



## RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DE LA PALOMA

(Édition août 2025)

Le présent guide d'application a été approuvé par le C.A. et remplace tous les autres documents antérieurs.

La Paloma est une communauté de propriétaires de maisons mobiles de 55 ans et + qui respecte les règles de Housing For Older Persons Act et est officiellement accréditée par Florida Commission on Human Relations (FCUR). Elle vise à éliminer toute discrimination : la race, la couleur, la nationalité, le sexe, l'orientation sexuelle, le statut civil, la religion, les convictions politiques, la langue, l'origine ethnique ou la déficience.

### OBJECTIFS :

- Assurer la sécurité de toute personne séjournant à La Paloma;
- Assurer la qualité de l'environnement dans notre communauté;
- Assurer la meilleure qualité de vie possible à toute personne séjournant à La Paloma.

|                     |  |         |
|---------------------|--|---------|
| <b>Chapitre I</b>   | Introduction et définitions                      | page 3  |
| <b>Chapitre II</b>  | Règles générales                                 | page 5  |
| <b>Chapitre III</b> | Aménagement extérieur des résidences et terrains | page 10 |
| <b>Chapitre IV</b>  | Location ou prêt de maison                       | page 20 |
| <b>Chapitre V</b>   | Annexes  | page 24 |

# RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DE LA PALOMA

## CHAPITRE I et II

### RÈGLES GÉNÉRALES

### TABLE DES MATIÈRES

#### CHAPITRE I

|     |              |        |
|-----|--------------|--------|
| 1.0 | Introduction | page 3 |
| 2.0 | Définitions  | page 4 |

#### CHAPITRE II

|     |   |        |
|-----|---|--------|
| 1.0 | Utilisation de votre lot et installations récréatives | page 5 |
| 2.0 | Occupation de la maison                               | page 5 |
| 3.0 | Bienséance routière                                   | page 6 |
| 4.0 | Animaux domestiques                                   | page 7 |
| 5.0 | Consignes de sécurité                                 | page 7 |
| 6.0 | Les comités   | page 8 |
| 7.0 | Non-respect du règlement                              | page 8 |

## 1.0 Introduction

Les règles et règlements font partie des documents officiels de la communauté. Les résidents de La Paloma comprennent que la vie en communauté comporte certaines restrictions aux libertés individuelles afin de répondre aux besoins et aux droits des autres résidents qui ont choisi de vivre ensemble avec une vision commune.

Les différents règlements mis en place ne peuvent pas se substituer aux lois et règles de l'État auxquels La Paloma est assujettie.

L'objectif des présentes règles visent à :

- Assurer la qualité de l'environnement de notre communauté;
- Assurer la sécurité de toute personne séjournant dans notre parc;
- Assurer l'harmonie dans les relations avec les résidents, locataires et visiteurs;
- Assurer une certaine harmonie d'embellissement dans les propriétés tant sur la qualité des matériaux utilisés, la couleur du revêtement, du patio, de l'entrée d'auto, la remise etc...

Le C.A. a l'autorité de procéder aux changements de règlements. Il peut, s'il le souhaite, faire voter les propriétaires sur des sujets bien précis.

Tous les occupants incluant les invités doivent respecter les règlements. Personne, incluant une personne qui est dans le parc sur invitation ou sur consentement d'un propriétaire ou d'un locataire, n'a le droit de poser un acte, ni engager dans une activité qui pourrait causer des dommages aux résidents, invités, visiteurs ou la propriété du parc, ou qui est ou peut être considéré comme nuisible. Les propriétaires sont responsables pour les dommages causés par eux-mêmes, d'autres personnes dans leur maison, leurs invités, leurs visiteurs, leurs locataires.

Toutes les personnes qui entrent dans le parc le font à leurs propres risques. La Paloma Group L.C. (La Paloma) n'est pas responsable des dommages, des blessures ou des pertes (par accident, vol, incendie, acte de la nature ou toute autre cause) à la propriété d'un résident. La Paloma n'est pas responsable d'un préjudice à l'endroit d'un résident, d'un invité ou d'un visiteur qui n'est pas attribuable à la négligence de La Paloma. Cette dernière n'est pas responsable de l'utilisation de l'équipement du parc ou des installations récréatives, ni des blessures causées par la négligence des résidents ou d'autres personnes. Les parents sont responsables de la sécurité et du bien-être de leurs enfants et ne peuvent transmettre la responsabilité à La Paloma. Toutes les personnes sont responsables de se conformer à toutes les lois, ordonnances et règlements applicables de la ville de Boynton Beach, du comté de Palm Beach et de l'État de Floride.

## 2.0 Définitions

**Conseil d'admininstration (C.A.):** Groupe de personnes élues ou nommées au C.A. de la société « Les partenaires associés de La Paloma ».

**Administration :** Toute personne désignée par le C.A. qui travaille pour La Paloma Group ou qui est responsable d'un comité de bénévoles.

**Propriétaire :** Une personne qui a reçu l'autorisation du C.A. de La Paloma d'acquérir une propriété, qui est enregistrée en tant que propriétaire sur le « Florida Safety Motor Vehicule (FLHSMV) Certificate of Title ».

<https://www.flsenate.gov/Laws/Statutes/2023?chapter=723>

**Entité :** Une entreprise, compagnie, société de gestion et/ou un groupe d'individus sont considérés comme une entité.

**Locataire :** Un locataire est un individu ou un couple (avec ou sans enfants) défini par le fait d'occuper la maison mobile qu'il a louée. La période d'occupation des locataires constitue une période de location.

**Occupant :** Toute personne qui occupe la maison mobile et qui vaque à des activités quotidiennes de base, soit un propriétaire, un locataire, la famille immédiate, la famille éloignée, un invité ou un visiteur.

**Conjoint :** Une personne dont le propriétaire ou le locataire est présenté publiquement comme conjoint. Le conjoint se voit accorder les mêmes droits d'occupation que le propriétaire ou le locataire.

**Adulte :** Un adulte est une personne de 18 ans et plus.

**Famille immédiate :** Père, mère, frères, sœurs, enfants et petits-enfants d'un propriétaire ou locataire, accompagnés de leurs conjoints, qui ont été invités à occuper la maison.

**Famille éloignée :** Personne de la famille autre que la famille immédiate (tantes, oncles, cousins, cousines).

**Invité :** Une personne invitée par le propriétaire ou locataire qui loge temporairement dans la maison (48 heures et plus).

**Visiteur :** Une personne qui fréquente le parc à titre de visiteur de l'occupant pour la journée ou une partie de celle-ci. Le visiteur est une personne qui peut exceptionnellement passer la nuit à la maison (jusqu'à un maximum de 48 heures). Après 48 heures, il devient un invité.

## **CHAPITRE II - RÈGLES GÉNÉRALES**

### **1.0 UTILISATION DE VOTRE LOT**

La Paloma est une communauté résidentielle.

Aucune sollicitation n'est permise à l'intérieur du parc mais la distribution de dépliants ou de cartes d'affaires promotionnelles peut être faite dans le Club House (**Centre récréatif**) aux endroits prévus à cette fin.

#### **Zone et installations récréatives**

- a) Piscine : les règlements concernant l'utilisation de la piscine et bain tourbillon sont affichés à la piscine et se retrouve également à l'Annexe 11.
- b) Il est interdit de laisser un enfant de douze (12) ans et moins sans surveillance à la piscine. Le spa est interdit aux enfants de moins de seize (16) ans.
- c) Les enfants de moins de dix (10) ans doivent être accompagnés d'un adulte en tout temps dans les rues de La Paloma. Les adolescents de dix (10) à seize (16) ans doivent être accompagnés d'un adulte pour jouer au billard et doivent jouer sur la même table que l'adulte responsable.
- d) Autres installations : salle multisports, pétanque et ping-pong.
- e) Affichage : tout affichage sur les tableaux prévus à cette fin au centre récréatif doit être autorisé préalablement par l'administration.
- f) Respect des règlements : toute personne résidant à La Paloma a la responsabilité d'appliquer les règlements affichés aux endroits communs et dans ce document.

### **2.0 OCCUPATION DE LA MAISON**

**2.1 Enregistrement** : voir Chapitre III, article 1.1 et Annexe 7.

**2.2 Respect du voisinage** : afin de préserver la tranquillité du voisinage, entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 30 avril, tous travaux nécessitant l'utilisation d'outils occasionnant du bruit devront s'effectuer du lundi au vendredi, entre 8 h et 17 h, pour une période maximale de quatre (4) semaines. Advenant que les travaux ne soient pas terminés dans ce délai, une dérogation devra être demandée au C.A.. En l'absence de dérogation, les travaux excédant quatre (4) semaines devront s'effectuer durant la période du 1<sup>er</sup> mai au 31 octobre inclusivement.

**2.3** Le lavage de maison et de toit réalisé par les propriétaires doit également s'effectuer du lundi au vendredi, entre **8 h et 17 h**.

**2.4** Afin de respecter la tranquillité des résidents, une attention spéciale doit être portée à tout rassemblement, appareil de télévision, radio et musique, **en tout temps et particulièrement après 22 h**.

Tout rassemblement (repas communautaires, jeux de marelle, jeux de poches, jeux de ballon) sont interdits dans toutes les rues de La Paloma sauf après en avoir fait la demande par courriel auprès du C.A. et en avoir reçu l'approbation.

- 2.5 **Tenue vestimentaire** : la chemise, le chandail ou la sortie de bain de même que les chaussures sont exigés partout sur le site, sauf à la piscine. Un sous-vêtement n'est pas un substitut au chandail ou à la chemise. Les enfants doivent porter des chaussures partout sauf à la piscine.
- 2.6 **Limitations pour les enfants de moins de dix (10) ans** : voir « Zone et installations récréatives » ci-dessus, b) et c).
- 2.7 **Assurances** : chaque propriétaire doit adéquatement assurer sa maison et toutes les améliorations contre le feu, et tous les risques normaux compris dans les avenants de protection élargie. Il doit également avoir une assurance responsabilité publique générale raisonnable. Chaque propriétaire doit fournir une preuve d'assurance à chaque renouvellement.

### 3.0 BIENSÉANCE ROUTIÈRE

- 3.1 **Limite de vitesse dans le parc** : la vitesse maximale dans les rues du parc est de 10 milles à l'heure (16 kilomètres heure). Il est aussi obligatoire de faire des arrêts complets aux rues avec « STOP », y compris pour les voiturettes de golf.
- 3.2 **Moyens de transport** :
  - a) Les seuls moyens de transport autorisés sur le site sont les automobiles, les familiales, les mini-fourgonnettes (mini-vans), les VUS et les camions de style « pick-up ».
  - b) Les motocyclettes électriques sont autorisées.
  - c) Les voiturettes de golf et appareils pour personnes à mobilité réduite doivent être munies d'éclairage avant et arrière. Toutes les voiturettes de golf doivent être identifiées du numéro de terrain de chaque côté, visible à distance raisonnable. Absolument aucun véhicule (y compris les voiturettes de golf) ne peut circuler ou stationner sur le gazon nulle part dans le parc.
  - d) Selon la loi de la Floride, pour la sécurité, tout conducteur d'une voiturette de golf âgé entre 15 et 18 ans doit détenir un permis de conduire. Tout conducteur de trottinette électrique doit avoir un âge minimum de 14 ans.
- 3.3 **Stationnement** :
  - a) Tout véhicule motorisé, incluant voiturettes de golf, appareils pour personnes à mobilité réduite et autres, doit être stationné dans l'entrée d'auto en tout temps. Durant la nuit, **tous les véhicules des visiteurs** doivent être stationnés dans les entrées d'auto et non dans la rue.
  - b) Exceptionnellement, les propriétaires ou leurs visiteurs peuvent obtenir l'autorisation de stationner temporairement une motocyclette ou un motorisé au centre récréatif. Une telle autorisation peut aussi être accordée pour le

stationnement d'une automobile lorsque l'entrée d'auto est inaccessible en raison de travaux pour réparer ou rénover la dite entrée d'auto. Les propriétaires doivent en faire la demande au préalable à l'administration.

- c) Aucun stationnement de longue durée n'est permis dans les places de stationnement adjacentes au centre récréatif sans permission, sauf pour les conditions énoncées précédemment en b) et c).
- d) Une permission de stationner dans l'entrée d'un voisin est requise par le propriétaire de la résidence.

**3.4 Patins à roues alignées et planche à roulettes :** les patins à roues alignées sont permis dans le parc. Ils sont cependant interdits au centre récréatif, incluant les sections de la pétanque, de la salle multisports et de la piscine. **Les planches à roulettes sont interdites dans l'ensemble du parc.**

## **4.0 ANIMAUX DOMESTIQUES**

- a) Nous tolérons les oiseaux, les chats et les chiens de moins de vingt (20) livres. Ils ne sont pas admis autour de la piscine ou au centre récréatif. Dans les rues, ils doivent être gardés en laisse et les excréments ramassés immédiatement.
- b) Il n'est pas permis d'attacher sans surveillance les animaux à l'extérieur de la maison. **Vous êtes responsables de ramasser la laisse ou la corde qui traîne sur le gazon afin de ne pas nuire aux tondeurs de gazon. La Paloma ne pourra être tenue responsable pour les bris occasionnés.**
- c) Pas plus de deux (2) animaux domestiques ne sont permis par résidence (chat, chien, oiseau).
- d) Les animaux domestiques agressifs et/ou bruyants qui causent un dérangement sont interdits.
- e) Les animaux de services (ex : pour non-voyant) ou un chien pour soutien émotif sont autorisés si le propriétaire ou le locataire détient une prescription médicale d'un médecin détenant une licence canadienne. Le chien devra porter en tout temps un harnais l'identifiant à cet effet.
- f) Les chiens sont tolérés, dans les bras du propriétaire, dans le centre récréatif pour de très courts moments (remettre un document, s'inscrire à une activité, etc.).

## **5.0 CONSIGNES DE SÉCURITÉ**

La sécurité est la responsabilité de tous les résidents.

- a) Trois (3) éléments prioritaires en matière de prévention, « **Lights, Locks et Landscape** » :
  - Lumières : Assurez-vous de bien éclairer votre maison;
  - **Serrures : Maintenez vos véhicules, maison, cabanon et autres effets de valeurs bien verrouillés;**
  - Landscape : Gardez l'environnement de votre maison dégagé.

- b) Limitez les tentations! - Ne pas étaler des objets de valeur.
- c) Quelque chose d'anormal? Signalez-le - N'hésitez pas à contacter le 911.
- d) Installez une minuterie sur une ou deux lampes à l'intérieur de votre propriété.
- e) L'installation de lumières à l'arrière de la maison est recommandée. Cependant, les lumières qui donnent sur un voisin doivent être obligatoirement munies de la fonction « détection de mouvements » et s'allumer seulement si un mouvement est détecté. Il est recommandé de s'entendre avec ses voisins avant l'installation de la lumière.
- f) Propriété inoccupée pour quelque temps, avertissez les voisins.
- g) Il est recommandé de garder la haie autour de la maison à +/- 2 pieds.
- h) Il est de la responsabilité des propriétaires et des locataires de connaître les consignes de sécurité du plan d'urgence. (voir site Internet de la Paloma)
- i) **L'utilisation d'armes à feu, de feux d'artifices, de fusils à plombs, d'arme blanche ou tout autre article potentiellement dangereux est formellement interdit dans le parc.**

## 6.0 LES COMITÉS

Sous la responsabilité du C.A., divers comités sont en place pour aider à maintenir une qualité de vie exceptionnelle dans le parc. Les responsables de ces comités sont désignés par le **C.A. et sont autonomes, sous réserve du C.A. Les membres des comités nommés par le responsable doivent être approuvés par le C.A.**

Au besoin, le C.A. peut nommer des comités temporaires pour le supporter. Les membres de tous les comités, sous la responsabilité du C.A. doivent être propriétaires dans le parc. Il va de soi que les locataires peuvent être bénévoles lors d'activités ou d'événements.

### 6.1. Comité social

Le comité social réalise et gère des activités récréatives, sociales et sportives pour les résidents du parc. Il est responsable des bénévoles et des ressources matérielles et financières nécessaires à la tenue des activités.

### 6.2. Comité d'aménagement

Le comité a comme responsabilité de veiller à protéger l'apparence extérieure des résidences, la sécurité et l'ensemble paysagé du parc dans le respect de la réglementation. Il réalise des inspections visuelles de l'apparence extérieure des propriétés du parc.

### 6.3. Comité d'éthique et de déontologie

Le comité s'assure que le C.A. maintient les plus hauts standards en matière d'éthique et de déontologie.

### 6.4. Comité environnemental

Le comité vérifie les pratiques environnementales des sous-traitants de La Paloma. Il propose des changements en tout respect des préoccupations budgétaires.

**Ce comité a pour mission d'évaluer la qualité de notre environnement et de proposer au C.A. des mesures dans le but d'en accentuer et d'en promouvoir sa qualité.**

## 7.0 **NON RESPECT DU RÈGLEMENT**

Le non-respect de l'une ou l'autre des règles du présent règlement sera traité ainsi :

- a) Le résident recevra un avis verbal de se conformer à la règle concernée dans un délai à préciser.
- b) Si le résident ne prend pas action dans le délai exigé par le C.A., un avis écrit sera donné aux personnes concernées (propriétaire et/ou locataire) accompagné d'un délai de prescription.
- c) En cas de non-conformité après ces étapes, le C.A. prendra les mesures nécessaires pouvant aller jusqu'à des pénalités monétaires à être déterminées et le conseil pourra faire faire les corrections aux frais du propriétaire ou locataire.
- d) Toute dérogation aux règles et règlements doit être approuvée par le C.A. de La Paloma. Les infractions aux règles et règlements peuvent entraîner une discipline progressive jusqu'à l'annulation du droit de propriété. A la suite d'un avis d'infraction écrit et de la possibilité d'une audience, le C.A. peut :
  - Imposer des amendes de \$100 par jour pour une violation continue, à condition qu'aucune amende ne dépasse au total un millier de dollars (\$1,000) ou tout montant maximum permis par la loi de la Floride;
  - Restreindre ou retirer l'accès ou les priviléges;
  - Intenter une action en justice pour laquelle l'actionnaire sera tenu financièrement responsable.
  - Imposer un intérêt annuel 2% par mois (maximum 24% l'an) sur toute somme due,

# RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DE LA PALOMA

## CHAPITRE III

### AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DES RÉSIDENCES ET TERRAINS

#### TABLE DES MATIÈRES

|      |  |         |
|------|--|---------|
| 1.0  | Règle générale   | page 11 |
| 2.0  | Travaux - Marche à suivre  | page 11 |
| 3.0  | Fondation, paliers et escaliers                                  | page 12 |
| 4.0  | Toiture  | page 12 |
| 5.0  | Revêtement des murs extérieurs                                   | page 13 |
| 6.0  | Persiennes, portes et fenêtres                                   | page 13 |
| 7.0  | Auvents  | page 13 |
| 8.0  | Agrandissement ou reconstruction du solarium ou remise           | page 13 |
| 9.0  | Installation de patio, trottoir d'accès ou bordure de protection | page 14 |
| 10.0 | Entrée d'auto  | page 14 |
| 11.0 | Entretien de la maison   | page 16 |
| 12.0 | Visites extérieures  | page 16 |
| 13.0 | Aménagement paysager   | page 16 |
| 14.0 | Arbres   | page 16 |
| 15.0 | Haies  | page 17 |
| 16.0 | Lampes de parterre   | page 17 |
| 17.0 | Fleurs annuelles ou vivaces                                      | page 17 |
| 18.0 | Décorations extérieures  | page 18 |
| 19.0 | Lumières de rue  | page 18 |
| 20.0 | Bordures autour des plantes et fleurs                            | page 18 |
| 21.0 | Air climatisé  | page 18 |
| 22.0 | Bains tourbillons  | page 18 |
| 23.0 | Antennes   | page 18 |
| 24.0 | Autres   | page 18 |

## AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR DES RÉSIDENCES ET TERRAINS

### 1.0 RÈGLE GÉNÉRALE

- 1.1 **Le prospectus, qui est le contrat régissant les relations entre l'administration et les propriétaires de résidences**, établit que toutes les modifications ou additions à l'aménagement extérieur, terrain et résidences, doivent être préalablement approuvées par écrit, par l'administration - voir *Rules and Regulations, article 1, 7e paragraphe*.
- 1.2 Pour les fins de l'application de ce règlement, l'administration est le représentant désigné par du C.A.. Elle est assistée par le comité d'aménagement. Le comité a comme responsabilité de veiller à protéger l'apparence extérieure des résidences, la sécurité et l'ensemble paysagé du parc dans le respect de la réglementation. Sur demande, elle conseille les propriétaires de résidence désireux d'apporter des modifications à l'aménagement extérieur. **Le comité d'aménagement peut recommander au C.A. tout changement à la réglementation.**

### 2.0 TRAVAUX - MARCHE À SUIVRE

- 2.1 Toute demande en vue d'exécuter des travaux sur et à l'extérieur (ajout, retrait, remplacement, modification, structure) de la maison par un propriétaire doit être formulée par écrit sur le formulaire « Permis de rénovation et d'aménagement extérieurs » qui est disponible au centre récréatif et doit être déposé au secrétariat - voir Annexe 1 ou sur le site WEB de La Paloma.

#### Procédure

- a) La demande est transmise au comité d'aménagement pour étude et recommandation; le comité d'aménagement doit en disposer dans les plus brefs délais, maximum quinze (15) jours.

Dans le cadre de ses visites extérieures, lorsque le comité d'aménagement recommande des changements au propriétaire, celui-ci est autorisé à procéder sans compléter le formulaire « Permis de rénovation et d'aménagement extérieurs ».

**Aucuns travaux ne peuvent débuter avant l'approbation écrite du permis.**

**Toute approbation écrite du comité d'aménagement qui ne sera pas exécutée telle qu'approuvée pourra être faite par La Paloma aux frais du propriétaire après l'envoi d'un avis au propriétaire.**

- b) En respect avec la réglementation, la décision rendue par le comité d'aménagement est transmise dans les plus brefs délais, maximum sept (7) jours.
- c) Lorsque la demande d'un propriétaire **déroge ou n'est pas incluse** dans la réglementation en vigueur, le comité d'aménagement doit faire approuver sa recommandation par le C.A..

- d) Appel : lorsque la décision est défavorable, le requérant peut demander à être entendu par le comité d'aménagement qui recevra l'appel. Le propriétaire pourra demander d'être entendu par le C.A. à la suite de la recommandation du comité d'aménagement.
- 2.2** Le propriétaire est responsable de respecter les règles de La Paloma ainsi que celles en vigueur dans l'État de la Floride (permis du Palm Beach County et permis d'entrepreneur).

### **3.0 FONDATIONS, PALIERS ET ESCALIERS**

- 3.1** Les fondations, le pourtour des paliers doivent être peints en blanc - voir Annexe 3. Les paliers et marches doivent être en béton ou en fibre de verre. Le bois n'est pas accepté.
- 3.2** Les contremarches et le bout des marches doivent être peints de préférence en blanc mais peuvent aussi être d'une couleur s'harmonisant avec la teinte de l'entrée d'auto.
- 3.3** Seuls les carreaux **antidérapants** en céramique sont acceptés sur le dessus des marches, contremarches et du palier. Leur couleur doit s'harmoniser avec celle de l'entrée d'auto.
- 3.4** Aucun tapis ou caoutchouc n'est permis sur les marches ou contremarches à moins d'une permission spéciale **du comité d'aménagement**.
- 3.5** Lorsqu'il y a des réparations ou remplacements à la fondation existante, les matériaux autorisés sont le stucco blanc, les panneaux en fibre de ciment (Hardipanel) fini imitation stucco et le revêtement de vinyle ajouré. Ces revêtements doivent être de couleur blanche.
- 3.6** Les prises d'aération et portes d'accès couleur aluminium doivent être peintes en blanc.
- 3.7** Pour les personnes en perte d'autonomie, le palier et les marches d'escalier doivent être faits avec un matériau approuvé par l'administration avec un plan de conception des travaux. Les gardes de protection doivent être en aluminium blanc.
- 3.8** Les propriétaires doivent ajouter de la terre ou du sable autour de la fondation et des paliers déchaussés afin d'éviter que certains animaux ne pénètrent sous la maison.

### **4.0 TOITURE**

- 4.1** Le revêtement de la toiture en bardeaux d'asphalte peut être d'une couleur qui s'agence avec celle de la maison, soit gris pâle ou beige.
- 4.2** Pour tout type de toiture, une demande de permis doit être faite et approuvée au préalable par l'administration.
- 4.3** La peinture sur les bardeaux d'asphalte est interdite.
- 4.4** Les maisons dont le toit s'égoutte vers la rue doivent être munies de gouttières pour la pluie.

- 4.5** Toutes les toitures doivent avoir une bordure d'aluminium blanc de type finition (fascia).
- 4.6** Tous les évacuateurs d'air, turbines et cheminée sur les toits doivent être de couleur blanche ou aluminium.

## **5.0 REVÊTEMENT DES MURS**

- 5.1** Le revêtement de vinyle ou d'aluminium endommagé doit être remplacé par du nouveau, préféablement de même modèle et même couleur.
- 5.2** Le revêtement d'aluminium défraîchi par le temps doit être repeint de la couleur originale du revêtement ou blanc.

## **6.0 PERSIENNES, PORTES ET FENÊTRES**

- 6.1** **Toutes les fenêtres sur la façade et sur les côtés qui sont vues de la rue de celle-ci, à l'exception des fenêtres du solarium, doivent être munies de persiennes.**
- 6.2** Les couleurs autorisées des persiennes sont affichées en permanence au centre récréatif. Tout changement de persiennes doit maintenir le format original.
- 6.3** Toutes les portes doivent être de couleur blanche ou grise pâle, ainsi que les cadres de portes et fenêtres.
- 6.4** Protection pour les fenêtres : un revêtement acrylique est permis - voir Annexe 4. Pour des raisons de sécurité, il est fortement conseillé d'enlever ces protecteurs lorsque la maison est occupée.
- 6.5** Aucun matériel non transparent n'est autorisé pour couvrir les fenêtres des maisons non occupées ou en hors saison.

## **7.0 AUVENTS**

- 7.1** Les maisons dont la façade est longitudinale peuvent être munies d'un auvent devant la porte d'entrée, de la même teinte que les persiennes, en vinyle ou en tissu.
- 7.2** Les auvents de genre « shutter » rétractables ou amovibles peuvent être autorisés seulement pour le solarium (Florida room) selon certaines conditions - voir Annexe 4.

## **8.0 AGRANDISSEMENT OU RECONSTRUCTION DU SOLARIUM OU REMISE**

- 8.1**
  - a) Les fondations et la dalle doivent être en béton.
  - b) Plancher : solives et contre-plaqué traité contre la pourriture et les termites.
  - c) Ne pas oublier la ventilation dans les murs de fondation.
- 8.2** Les murs doivent être de la même conception que la structure existante.
- 8.3** Le toit doit être de la même conception que la structure existante.

- 8.4** Les fenêtres doivent s'harmoniser avec celles de la maison et du solarium et être conformes aux normes de construction.
- 8.5** La superficie de la remise ne peut être supérieure à 150 pieds carrés ou 12% de la superficie de la maison. Une autorisation spéciale du C.A. sera exigée pour tout agrandissement à l'extérieur de la surface occupée par la maison et/ou l'abri d'auto.
- 8.6** **Les plans et les matériaux qui seront utilisés doivent avoir reçu l'approbation du comité d'aménagement.**

## **9.0 INSTALLATION DE PATIO EN BÉTON, TROTTOIR ET BORDURE DE PROTECTION**

- 9.1** La construction d'un patio en dalles / pierres / pavés unis (matériel amovible) est autorisée en autant qu'il n'excède pas cent cinquante (150) pieds carrés. Pour les résidences donnant sur le lac ou le canal, la grandeur permise est de trois cents (300) pieds carrés.
- 9.2** Les mauvaises herbes doivent être nettoyées régulièrement autour et entre les dalles.
- 9.3** L'emplacement du patio doit respecter l'intimité des voisins.
- 9.4** Un trottoir en dalles / pierres / pavés unis (matériel amovible) est permis le long de l'abri d'auto jusqu'au patio arrière en contournant la remise ou le solarium. La partie avant du trottoir ne peut excéder l'abri d'auto - largeur maximale de trente-six (36) pouces.
- 9.5** Une bordure de protection en dalle d'une largeur maximale de douze (12) pouces est permise autour de la maison pour éviter les dommages au revêtement ou à la jupette.
- 9.6** Le parasol est permis et il doit être fixé sur une base conformément aux recommandations du manufacturier.

## **10.0 ENTRÉE D'AUTO**

- 10.1** La largeur totale de l'entrée d'auto en ciment ne doit pas excéder treize (13) pieds (incluant le trottoir). Les poteaux supportant l'abri d'auto doivent être inclus dans cet espace.
- 10.2** Tout accessoire (par exemple hamac ou balançoire) suspendu à la structure de l'entrée d'auto est strictement défendu.
- 10.3** Un store d'extérieur rétractable peut être installé dans l'entrée d'auto pour la protection du soleil. Celui-ci doit respecter les conditions suivantes : être dans les teintes de blanc ou dans les mêmes teintes de beige ou de gris que la couleur de la dalle de l'entrée d'auto, avoir un maximum de 20 pieds de longueur, être dégagé du sol de 3 pieds. Il peut être descendu manuellement ou télécommandé, seulement lorsqu'il y a des personnes dans l'entrée d'auto pour les protéger du soleil. Autrement, il doit être remonté et complètement intégré dans un boîtier, lui-même fixé de façon qu'il soit le moins visible de la rue. Le store doit être enlevé durant la période estivale.

**Une demande de permis au comité d'aménagement est obligatoire avant l'installation d'un store extérieur rétractable.**

- 10.4** L'installation d'un patio-moustiquaire dans l'entrée d'auto est interdite.
- 10.5** Il est permis de peindre la dalle de béton d'entrée d'auto dans les teintes de beige ou de gris - voir Annexe 5.
- 10.6** Une demande de permis est obligatoire avant l'installation de pavés unis ou de pierres naturelles.
- 10.7** Il est également permis de faire recouvrir la dalle de béton d'entrée d'auto avec du pavé uni ou des pierres naturelles dans les teintes de beige ou de gris. Les pavés unis ou les pierres naturelles doivent être installées uniquement par une compagnie professionnelle.
- 10.8** L'entrée d'auto au complet doit être uniforme. Les flocons décoratifs sont permis. Seulement des lignes de contour sont permises. Ceux qui appliquent un scellant doivent y ajouter une poudre antidérapante pour la sécurité.
- 10.9** Aucun dessin ou motif ne sont permis.
- 10.10** Seulement les BBQ au gaz ou **électrique** sont acceptés. Le BBQ doit être placé en retrait dans l'allée d'auto ou sur le patio arrière.
- 10.11** Les poubelles et les bacs de récupération doivent être invisibles de la rue. Les déchets domestiques doivent être déposés dans les poubelles à cet effet.
- 10.12** Si des poteaux pour supporter le toit de l'abri d'auto ont été installés en dehors du pavage de béton, une mini-haie doit être installée pour camoufler les poteaux et faciliter la tonte du gazon.
- 10.13** Pour la sécurité du parc, le propriétaire a la responsabilité de solidifier les structures originales d'aluminium attachées à la maison selon les normes en vigueur contre les ouragans. Dans l'éventualité que ces modifications ne soient pas effectuées par le propriétaire, l'administration de La Paloma pourra faire effectuer les travaux au frais du propriétaire après avis à celui-ci.
- 10.14** Les voiturettes de golf de plus de 72 pouces entre les 2 essieux sont interdites pour les propriétaires : exemple 2 sièges entre les essieux. Les voiturettes de golf autorisées doivent en tout temps être stationnées dans l'entrée d'auto (interdit sur le gazon).
- 10.15** Un support pour le boyau d'arrosage est permis sur le mur de la maison dans l'entrée d'auto à une hauteur maximale de trois (3) pieds du pavage en béton. Il doit être le moins possible visible de la rue. Un dévidoir est fortement recommandé. Toute exception doit être autorisée par le comité d'aménagement.
- 10.16** Une bande de lumière LED pleine longueur installée à l'intérieur de la poutre extérieure dans l'entrée est autorisée **en autant qu'elle soit blanche et qu'elle ne dérange pas les voisins.**

## **11.0 ENTRETIEN DE LA MAISON**

- 11.1** Pour le grand respect de tous les résidents et afin de protéger la belle apparence du parc, tous doivent entretenir les murs extérieurs de leur maison, leur allée d'auto,

les paliers, les escaliers ainsi que les quatre (4) côtés de la fondation (lavés ou peints au besoin) avant le premier (1<sup>er</sup>) décembre de chaque année. Les propriétaires qui ne peuvent faire l'entretien avant cette date doivent en aviser l'administration et prendre entente avec lui.

- 11.2** Aucune corde à linge ou support à linge ou à chaussures ne sont permis à l'extérieur de la maison. Il est strictement défendu de suspendre ou d'accrocher des serviettes ou vêtements ou quoi que ce soit à l'extérieur de la maison.
- 11.3** Rien n'est permis sur le revêtement de la maison et de la remise à l'exception du boyau d'arrosage.
- 11.4** Une (1) affiche « *Maison à Vendre* » est permise pourvu qu'elle soit de dimension de vingt-quatre (24) pouces ou moins et placée dans une fenêtre de la maison et non sur le lot.

## **12.0 VISITES EXTÉRIEURES**

Une visite extérieure annuelle des maisons est effectuée par le comité d'aménagement.

## **13.0 AMÉNAGEMENT PAYSAGER**

- 13.1** Une largeur de cinquante-deux (52) pouces minimum (largeur de la tondeuse) entre deux (2) obstacles sur votre terrain est exigible.
- 13.2** Toutes les haies, arbres et fleurs sont la responsabilité du propriétaire de la maison. Les palmiers plantés sur la façade ou le long du boulevard sont la responsabilité de La Paloma. Les haies et certains arbres sont taillés par le paysagiste.

## **14.0 ARBRES**

- 14.1** Un maximum de trois (3) arbres sont acceptés sur le côté de la maison et doivent être taillés à la fin de saison hivernale. Hauteur maximale acceptée est de sept (7) pieds.
- 14.2** L'administration se réserve le droit de faire couper ou tailler un arbre si celui-ci nuit au voisinage après en avoir informé le propriétaire.
- 14.3** Un maximum de deux (2) gros arbres à l'arrière de la maison est accepté.
- 14.4** Les arbres ficus, le starburst (*Clerodendrum quadriloculare*), le gros arboricola, le Norfolk Island pine, le *philodendron selloum*, les cactus, les oiseaux du paradis, les bananiers et les arbres fruitiers sont défendus à cause de leurs racines envahissantes qui brisent l'asphalte et les conduites d'eau et attirent les reptiles et autres animaux.
- 14.5** **L'application de copeaux de bois est obligatoire et doit se retrouver autour de la maison partout où il n'y a pas de gazon (aucune portion de terre ne doit être visible). L'entretien doit être réalisé par le propriétaire.**
- 14.6** **Il est interdit d'installer un hamac suspendu entre les arbres extérieurs.**

## **15.0 HAIES**

- 15.1** La haie sur la façade des maisons et/ou le long du boulevard La Paloma qui demande un changement doit être remplacée par du Schefflera Arboricola (feuillage vert) ou du Schefflera Trinette (feuillage vert et jaune).
- 15.2** Une haie doit obligatoirement être installée pour cacher la pompe des résidents qui ont un système d'arrosage indépendant.
- 15.3** Aucune nouvelle haie n'est permise autour des compteurs électriques et autres boîtes de service (câblodistribution, etc.).
- 15.4** La hauteur maximum autour des patios est de quarante-huit (48) pouces, pour les haies longeant les entrées d'auto quarante-deux (42) pouces, pour les haies autour des spas soixante (60) pouces.
- 15.5** La taille d'une haie au ras du sol est défendue en tout temps (à moins d'indication contraire de la part de l'administration).
- 15.6** Aucune affiche de taillage, aussi bien dans les haies que les arbres (« *Do Not Cut* »), n'est permise. Le poteau indicateur rouge est accepté.

## **16.0 LAMPES DE PARTERRE**

- 16.1** Les lampes de parterre sont acceptées dans les haies et sur la pelouse en faisant une demande de permis.
- 16.2** Les réparations seront aux frais du propriétaire s'il y a bris lors de la tonte de la pelouse et/ou des haies.
- 16.3** Ces lampes, si amovibles, doivent être retirées en hors saison.

## **17.0 FLEURS ANNUELLES OU VIVACES**

- 17.1** Les annuelles sont permises autour des arbres.
- 17.2** Les plantes grimpantes sur la maison et autour des poteaux de lumière ne sont pas permises.
- 17.3** Les plants de légumes ne sont pas permis dans les haies.
- 17.4** Les ricins et toutes autres plantes envahissantes ne sont pas permis.
- 17.5** Toutes les annuelles doivent être enlevées lors du départ au printemps.
- 17.6** Aucune fleur artificielle n'est permise à l'extérieur de la maison.

## **18.0 DÉCORATIONS EXTÉRIEURES**

- 18.1** Aucun pot de fleurs, vide ou plein, n'est permis dans les haies ou sur le gazon.
- 18.2** Les pots de fleurs sont acceptés sur le palier avant, le patio ou sous l'abri d'auto. Si posés en façade, les pots doivent être de couleur et grosseur identique.
- 18.3** Les pots suspendus ne sont pas acceptés.
- 18.4** Tous les pots doivent être remisés au départ des résidents.
- 18.5** La seule clôture acceptée est celle en PVC blanche autour de l'appareil de climatisation.

**18.6** Tous les accessoires décoratifs sont refusés tel que : bibelots, fontaines, cabanes, mangeoires ou baignoires d'oiseaux ou autres animaux, etc.

**18.7** Aucune identification personnalisée telle que nom sur plaque, appartenance à une religion ou autre n'est permise.

## **19.0 LUMIERES DE RUE**

Seul le numéro civique doit apparaître sur le poteau de la lumière de rue.

## **20.0 BORDURES AUTOUR DES PLANTES ET FLEURS**

Les bordures acceptées autour des plantes et des fleurs sont les suivantes : les bordures en plastique noir, les bandes de ciment enfoncées dans le sol ainsi que les blocs de ciment. Ces blocs de ciment, agencés avec la couleur de l'entrée, ne doivent pas dépasser deux (2) rangées de haut le long de la haie près de la maison et une (1) seule rangée autour des arbres, tout en tenant compte du niveau du terrain.

## **21.0 AIR CLIMATISÉ**

**21.1** Toutes les maisons doivent être dotées d'une climatisation centrale d'air.

**21.2** Aucune unité de climatisation de fenêtre n'est permise

## **22.0 BAINS TOURBILLONS**

**22.1** Sont admissibles, **après demande de permis**, à la condition qu'ils soient munis de couvercles solides et verrouillés lorsque laissés sans surveillance par un adulte.

**22.2** Une haie de cinq (5) pieds doit être installée autour du spa.

## **23.0 ANTENNE PARABOLIQUE ET HD (TV)**

Tout type d'antenne est interdit.

## **24.0 AUTRES**

**24.1** Il est interdit de nourrir les animaux errants ainsi que les chats, poissons, oiseaux, lapins et canards dans tout le parc.

**24.2** Aucune douche extérieure n'est permise.

**24.3** Toute connexion ou fils disgracieux permanents doivent être camouflés par respect du voisinage.

**24.4** Il est défendu de pêcher les poissons du lac qui est ensemencé pour protéger son écosystème.

**24.5** Toutes les embarcations sont interdites sur le lac.

**24.6** Aucun brûlage d'ordures, feuilles ou autres matériaux n'est permis nulle part dans le parc.

**RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE  
DE  
LA PALOMA**

**CHAPITRE IV**

**LOCATION DE MAISONS ET VENTE**

**TABLE DES MATIERES**

|     |                            |         |
|-----|----------------------------|---------|
| 1.0 | Location ou prêt de maison | page 21 |
| 2.0 | Vente d'une maison         | page 22 |

**RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE  
DE LA PALOMA**  
**CHAPITRE IV**  
**LOCATION OU PRÊT ET VENTE DE MAISON**

*La location d'une maison mobile est un privilège exclusif et un contrat privé entre le propriétaire et son locataire. Le propriétaire a des responsabilités envers La Paloma et les autres propriétaires pour la gestion efficace de leurs contrats de location. L'objectif est que les locataires contribuent au bien-être social de notre communauté de 55 ans et plus et qu'ils n'auront pas d'incidence négative sur la communauté, les autres propriétaires ou la charge de travail du personnel. Par conséquent, des restrictions s'appliquent.*

*Aucune location à court ou à long terme effectuée sur des plateformes de type Airbnb ou autre n'est autorisée, de même qu'aucun échange de résidence à court ou à long terme n'est permis.*

*Afin d'assurer la sécurité des autres résidents et de leurs propriétés, il est du devoir du propriétaire de bien sélectionner ses locataires et de les informer des Règles et Règlements en vigueur dans le parc. Nous recommandons aux propriétaires de se munir d'une couverture d'assurance responsabilité locataire.*

### **1.0 Demande d'autorisation pour location ou prêt de maison**

Le propriétaire doit informer l'administration de son intention de louer ou prêter sa maison - voir Annexe 8 : Formulaire d'autorisation.

#### **Conditions générales de location :**

- Maximum deux locations ou prêts, excluant la période des fêtes, peu importe la durée de la location
- Chaque location ou prêt ne peut excéder 6 mois
- Une même personne ne peut louer plus de 6 mois dans le parc dans une même année civile
- Maximum de 4 adultes par maison en location.

#### **1.1 Enregistrement**

Toute personne autre que le propriétaire ou un membre de sa famille doit s'enregistrer à l'administration et payer les droits d'accès au parc, si exigibles.

#### **1.2 Privilège familial**

Une seule fois dans l'année civile, le propriétaire peut prêter ou louer sa maison à sa famille immédiate (père, mère, frère, sœur, enfants, petits-enfants) sans frais pour un maximum d'un mois (31 jours). Dans tous les autres cas de prêt ou location, référez-vous à l'Annexe 10 du présent document.

### **1.3 Réglementation pour personnes de moins de 21 ans**

Il est strictement défendu de louer ou prêter sa maison **à des familles avec des personnes de moins de 21 ans** pour une période de plus de vingt et un (21) jours du 1<sup>er</sup> septembre au 31 mai inclusivement.

### **Âge des locataires**

Le locataire qui loue une propriété pour une période de 60 jours et plus consécutifs, doit avoir l'âge de 55 ans et plus. Pour une période de 60 jours et moins, le locataire doit avoir au moins 50 ans.

### **1.4 Assurances**

Le propriétaire s'engage à fournir une preuve d'assurance de sa résidence couvrant la location et la responsabilité civile, en référence à la Réglementation Générale de La Paloma, Chapitre I, paragraphe 2.6, du volet sur les assurances.

### **1.5 Plan d'urgence**

Le propriétaire doit mettre à la disposition des personnes occupant sa maison en son absence le plan d'urgence de La Paloma. Ces personnes ont la responsabilité de prendre connaissance du plan d'urgence.

### **1.6 Réglementation des personnes locataires ou en prêt de maison**

Le propriétaire doit remettre la liste des règlements généraux - voir Annexe 7 - à toute personne occupant sa maison en son absence. Le non-respect des règlements sera soumis à l'administration qui prendra les mesures appropriées.

**Les propriétaires sont responsables pour les dommages causés par leurs locataires sur leur propriété ainsi qu'à la propriété de La Paloma et sur toute autre propriété du Parc.**

### **1.7 Lois et règlements**

Le propriétaire s'engage à respecter les lois et règlements du Palm Beach County et de l'État de la Floride.

## **2.0 Vente d'une maison**

- 2.1** Vous avez le droit de vendre vous-même votre maison ou par l'intermédiaire de l'administration.
- 2.2** L'acheteur éventuel de votre maison doit, avant d'acheter, obtenir l'approbation du C.A. L'omission d'aviser un acheteur de cette exigence peut compromettre son droit de devenir propriétaire de maison.
- 2.3** Une enquête de crédit et une vérification d'antécédents judiciaires sont obligatoires lors de la demande d'achat d'une maison.
- 2.4** Une affiche « À vendre » ou « For Sale » est permise par maison - voir Entretien de la maison, al. 11.4.
- 2.5** Lorsque la maison est remise à l'administration pour la vendre, le propriétaire vendeur signe une entente avec La Paloma Group. La commission à payer est indiquée à l'Annexe 9.
- 2.6** **Une commission est aussi exigée en tout temps, sans exception - voir Annexe 9.**

**2.7 Limitation du nombre de maisons détenues par une même personne ou entité :**

Une même personne ou entité associée ne peut posséder plus de deux (2) maisons, dans la mesure où une maison peut être détenu par une entité.

Les personnes et entités possédant plus de deux (2) maisons au moment de l'adoption de la présente modification bénéficieront d'une clause de maintien des droits acquis, mais ces propriétaires/entités ne pourront pas remplacer ces maisons par de nouvelles maisons tant que le nombre de maisons qu'ils possèdent ne sera pas inférieur à deux (2).

**2.8** Tout nouveau propriétaire doit conserver sa maison pour une période d'au moins 24 mois avant de la vendre, à moins de conditions exceptionnelles. **Une demande écrite devra être soumise au C.A. pour approbation.**

## RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE DE LA PALOMA

### CHAPITRE V

#### Annexes

|   |         |
|---|---------|
| Annexe 1 : Permis de rénovation et aménagement extérieurs –<br>Embellishment permit | page 24 |
| Annexe 2 : Bon de commande – Work order   | page 25 |
| Annexe 3 : Peinture pour fondations   | page 26 |
| Annexe 4 : Protecteurs de fenêtres et « Florida room »                              | page 26 |
| Annexe 5 : Entrée d'auto - couleurs permises  | page 26 |
| Annexe 6 : Fermeture de maison  | page 27 |
| Annexe 7 : Règlements de la personne locataire ou en prêt de maison                 | page 28 |
| Annexe 8 : Formulaire d'autorisation de location ou prêt de maison                  | page 29 |
| Annexe 8 : Authorization Form – Rental of house                                     | page 30 |
| Annexe 9 : Commission sur vente d'une maison  | page 31 |
| Annexe 10 : Liste des frais 2025  | page 32 |
| Annexe 11 : Réglementation piscine et spa   | page 33 |

Annexe 1 – Disponible sur le site [www.lapaloma-park.com](http://www.lapaloma-park.com)

**Permis d'aménagement**  
(Embellishment permit)



Résidence (House) : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Nom du propriétaire (owner's name) : \_\_\_\_\_  
(Lettres moulées – Print)

Description des travaux à réaliser (description of proposed changes) :

---



---



---



---



---

Verso si nécessaire (see over)....

Maison (house) : Illustrer l'emplacement des travaux à réaliser (indicate the location of the proposed changes)



**Légende (legend)**

Nombre d'arbres (trees) : \_\_\_\_\_

Arbustes (shrubs) : \_\_\_\_\_

Fleurs (flowers) : \_\_\_\_\_

Pots de fleurs (flowers pots) : \_\_\_\_\_

Lampes parterre (garden lamps) : \_\_\_\_\_

Patio : \_\_\_\_\_

Entrée d'auto (carport) : \_\_\_\_\_

Florida room : \_\_\_\_\_

Cabanon (shed) : \_\_\_\_\_

Autre (other) \_\_\_\_\_

Rue - Street

Verso si nécessaire (see over)....

Signature du propriétaire (owner) : \_\_\_\_\_

02/2016

Page 1

Annexe 2 – Disponible sur le site [www.lapaloma-park.com](http://www.lapaloma-park.com)

**Bon de commande**  
(Work order)



**Résidence (House) :** \_\_\_\_\_

**Date :** \_\_\_\_\_

**Nom du propriétaire (owner's name) :** \_\_\_\_\_  
(Locataire / Renter) (Lettres moulées – Print)

|                      |                     |                     |                        |                    |
|----------------------|---------------------|---------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Description :</b> | <b>Devant/Front</b> | <b>Arrière/Back</b> | <b>Allée/Drive-way</b> | <b>Autre/Other</b> |
|----------------------|---------------------|---------------------|------------------------|--------------------|

|                     |                          |                          |                          |                          |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Gicleurs/Sprinklers | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

|                     |                          |                          |                          |                          |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Palmiers/Palm Trees | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

**Autre/Other :** \_\_\_\_\_

**Description des travaux à réaliser (description of proposed changes) :**

---



---



---



---

**Signature :** \_\_\_\_\_

**Réserve à l'administration (reserved for the administration)**

**Reçu (received)** \_\_\_\_\_ **Date:** \_\_\_\_\_ **Signature:** \_\_\_\_\_

**Autorisé**  **Authorized**

**Refusé**  **Denied**

**En attente**  **Pending**

**Travail exécuté par:** \_\_\_\_\_ **Date:** \_\_\_\_\_  
 Work done by: \_\_\_\_\_

**Signature du représentant du CA :** \_\_\_\_\_ **Date :** \_\_\_\_\_  
 Signature of representative for the Board (si nécessaire – if necessary)

**Inspection des travaux réalisés par le surintendant:** \_\_\_\_\_ **Date :** \_\_\_\_\_  
 Inspection by the superintendent of the work done (si nécessaire – if necessary)

Copies: Propriétaire, Dossier de la résidence  
 Copy : Owner, File house involved

03/2016

### Annexe 3 - Peinture pour fondations

Peinture blanche Pure White de marque Glidden Masonry & Stucco Pure White ou Behr #4050 ou l'équivalent.

### Annexe 4 - Protection pour fenêtres et « Florida room »

La fenêtre peut être recouverte d'un revêtement d'acrylique ou lexan clair de 1/4 ou 1/8 d'épaisseur avec un cadrage d'aluminium blanc fixé au cadre de la fenêtre et scellé avec un produit d'étanchéité.

Pour ce qui est du plexiglas, il n'est pas permis.

En cas d'ouragan prévisible, le florida room peut être protégé par des volets protecteurs ou shutters aux conditions suivantes :

- Permis de La Paloma
- Permis du comté de Palm Beach
- Installation par une compagnie reconnue
- Matériaux : panneaux d'acrylique
- Installation à l'annonce d'une menace d'ouragan
- Rangement une fois la menace passée

Aucune installation permanente durant la période estivale

### Annexe 5 - Entrée d'auto – couleurs permises

- a) gris pâle (Gull Gray) ou gris foncé (Pearl Gray)
- b) beige pâle (Bombay) ou beige foncé (Sandstone)
- c) les flocons décoratifs sont permis :
  1. pour le gris : couleur granite mix (Quikrite)
  2. pour le beige : couleur tan mix (Quikrite)

Voir le tableau d'affichage au centre récréatif.

Lignes de contour couleurs permises :

- a) gris foncé (Pearl Gray)
- b) beige foncé (Sandstone)
- c) blanc
- d) naturel

## Annexe 6

### **FERMETURE DE MAISON**

- Ne pas enlever le disjoncteur principal.
- Enlever les disjoncteurs du chauffe-eau, cuisinière, sécheuse et lave-vaisselle (prendre soin de ne pas enlever celui de la lumière de rue).
- Débrancher tous les petits appareils électriques et télévision.
- Laisser votre modem en fonction.
- Laisser le réfrigérateur en fonction au plus bas degré. Ne laisser aucune nourriture sauf les boîtes de conserves.
- Suspendre le service téléphone via email (si possible).
- Ne pas oublier de faire suivre votre courrier.
- Placer le contrôle de climatisation à 80°F en position AUTO/COOL, le déshumidificateur à 50°.
- Laisser les ventilateurs de plafond en marche à basse vitesse.
- Retirer les piles de tout ce qui fonctionne à piles.
- Ajouter du lave-vitre d'auto dans les drains d'éviers, douches, bains, réservoirs et bols de toilettes ainsi que dans le lave-vaisselle.
- Placer une pellicule de plastique sur les réservoirs et bols des toilettes. Boucher les renvois des éviers, douches et bains.
- Nettoyer la poubelle et les bacs de récupération.
- Vider le sac de l'aspirateur.
- Débrancher le boyau d'arrosage, laisser couler l'eau et ranger le tout dans la remise. S'assurer que le raccord de tuyau avec casse-vide atmosphérique pour sortie d'eau extérieure est en place.
- Fermer l'eau à l'entrée principale et enlever la pression dans les tuyaux en ouvrant un robinet quelques secondes.
- Ranger tous les articles de jardins dans la remise.
- Placer un styrofoam dans les puits de lumières.
- Placer les déchets dans un sac de plastique au bord de la rue, laisser votre poubelle dans la remise.
- Retirer tous les meubles du solarium.
- Fermer et barrer la porte et fenêtres du solarium.
- Fermer toutes les fenêtres et tous les vénitiennes au maximum. Ne pas oublier la fenêtre de la remise.
- Assurez-vous que la réception a un double de vos clés en cas d'urgence.
- Fermer toutes les lumières, barrer les portes.

## Annexe 7

### **RÈGLEMENTS DE LA PERSONNE LOCATAIRE OU EN PRÊT DE MAISON**

1. Toutes les personnes autres que le propriétaire séjournant plus de quarante-huit (48) heures à La Paloma doivent s'enregistrer au secrétariat de l'administration dès leur arrivée.
2. Les personnes autres que le propriétaire occupant la maison ont la responsabilité de prendre connaissance du plan d'urgence.
3. Chacun doit se comporter de manière à ne pas nuire à la tranquillité des résidents, tout particulièrement entre 22 h et 8 h.
4. Une tenue vestimentaire adéquate est de rigueur sur le site. La chemise, le chandail ou la sortie de bain et chaussures sont exigés partout sur le site, sauf à la piscine.
5. **Les enfants de moins de dix (10) ans doivent être accompagnés d'un adulte en tout temps dans les rues de La Paloma.**  
**Les enfants de moins de 10 ans ne doivent pas jouer sur les tables de billard. Les adolescents de dix (10) à seize (16) ans doivent être accompagnés d'un adulte pour jouer au billard et doivent jouer sur la même table que l'adulte responsable.**
6. Les animaux domestiques suivants sont tolérés avec l'approbation du propriétaire: les oiseaux, les chats et les chiens de moins de (20) livres. Ils ne sont pas admis autour de la piscine ou au centre récréatif. Dans les rues, ils doivent être gardés en laisse et les excréments ramassés immédiatement. Il n'est pas permis d'attacher sans surveillance les animaux à l'extérieur de la maison. Les animaux domestiques agressifs et /ou bruyants qui causent un dérangement sont interdits. **Les chiens sont tolérés, dans les bras du propriétaire, dans le centre récréatif pour de très court moment (remettre un document, s'inscrire à une activité etc.).** Exception à cette règle pour les animaux de service : voir Chapitre II, al. 4.0 e).
7. Les planches à roulettes sont interdites partout dans le parc. Seuls les patins à roues alignées, les bicyclettes et trottinettes sont autorisés dans les rues du parc; ils sont cependant interdits au centre récréatif (incluant les trottoirs finis en pavé uni, les sections de la pétanque, de la salle multisports et de la piscine).
8. Il est interdit de laisser un enfant de douze (12) ans et moins sans surveillance à la piscine. Les enfants de moins de seize (16) ans ne sont pas admis dans le spa.
9. **Il est défendu de laisser un enfant de moins de quinze (15) ans conduire une voiturette de golf, ainsi que de le faire conduire sur les genoux d'un adulte : voir Chapitre II, al. 3.2 d).**
10. La vitesse maximale dans les rues du parc est de 10 milles/heure (16 kilomètres/heure).
11. **Les seuls moyens de transport autorisés sur le site sont les automobiles, les mini-fourgonnettes, les VUS, les voiturettes de golf et les camions de style « pick-up ». Ceux-ci doivent être stationnés dans l'allée d'auto de la maison et non sur la rue: Chapitre II, al. 3.2.**
12. Aucune corde à linge ou support à linge ne sont permis à l'extérieur de la maison. Il est strictement défendu de suspendre ou d'accrocher des serviettes ou vêtements où que ce soit à l'extérieur de la maison.
13. Les ordures ménagères sont ramassées le mercredi et le samedi (mercredi inclut récupération). Les poubelles peuvent être mises en bordure de la rue la veille au soir. Les poubelles et bacs de récupération doivent être invisibles de la rue.

## Annexe 8

### FORMULAIRE D'AUTORISATION LOCATION OU PRÊT DE MAISON

# Maison : \_\_\_\_\_

Nom des personnes : (max. 4 adultes)

---

---

Courriel du responsable de la location ou du prêt :

Nombre de personnes de moins de 21 ans \_\_\_\_\_

Animal: OUI  NON  \_\_\_\_\_ (max. 20 lbs )

Date d'arrivée : \_\_\_\_\_ Date de départ : \_\_\_\_\_

#### Joindre une copie d'une pièce d'identité avec photo

#### **RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE**

- 1) *Remettre lui-même les clés de la maison à la personne qui occupera sa maison.*
- 2) *Aviser cette personne qu'elle doit s'enregistrer au bureau de La Paloma à son arrivée, durant les heures de bureau, soit du lundi au vendredi de 8 h 30 à 16 h 30. De plus, le locataire devra payer le droit d'accès au parc de \$100 US. Un dépôt remboursable de \$50 US est aussi exigé pour la remise de la carte d'accès.*
- 3) *Aviser la personne occupant sa maison de le contacter pour tout bris ou problème dans la maison. Le propriétaire verra à prendre les arrangements nécessaires pour régler la situation.*
- 4) *Acquitter les priviléges de location de \$210 US mensuellement et/ou par location ou prêt (Annexe 10)*
- 5) *Le propriétaire est responsable de la ou des personnes occupant sa maison en conformité avec les lois de la Floride.*

Signature du propriétaire : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_ °

Téléphone du propriétaire : \_\_\_\_\_

E-mail du propriétaire : \_\_\_\_\_

Représentant La Paloma : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

**\*Le formulaire doit être reçu par l'administration au moins 30 jours avant l'arrivée des personnes qui occuperont la maison\***

***Faire suivre à : [nadege.florus@lapaloma-park.com](mailto:nadege.florus@lapaloma-park.com)***

**La Paloma se réserve le droit de refuser une demande de location et/ou de locataire**

## Annexe 8

### AUTHORIZATION FORM RENTAL OF HOUSE

# House : \_\_\_\_\_

Name of tenants : (max. 4 adults) :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Email of the person responsable:

\_\_\_\_\_

Number of persons under 21 \_\_\_\_\_

Animal: YES  NO  \_\_\_\_\_ (max. 20 pounds)

Date of Arrival: \_\_\_\_\_ Date of Departure : \_\_\_\_\_

Attach a copy of a photo ID

#### **OWNER'S RESPONSIBILITIES**

- 1) *Provide the tenant with keys to the rented house.*
- 2) *Inform the tenant that upon arrival at La Paloma, he must register with the office, during office hours, Monday to Friday from 8:30 to 16:30, and pay the \$100 US access fee. An access card will be provided to the tenant for an additional refundable fee of \$50 US.*
- 3) *Inform the tenant, that if repairs need to be done to the house, he must call the owner to make arrangements.*
- 4) *Pay the rental privilege of \$210 US per period of 31 days consecutive or per reservation. (Annexe 10)*
- 5) *The owner is responsible for the tenant in compliance with the laws of Florida.*

Owner's signature : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

Owner's phone number: \_\_\_\_\_

Owner's E-mail: \_\_\_\_\_

Representative of La Paloma : \_\_\_\_\_

Date : \_\_\_\_\_

**\*The form must be received by the administration at least 30 days before the arrival of the tenant\***

**Forward to : [nadege.florus@lapaloma-park.com](mailto:nadege.florus@lapaloma-park.com)**

**La Paloma reserves the right to refuse a rental application and/or a renter**

## Annexe 9

### COMMISSION SUR VENTE D'UNE MAISON

#### A. \$3 750.00 US

Une commission de \$3 750 US sera payée par le propriétaire vendeur dans l'une ou l'autre des 2 situations suivantes :

- a. Lorsque la maison est remise au bureau de La Paloma pour vente et qu'une entente est signée entre les parties.
- b. Lorsque le propriétaire vend sa maison sans que celle-ci soit à vendre par La Paloma.

Dans l'une ou l'autre situation, les services ci-dessous sont offerts :

- prise de photos
- mise en page sur le site web de La Paloma
- visites de maison
- négociations des offres
- préparation des documents :
  - contrat d'achat
  - transfert des titres au bureau de la DMV
  - paiement des taxes
  - ouverture du compte d'électricité
  - courriel à Opticaltel pour changement de noms aux services Internet et télévision.

#### B. \$1 500 US

Une commission de \$1 500 US sera payée par le propriétaire vendeur si après une entente signée entre le propriétaire vendeur et l'acheteur, le propriétaire vendeur **ou l'acheteur** désire annuler cette entente écrite.

Il est entendu qu'un document de dégagement de responsabilité de La Paloma pour toute revendication ou mésentente entre les parties sera signé par le vendeur et l'acheteur pour le point B (si le propriétaire utilise les services de La Paloma).

## Annexe 10

| <b>Liste des frais – 2025*</b>  |   | <b>Au 1er janvier<br/>2025<br/>(\$ US)</b>  |
|---|---|---|
| <b>Loyer mensuel<br/>des terrains</b><br>(effectif le 1 <sup>er</sup> janvier<br>de chaque année) | Terrain intérieur   | \$716   |
|   | Coin de rues  | \$735   |
|   | Terrain sur le lac  | \$797   |
|   | Terrain sur le canal  | \$831   |
|   | Frais de retard - Loyer   | \$25 par jour   |
|   | Frais de chèque refusé  | \$25  |
| <b>Vente de maison<br/>(vendeur)</b>  | La maison est remise à La Paloma pour vente avec entente signée entre les parties ou lorsque le propriétaire vend sa maison sans que celle-ci soit à vendre par La Paloma | <b>\$3 750</b>  |
|   | Après une entente signée entre le propriétaire vendeur et l'acheteur, le propriétaire vendeur ou l'acheteur désire annuler cette entente écrite.                          | \$1 500   |
| <b>Achat de maison<br/>(acheteur)</b>   | Demande de résidence  | \$200   |
| <b>Vente ou<br/>modification<br/>d'unité de<br/>partenariat</b>                                   | Transfert de propriété  | \$500   |
|   | Frais administratif pour modification au certificat d'unité de partenariat  | \$100   |
| <b>DMV</b>  | Correction aux titres (Certificate of Title)  | \$500   |
| <b>Location de<br/>maison par le<br/>propriétaire</b>   | Privilège de location ou de prêt (propriétaire) :<br>- Pénalité supplémentaire de \$250 si le propriétaire n'informe pas La Paloma.                                       | Moins d'un (1) mois :<br>\$210 par location<br>Plus d'un (1) mois :<br>\$210 par mois |
|   | Enregistrement de la personne occupant la maison  | \$100   |
|   | Carte d'accès (frais remboursable)  | \$50  |
|   |   |   |
| <b>Autres services</b>  | Surveillance estivale de maison – 1 fois par mois   | \$100   |
|   | Surveillance estivale de maison – 2 fois par mois   | \$190   |
|   | Visite supplémentaire de maison   | \$20 la visite  |
|   | Évaluation et surveillance de travaux   | À la pièce  |
|   | Tarif horaire de La Paloma  | \$50/heure  |

\*Approuvé par le C.A.

## Annexe 11

### **La Paloma - Règlementation Piscine**

**HORAIRE : De l'AURORE à la BRUNANTE**

**CAPACITÉ DE LA PISCINE : 19 PERSONNES**

1. Baignade à vos risques
2. Douche obligatoire avant la baignade
3. Surveillance par un adulte pour les enfants de moins de 12 ans
4. Aucune boisson alcoolisée, nourriture et contenants de verre
5. Ne pas avaler l'eau de la piscine
6. Les bébés doivent porter une couche de piscine
7. Les jouets et jeux d'eau sont interdits
8. Les serviettes doivent recouvrir les chaises
9. Réservation de chaise interdite
10. Musique avec écouteurs seulement
11. Interdiction de fumer
12. Animaux non admis.

**Interdiction de plonger, sauter et courir.**

### **La Paloma - Règlementation SPA**

**HORAIRE : De l'AURORE à la BRUNANTE**

**CAPACITÉ DU SPA : 7 PERSONNES**

**TEMPÉRATURE : 104°F**

1. Utilisation à vos risques
1. Douche obligatoire avant l'utilisation
2. Enfants de moins de 16 ans non admis
3. Aucune personne assise sur les marches
4. Ne pas avaler l'eau du spa
5. Femmes enceintes, personnes avec problèmes de santé, souffrant de diarrhée, sous médication ou stupéfiants causant la somnolence, s'abstenir.
4. Aucune boisson alcoolisée, nourriture et contenants de verre
7. Les jouets et jeux d'eau sont interdits
10. Musique avec écouteurs seulement
11. Interdiction de fumer
12. Animaux non admis.