapeaux ou les décorations.

### **Sécurité incendie**

Tous les propriétaires doivent avoir dans leur unité un extincteur et un détecteur de fumée approuvés par l'Association nationale de prévention des incendies. Ces exigences sont selon les lois de la Floride. Dans l'intérêt de la sécurité-incendie, chaque propriétaire d'unité, invité, locataire, titulaire de permis, locataire et employé doit connaître le fonctionnement de son extincteur et son plan d'évacuation individuel. En termes simples, en cas d'incendie, sortez de l'immeuble et appelez le 911. Lors du dépôt de déchets dans la benne, assurez-vous qu'il n'y a pas de cendres chaudes ou de produits chimiques qui peuvent entraîner une combustion spontanée et un incendie.

### **Barbecues**

Les barbecues doivent être utilisés à un minimum de 10 pieds de la bâtisse extérieure de votre condo lorsqu'ils sont utilisés. Ils peuvent être gardés à l'arrière de la véranda (Florida Room/Lanai) mais doivent être enlevés pendant un alerte d'ouragan ou lorsqu'un condo n'est pas occupé pour plus de 5 jours. Le code de l'Association nationale de prévention des incendies autorise le remisage des bouteilles de gaz dans les bâtiments résidentiels s'ils ne dépassent pas 5,4 livres. Les cylindres de vingt livres sont interdits dans les logements multifamiliaux et ne sont pas autorisés dans les unités ou dans les installations de l'Association.

Les barbecues électriques (homologués UL) peuvent être utilisés derrière les unités. En combinaison avec leur utilisation, une boîte de jonction électrique extérieure peut être installée si une demande d'altération est d'abord approuvée par l'Association.

### **Matériaux dangereux**

Aucun résident ne peut remiser ou utiliser des substances dangereuses, nocives ou illégales susceptibles de constituer un danger, une nuisance, une violation de la loi pouvant causer un impact à l'Association.

## **Salles de lavage**

L'utilisation des salles de lavage se fait selon un horaire établi. Veuillez suivre le calendrier. Après 15 h 30, elles peuvent être utilisées sur la base du premier arrivé. L'échange des heures assignées est autorisé si accepté par les deux parties. Veuillez informer le bureau de l'Association lorsqu'une laveuse ou une sécheuse est en mauvais état. Par courtoisie, placez une note sur la machine hors service. Merci de garder les salles de lavage propres et de traiter l'équipement avec soin.

L'Association n'est pas responsable de la lessive manquante. Les laveuses et les sécheuses ne peuvent pas être installées dans des unités résidentielles.

Les propriétaires d'unités sont encouragés à laisser une clé à un voisin ou un ami de confiance dans l'Association. Sinon un propriétaire se retrouvant verrouillé hors de sa résidence peut communiquer avec le bureau de l'Association. Par contre, si cela survient après les heures d'ouverture de l'Association, le propriétaire devra demander un serrurier professionnel.

## **Bruit**

Le maintien d'un environnement paisible améliore le plaisir de vivre aux Villas Barkley. Par conséquent, les résidents et invités doivent :

- (1) garder le volume des appareils, des instruments de musique et d'autres équipements sonores ainsi que les voix à des niveaux de courtoisie afin de ne pas déranger les voisins;
- (2) maintenir le niveau sonore très bas après 22 heures;
- (3) veiller à ce que le bruit des moteurs, dispositifs de divertissement pour véhicules, pneus, klaxons et autres dispositifs soit sous le niveau nuisible, selon les normes de l'Association;
- (4) désactiver les systèmes d'alarme de l'unité et/ou du véhicule qui sont sujets à de fausses alarmes ou qui émettent des signaux audibles pour indiquer un état autre qu'une infraction si de tels signaux dérangent les autres résidents.

## **Occupation**

Les unités doivent être occupées par les propriétaires, locataires, membres de leur famille, invités, titulaires de permis (pour travaux) et les employés, à titre de résidence et sans autre objet, sous réserve du formulaire Déclarations. Aucun invité n'a le droit d'accéder à une unité pendant l'absence de son propriétaire ou de son locataire comme hôte, à moins que l'invité ne soit un membre de la famille tel que défini ci-dessous ou à moins que l'invité ne soit un membre de la famille mais approuvé à l'avance par l'Association, de la même manière que les baux sont approuvés. Un membre de la famille ne peut être admis à l'unité en l'absence du propriétaire ou du locataire que sur autorisation écrite, reçue par l'Association avant le séjour prévu. Ce qui précède s'applique même si l'invité possède une clé de l'unité.

Le propriétaire ou le locataire est considéré « absent » lorsqu'il n'est pas présent au condo avec ses invités. L'expression « membre de la famille » désigne les parents, grands-parents, enfants, petits-enfants, arrière-petits-enfants, frères, sœurs ou les conjoints de ceux-ci. L'âge minimum d'occupation d'une unité est de 21 ans. Tout invité sous cet âge peut visiter, mais ne peut pas excéder 30 jours dans une année civile.

## **Location avec ou sans bail**

Les propriétaires louant leur condominium doivent savoir que si leur locataire enfreint les règles ou les dispositions des déclarations, ils peuvent tous deux être sujets à des expulsions et à d'autres sanctions en vertu des lois de la Floride.

D'autres collectivités ont connu des problèmes importants lorsque les propriétaires ont tenté de gérer eux-mêmes leurs locations à partir de villes éloignées. Comme les propriétaires assument la responsabilité des actions de leurs locataires, ils sont encouragés à engager les services d'une société de gestion professionnelle locale ou à prendre d'autres moyens pour assurer la surveillance locale, la protection de leurs biens et le respect des règles. La consultation avec la direction de l'Association est fortement encouragée avant de conclure un contrat de location.

### **Mobilier de jardin**

Le mobilier doit être limité à deux petites chaises, une petite table ou à un support à plante. De plus, ce mobilier doit être placé de manière à permettre un libre accès à la porte avant. Les unités avec patios arrière peuvent avoir jusqu'à quatre chaises supplémentaires, une table et deux plantes en pot. En cas d'absence prolongée ou de tempête grave, tous les meubles et autres objets non permanents doivent être entrés à l'intérieur de l'unité.

### **Patios**

Les patios à l'arrière des unités ne doivent pas avoir plus de dix pieds de longueur par dix pieds de largeur et doivent être posés sur une base de gravier, de pierre ou de sable. Les dalles de béton coulées ne sont pas autorisées. Les nouvelles installations exigent un formulaire de demande de modification approuvée.

### **Animaux domestiques**

Propriétaires, locataires et invités sont autorisés à avoir certains animaux, soient les oiseaux en cages et les poissons dans des aquariums, et ce, en nombre raisonnable. Le propriétaire de l'unité est responsable des dommages causés par ses animaux de compagnie. Ce privilège d'avoir des animaux de compagnie peut être révoqué en cas de nuisance pour le bon voisinage.

Lorsque cela s'avère nécessaire pour répondre aux besoins des personnes handicapées, en vertu des lois sur le logement équitable et de la loi sur les personnes handicapées, les restrictions peuvent être modifiées. L'Association exige que les propriétaires d'animaux fournissent une preuve d'assurance responsabilité pour couvrir tous les dommages qui peuvent se produire, y compris, mais sans s'y limiter, les morsures d'animaux et les plaintes de nuisance contre le propriétaire de l'animal ou l'Association.

### **Plantes**

Deux plantes en pot de dix pouces de diamètre sont permises à l'entrée d'une unité et sur le patio arrière. Aucune installation suspendue n'est permise et rien ne doit être attaché au bâtiment. Toute altération, y compris la taille, la mise en forme, le déplacement ou l'enlèvement d'un arbuste ou d'une plante appartenant à l'Association est interdite. Les fleurs et les plantes personnelles d'un propriétaire d'unité sont de leur responsabilité. S'il est déterminé qu'elles n'ont pas été correctement entretenues, elles seront supprimées par l'Association et le coût sera facturé au propriétaire de l'unité.

### **Compagnie ou activité commerciale**

Aucune compagnie, activité commerciale ou entreprise ne peut être maintenue, exploitée, autorisée ou menée sur la propriété de l'Association, y compris les unités détenues par les propriétaires. Par contre, toute entreprise admissible à titre de professionnels à domicile, en vertu du code de zonage applicable, est autorisée. Une garderie n'est pas autorisée. Les opérations de l'Association et la pratique des locations ne sont pas considérées comme des activités commerciales.

## **Jeu de palets « Shuffleboard »**

Tous les joueurs de jeu de palets doivent porter des chaussures. Les joueurs ne doivent jamais marcher sur la surface de jeu. Les enfants de six ans et plus peuvent jouer, mais doivent utiliser les couloirs n° 1 et n° 8, à moins qu'un tournoi ne soit en cours.

## **Signalisation**

Aucune enseigne, panneau ou pancarte, y compris les enseignes de vente et/ou location, n'est autorisé sur la propriété de l'Association ou unités de propriétaires. Elles ne peuvent être vues à partir des éléments communs, des éléments communs limités ou de d'autres unités. Les exceptions sont les suivantes :

- (1) avis officiels de l'Association,
- (2) panneaux pour véhicule, autocollants pour pare-chocs, permis de stationnement, étiquettes de sécurité et d'handicapé.

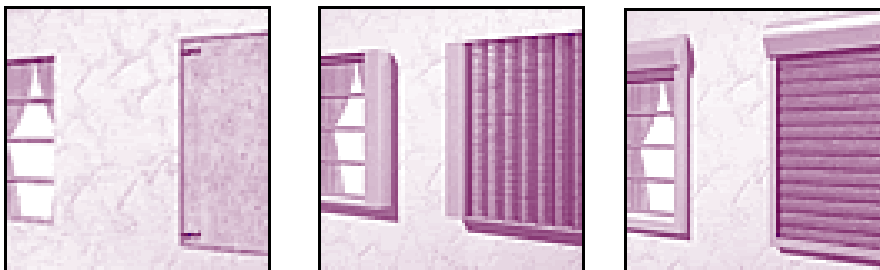
## **Sollicitation**

Aucune sollicitation commerciale n'est permise sur la propriété de l'Association. La sollicitation sans but lucratif doit être approuvée d'abord par l'Association. Cela n'empêche pas un propriétaire d'inviter une personne ou une entreprise à son unité dans le but de passer un contrat.

## **Volets fermés en cas d'intempérie « Storm Shutters »**

Les volets prévus pour les tempêtes ou orages installés de façon professionnelle, sont habituellement acceptables. Les volets en contreplaqué doivent être découpés et peints en blanc. Les dommages résultant d'une mauvaise installation ou d'une application non approuvée relèvent de la responsabilité du propriétaire de l'unité. Une demande d'altération approuvée de l'Association est requise avant l'installation. Les volets approuvés sont énumérés ci-dessous. Les volets installés indiquent l'inoccupation d'une unité ou d'une tempête imminente. Par conséquent, les volets doivent être enlevés à tout autre moment.

Volets approuvés en contre-plaqué, style accordéon ou déroulants :



## **Subdivision**

Aucune unité ne peut être subdivisée en plus d'une unité. Seules les unités entières peuvent être vendues, louées ou transférées d'une autre manière.

## **Piscine**

Toutes personnes de moins de 15 ans doivent être accompagnées d'un adulte. Les heures de piscine sont de 8 h à 21 h 45, sauf lors du nettoyage. La capacité de la piscine est de quarante-six personnes.

Les règles pour l'utilisation de la piscine sont :

- (1) prendre une douche avant d'entrer dans la piscine est recommandée; svp utiliser un savon pour enlever la lotion solaire,
- (2) utiliser une serviette ou une couverture sur les chaises et chaises longues pour empêcher l'huile d'imbiber les sangles en vinyle,
- (3) il est interdit de courir, sauter, plonger, faire du vacarme ou d'avoir un comportement dangereux,
- (4) il est interdit d'utiliser des verres ou des bouteilles cassables,
- (5) les voix, les radios et autres dispositifs doivent être tenus à un niveau courtois;
- (6) aucun jeu dangereux dans l'eau,
- (7) retirer les objets personnels au moment du départ, l'Association n'est pas responsable des articles manquants,
- (8) une personne portant une couche régulière n'est pas permise dans la piscine; par contre, les couches jetables de piscine sont acceptées,
- (9) les aliments ou boissons sont permis seulement pendant les fonctions autorisées par l'Association,
- (10) aucun jouet, radeau ou équipement de plage en plastique; par contre les « nouilles » sont acceptées,
- (11) les cadenas permanents ne sont pas autorisés sur les casiers des vestiaires,
- (12) aucun maillot de bain mouillé ou pieds nus dans le « clubhouse »,
- (13) interdit de fumer à l'intérieur de la clôture de la piscine.

Il n'y a aucun sauveteur en service, les nageurs utilisent les installations à leur propre risque!

### **Télévision**

Les seules antennes autorisées, paraboliques ou non, sont celles protégées par la loi fédérale. Aucune restriction imposée dans ces règles ne compromettra la capacité de recevoir un signal acceptable, ni imposera un retard ou une dépense déraisonnable, tel que reconnu dans les règles de la Commission des communications fédérale soit « Federal Communications Commission » (FCC). Lorsque la loi fédérale, les cas applicables par la FCC et les règlements changent, alors ces changements sont automatiquement intégrés dans les déclarations et les présents règlements sont modifiés sans qu'un amendement ne soit nécessaire.

Une antenne parabolique ou une installation d'antenne doit être située entièrement dans les limites de l'unité ou entièrement dans les éléments d'accès commun limités décrits dans les déclarations. L'installation peut être faite à l'intérieur du contour des éléments communs limités. Les antennes paraboliques et les antennes ne peuvent être fixées aux murs ou au toit du bâtiment. Une demande de modification approuvée est requise.

### **Transfert de propriété**

L'objectif de l'Association est de maintenir une communauté de résidents sympathiques et financièrement responsables dans le but de protéger la valeur des unités, d'éviter les transitions et de faciliter le développement d'une communauté stable et tranquille. Le transfert de la propriété de l'unité est assujéti à certaines dispositions tant que la copropriété existe, que chaque propriétaire d'unité s'engage à observer. Les détails sur le transfert de propriété sont détaillés dans les déclarations.

## **Ordures**

Aucun débris ne doit être jeté sur les propriétés de l'Association sauf dans les bennes à ordures désignées. Les bennes ne doivent pas être utilisées pour jeter des meubles, électroménagers, tapis, matériaux d'aménagement paysagé ou tout autre objet de grande taille. Pour les grosses ordures, informer le bureau le mercredi pour organiser un ramassage. Toutes les ordures doivent être solidement attachées dans des sacs en plastique. Les journaux, le carton, le verre, les boîtes métalliques et les récipients en plastique doivent être recyclés dans les bacs appropriés.

## **Véhicules / Stationnement**

Le propriétaire d'une unité et les véhicules des invités ne peuvent pas :

- (1) circuler à une vitesse supérieure à 15 mi/h,
- (2) stationner dans une allée de feu,
- (3) stationner sur une bordure, trottoir ou pelouse,
- (4) stationner dans un secteur réservé,
- (5) dépasser plus de deux véhicules par villa,
- (6) exploiter ou garer un véhicule interdit,
- (7) être sans permis ou non assuré,
- (8) être bruyant ou émettre de la fumée,
- (9) avoir des fuites d'huile,
- (10) être démontés, reconstruits, réparés, entretenus ou repeints,
- (11) être sur des crics ou des rampes,
- (12) être garés de reculons.

Les véhicules interdits sont les vélos tout-terrain, motos, cyclomoteurs ou autres vélos auto-alimentés; camions, véhicules tout-terrain ou hors route; véhicules agricoles; buggy de dunes « dune buggies » ou buggy marécageux « swamp buggies »; toute remorque ou autre dispositif transportable par remorquage; semis tracteurs-remorques, autobus, limousines, remorques de voyage; véhicules commerciaux; véhicules mal entretenus; unité de livraison de motos; campeurs, véhicules récréatifs, camping-cars ou maisons mobiles; campeur de camions montés ou détachés du châssis; véhicules à moteur incomplets; voitures de tourisme converties en un autre type de véhicule automobile en remplaçant le corps d'origine ou en modifiant l'extérieur du véhicule; véhicules bruyants ou inesthétiques ou avec des pneus plats ou manquants; bateaux et remorques pour bateaux et tout véhicule qui a un attelage de remorque qui s'étend sur plus de six pouces derrière le pare-chocs arrière.

Un véhicule interdit peut être garé à l'aire de stationnement de l'Association pour un maximum de vingt-quatre heures. Ce stationnement peut être prolongé avec l'autorisation de l'Association.

Certaines fourgonnettes, camion « pick-up » et véhicules utilitaires sport sont autorisés s'ils ont deux essieux, ne sont pas classés comme véhicules commerciaux (définis ci-dessous), avoir des fenêtres à l'arrière et des deux côtés du véhicule, à côté de tous les sièges et s'adapter dans les limites d'un espace de stationnement attribué.

Un véhicule commercial est tout véhicule automobile qui a une apparence extérieure pour fin d'utilisation d'une entreprise (par exemple : le véhicule laisse voir un équipement de travail et/ou est commercialement lettré ou contient un logo commercial ou d'entreprise). Un véhicule muni d'un panneau ou d'un logo permanent est toujours considéré comme un véhicule commercial. Un véhicule muni d'un panneau ou d'un logo amovible n'est pas considéré comme un



véhicule commercial à moins qu'il ne soit conforme à la définition de véhicule commercial, même sans son panneau ou son logo.

Les exceptions aux véhicules interdits sont les camions de déménagement aux fins de chargement et de déchargement pendant les heures raisonnables, les véhicules nécessaires à la livraison, au service, à l'entretien, aux soins ou à la protection de la propriété, mais uniquement pendant la période pendant laquelle ce service est fourni ainsi que les véhicules de police et d'urgence.

Dans un effort pour promouvoir la conservation de l'énergie, les véhicules électriques ne se verront pas refuser le stationnement dans les propriétés de l'Association. Ces propriétaires sont tenus d'installer des conduits électriques souterrains de leur unité à leur emplacement de stationnement assigné. Le travail doit être fait par un électricien agréé. Un formulaire de demande de modification approuvé par l'Association est requis.

Tous les véhicules stationnés sur la propriété de l'Association pendant plus de 24 heures doivent avoir un permis de stationnement Barkley. Enregistrez votre véhicule au bureau.

Les véhicules stationnés en violation de ces règles sont ceux qui :

- (1) bloquent un accès ou
- (2) sont dans un espace pour handicapés sans permis ou
- (3) sont dans un rayon de quinze pieds d'une bouche d'incendie.

Ceux-ci peuvent être remorqués aux frais du propriétaire.

### **Eau**

L'approvisionnement en eau de l'unité doit être fermé pour toute résidence restant inoccupée pendant plus de cinq jours consécutifs.

### **Atelier**

Les heures d'ouverture de l'atelier sont les mêmes que les heures de bureau de l'Association, plus les heures où un préposé est en service. L'atelier ne peut être utilisé à des fins lucratives ou professionnelles. Vous devez signer si un ou des outils doivent sortir de l'atelier. L'utilisation de tout outil de l'atelier est réservée seulement aux membres de l'Association. Les résidents utilisant ces outils le font à leur propre risque. Ni l'Association ni aucune de ses polices d'assurance en vigueur ne seront responsables ou fourniront une couverture en cas de blessure ou de responsabilité civile.