

## **LOMC RÈGLES ET RÈGLEMENTS 2/10/25**

Lauderdale Oaks Management Corporation (« Management ») a été créé dans le but de gérer et d'exploiter les installations de loisirs de Lauderdale Oaks et toutes les zones communes du développement et d'exercer tous les pouvoirs qui lui sont accordés par les propriétaires d'unités, et ce, pour le plus grand bénéfice, le plus grand plaisir et la plus grande sécurité de toutes les personnes concernées.

Pour créer une atmosphère de bonne volonté et d'harmonie entre tous les propriétaires d'unités de Lauderdale Oaks, certaines règles et réglements doivent être respectés pour régir les activités dans et autour de notre complexe.

La direction a conclu un contrat avec une société de sécurité externe impartiale dont les fonctions sont de garantir le respect de ces règles et réglements avec courtoisie et fermeté. Les propriétaires, les résidents et les invités ne doivent contester aucune règle avec le personnel de sécurité. En cas de différend ou de litige, le personnel de sécurité, le propriétaire, le résident ou l'invité peut déposer un rapport auprès du comité des griefs qui enquêtera sur cette plainte. Toutes les parties impliquées dans un litige ou nommées dans une plainte de grief doivent comparaître devant le comité des griefs.

Il est donc important que chaque propriétaire d'unité connaisse les règles et réglements suivants. Les propriétaires d'unités sont responsables des actes et de la conduite de leurs invités et locataires et doivent s'assurer qu'ils connaissent également ces règles et réglements.

### **DÉFINITIONS**

**Gestion :** Lauderdale Oaks Management Corporation.

**Comité des griefs :** Le comité exécutif est le comité des griefs tel que défini par les statuts de LOMC Article V Section 2, D.

**Domaines de Responsabilités :** Clubhouse, piscines, terrains de « shuffleboard », Oak Room, bâtiments principal et du bureau administratif, mobilier, équipements et espaces communs, y compris tous les biens cédés dans le cadre du bail de loisirs de Lauderdale Oaks.

**Personnel de sécurité :** Personnes rémunérées ou bénévoles chargées de préserver l'ordre, de maintenir la sécurité et de faire respecter toutes les règles et réglements comme décrites dans le présent document.

<b>Unité :</b>	Un appartement situé dans le complexe de Lauderdale Oaks.
<b>Propriétaires d'unités :</b>	Une ou plusieurs personnes identifiées comme cessionnaires dans l'acte ou autre instrument conférant le titre de propriété d'une unité dans le complexe Lauderdale Oaks.
<b>Bracelet :</b>	Une forme d'identification autorisée et obligatoire pour être toujours portée par tous les résidents et invités lorsqu'ils occupent et utilisent les installations de loisirs comme décrit dans ce document.

## SECTION A - GÉNÉRAL

1. Aucun animal de compagnie ou « animal de soutien émotionnel » n'est autorisé dans aucune partie des zones de loisirs. Seuls les animaux d'assistance certifiés seront autorisés dans ces zones et doivent être attachés à une laisse.
2. Tous les propriétaires d'unités seront personnellement responsables de tous les dommages et dépenses causés par et résultant d'une mauvaise utilisation de toute partie des installations récréatives et/ou de la violation des règles et règlements suivants par lesdits propriétaires d'unités, leurs invités, leurs locataires et invités.
3. Le Comité des griefs, en collaboration avec la direction, a le droit de refuser l'utilisation des installations récréatives à toute personne dont le comportement, selon le Comité et/ou la direction et à sa seule discrétion, crée une perturbation préjudiciable à la tranquillité du complexe.
4. Toutes les plaintes concernant les installations de loisirs, y compris toutes les propriétés louées dans le cadre du bail de loisirs de Lauderdale Oaks, doivent être adressées par écrit au comité des réclamations.
5. Il est recommandé d'éviter de marcher sur l'herbe. Des passerelles sont prévues pour faciliter l'accès aux zones de loisirs.

## SECTION B - BRACELETS D'IDENTIFICATION

Afin de permettre aux propriétaires d'unités et aux invités d'utiliser les installations récréatives et d'empêcher et de décourager les personnes non autorisées d'utiliser les installations récréatives, la direction a été autorisée à remettre des bracelets d'identification.

1. Chaque unité aura droit à un bracelet d'identification bleu pour chaque personne dont le nom apparaît sur l'acte de propriété ou toute autre preuve de titre de propriété d'une unité particulière.
2. Un propriétaire qui est l'unique occupant d'une unité a droit à un (1) bracelet résident bleu et à un (1) bracelet invité rouge sans remettre un dépôt.
3. Les bracelets bleus de propriétaire et les bracelets rouges d'invité ne peuvent être transférés ou prêtés à d'autres personnes. Dans ce cas, les bracelets peuvent être confisqués par tout personnel de sécurité et le propriétaire de l'unité devra demander leur restitution au comité des réclamations.
4. Les propriétaires d'unités qui prêtent ou louent leurs unités doivent remettre leurs bracelets bleus à leurs locataires pour leur usage unique et exclusif.
5. Le Comité exécutif décidera du tarif de remplacement des bracelets perdus.
6. Lors de la vente ou du transfert d'une unité, tous les bracelets émis pour cette unité doivent être remis au nouveau propriétaire ou au bureau de gestion.
7. Une somme d'argent (dépôt) sera demandée pour chaque bracelet invité et sera remboursée lors du retour du bracelet.
8. À l'exception des bracelets invités du locataire décrits au paragraphe 4 ci-dessus, tous les bracelets invités doivent être retournés ou réémis dans les quinze (15) jours, faute de quoi le dépôt sera perdu.
9. L'utilisation du club-house, des piscines, des terrains de « shuffleboard » et des autres installations récréatives est réservée aux propriétaires d'unités et à leurs invités munis de bracelets appropriés.
10. Les enfants de moins de 18 ans sont autorisés à Lauderdale Oaks uniquement en tant qu'invités avec un usage limité des installations de loisirs et doivent toujours être accompagnés d'un adulte.
11. Aucun parasol ni autre dispositif ne doit être attaché aux chaises ou aux transats dans les zones de loisirs.
12. Aucun équipement ou mobilier ne doit être retiré ou déplacé d'une zone récréative.
13. Si l'autorisation est accordée à un groupe d'utiliser une installation récréative, chaque groupe doit prendre ses propres dispositions pour laisser les locaux parfaitement propres et en ordre. Aucun membre du personnel d'entretien régulier ne doit être contacté pendant ses heures de travail pour aider à cette tâche.

## **SECTION C - CLUBHOUSE**

- 1.** Aucune boisson enivrante ne sera autorisée dans le club-house ou dans d'autres installations récréatives, sauf si elle est approuvée par le comité exécutif.
- 2.** Aucun service religieux d'aucune confession ne sera autorisé dans aucune section des zones de loisirs/communes de Lauderdale Oaks.
- 3.** Aucune réunion ou autre fonction ne peut être organisée par un individu, un club ou une organisation à moins que des dispositions ne soient prises avec le comité exécutif et autorisées par celui-ci. Aucun club ou organisation ne peut utiliser une partie des installations récréatives pour des réunions ou d'autres fonctions à moins que les membres de ce club ou de cette organisation ne soient constitués uniquement de propriétaires d'unités et de résidents de Lauderdale Oaks. Le comité exécutif peut déroger à cette règle à sa seule discrétion s'il y a un avantage spécifique pour Lauderdale Oaks.
- 4.** Les personnes utilisant un local désigné dans le club-house sont tenues de nettoyer avant de partir. Veuillez déposer tous les déchets dans les conteneurs appropriés.
- 5.** Il n'y aura pas de parties de cartes dans le club-house, sauf dans les salles de jeux désignées. Les tables sont disponibles selon le principe du premier arrivé, premier servi et des tables spécifiques ne peuvent pas être réservées. Les salles de jeux ne doivent pas être utilisées pour des affaires privées ou des réunions après 18h00.
- 6.** Toutes les pièces désignées sont à la disposition des propriétaires et de leurs invités jusqu'à l'heure de fermeture du club-house.
- 7.** Les jeux de hasard sous toute forme sont strictement interdits, en permanence, dans le club-house et dans toutes les installations récréatives de Lauderdale Oaks, y compris toutes les propriétés louées dans le cadre du bail de loisirs de Lauderdale Oaks.
- 8.** Les enfants de moins de 18 ans ne sont pas admis au club-house à moins d'être accompagnés d'un adulte.
- 9.** Aucune personne de moins de dix-huit (18) ans ne sera autorisée à participer ou à assister au jeu de bingo.
- 10.** Les associations de copropriété, les clubs, les organisations et les propriétaires d'unités qui prévoient utiliser l'auditorium, les salles de réunion, les salles de cartes ou d'autres installations récréatives doivent en faire la demande par écrit au comité exécutif. Étant donné que les bâtiments 1, 2, 3, 4, 16, 17, 18 et 19 ne disposent pas de salles de conférence, ils auront la priorité sur l'utilisation de la salle Oak et d'autres salles de réunion par leur association respective. Cela ne doit pas être interprété comme un droit de préemption sur

toute personne ou organisation qui a reçu une autorisation d'utiliser ces installations.

11. Les résidents et leurs invités doivent être entièrement habillés et des chaussures doivent toujours être portées dans le club-house et lors de la participation à tout événement ou activité sportive. Les maillots de bain et autres vêtements de sport sont absolument interdits, sauf dans les clubs de santé et les piscines. Les portes extérieures menant directement aux clubs de santé seront utilisées exclusivement pour l'entrée dans les saunas. Toute personne utilisant les saunas doit être habillée de manière appropriée (pas de nudité). Il est conseillé à toutes les personnes utilisant le sauna d'être accompagnées par une personne par mesure de sécurité.
12. Les propriétaires d'unités et les invités doivent porter leurs bracelets respectifs lorsqu'ils assistent à des événements sociaux à l'auditorium. Cependant, les bracelets ne sont pas nécessaires pour un spectacle, une production théâtrale, une partie de bingo ou une soirée du samedi.
13. Toute organisation ou tout club désirant utiliser l'auditorium ou toute autre installation du club-house pour une activité de collecte de Fonds doit d'abord obtenir l'autorisation du comité exécutif et devra payer des frais à l'avance, comme décidé et indiqué par le comité exécutif.
14. L'utilisation des douches est réservée aux activités avant ou après l'exercice et ne remplace en aucun cas le bain ou la douche dans les résidences respectives. Toute personne qui utiliserait les installations à cette fin se verra interdire l'utilisation du club-house jusqu'à nouvel ordre.

#### **SECTION D - PISCINES ET ESPACES DE LOISIRS**

1. Les propriétaires et les invités doivent toujours porter leur bracelet lorsqu'ils se trouvent dans la zone de la piscine. Toutes les personnes souhaitant utiliser les piscines doivent utiliser la douche située près de la piscine avant d'y entrer. Aucun savon ne peut être utilisé dans ces douches.
2. Il est strictement interdit de courir, de sauter ou de se livrer à tout autre type de violence au bord ou dans les piscines. Le personnel de sécurité est autorisé, à sa seule discrétion, à contraindre les contrevenants à quitter les zones de la piscine.
3. La nourriture, les boissons, les bouteilles et récipients en verre sont strictement interdits dans les zones de la piscine.
4. Aucun équipement de piscine tel que chaises, tables, parasols, etc., ne peuvent être retirés de la zone de la piscine.
5. Les transats et les chaises au bord de la piscine ou dans les zones de loisirs sont réservés à l'usage exclusif des propriétaires et des locataires d'unités,

selon le principe du premier arrivé, premier servi. Les transats ou les chaises ne peuvent être réservés en déposant des vêtements, des sacs, des livres, des serviettes ou d'autres effets personnels, sauf sur les transats ou les chaises utilisés par la personne présente à la piscine ou dans la zone de loisirs. Personne ne doit utiliser plus d'un transat ou d'une chaise à la fois.

6. Les personnes utilisant des crèmes solaires, des huiles, etc., doivent utiliser des serviettes ou des coussins pour couvrir complètement les chaises ou les transats. Les lotions et les huiles doivent être complètement retirées avant d'entrer dans la piscine.
7. Aucun équipement de plongée, tubas, jouets, ballons, tubes ou dispositifs flottants ne doit être utilisé dans les piscines.
8. Toutes les règles affichées dans les piscines et les zones de loisirs doivent être respectées et observées sans exception. Le non-respect de ces règles affichées autorisera le personnel de sécurité à refuser à tout contrevenant l'accès à la piscine ou à la zone de loisirs.
9. Les enfants de moins de cinq ans ne sont pas autorisés à entrer dans la piscine sans être accompagnés d'un adulte.
10. Des tables sont mises à la disposition de tous ceux qui souhaitent jouer aux cartes ou à des jeux similaires dans la piscine et les espaces de loisirs. Aucun bruit inutile ni jeu de hasard n'est autorisé.
11. Les enfants de moins de 18 ans ne sont pas autorisés à utiliser les terrains de « shuffleboard ».
12. L'utilisation des piscines sera limitée aux heures suivantes :  
de 6 h 00 à 22 h 00
13. Il est interdit de flâner en dehors des heures autorisées, que ce soit en personne ou dans des véhicules, dans les espaces communs ou autour des espaces communs, y compris toutes les propriétés louées dans le cadre du bail de loisirs de Lauderdale Oaks. Le personnel de sécurité est autorisé à faire respecter ce règlement.

Afin de maintenir la paix, l'harmonie et la tranquillité, les ordres du personnel de sécurité doivent être pleinement et toujours respectés.

Le refus d'obtempérer à toutes les règles et règlements doit être souligné par les agents de chaque immeuble auprès de leurs résidents et invités.