

HOLLYBROOK GOLF & TENNIS CLUB CONDOMINIUM APTS.

Règles concernant les locations saisonnières et Information Générale

L'information ci-dessous est un résumé de certaines **des règles importantes, qualifications, ou autres informations que vous devez savoir** avant d'envisager la location d'un appartement à Hollybrook. Le Règlement Intérieur 2012 (Hollybrook Seasonal Rental Policy in French) peut être téléchargé depuis notre site internet ou envoyé par email sur simple demande.

Hollybrook est une communauté de 1902 logements en copropriété, administrée par un conseil d'administration unique composé de 20 Administrateurs et 5 Directeurs.

Appartements en location: De manière générale, il n'est NI permis de fumer dans les logements locatifs NI d'avoir d'animaux de compagnie. S'il y a des exceptions, elles devront être autorisées ponctuellement par les Propriétaires. Tous les appartements sont fournis équipés, y compris tous les meubles, accessoires, téléphones, linge de maison, vaisselle etc...Tous les appartements sont nettoyés avant occupation.

Facilités: Les Locataires auront un accès complet à toutes les installations de Hollybrook Golf & Tennis Club y compris le golf gratuit (seule la location de la voiturette de golf sera à la charge du Locataire) sauf exceptions signifiées à ces derniers.

Conditions d'occupation: Jusqu'à 4 personnes peuvent occuper un appartement de 2 chambres ou 2 chambres convertibles et jusqu'à 3 personnes pour une unité d' 1 chambre à coucher. Tous les occupants figurant sur le bail doivent s'enregistrer auprès de l'Administration à l'arrivée, et en même temps.

Conditions d'âge Hollybrook est une personne morale "+ 55 ans." Les appartements doivent être occupés par **au moins une personne âgée de plus de 55 ans**. Aucun occupant figurant sur le bail ou dans le dossier d'inscription ne doit avoir moins de 18 ans.

Partage d'appartement: l'Association d'Hollybrook interdit la sous-location. Les Propriétaires ne peuvent louer leur appartement qu'une fois par an. **Tous les Locataires désignés dans le bail doivent se présenter en même temps pour obtenir leurs cartes de membres ainsi que les autocollants et transpondeurs pour les voitures.** L'Association ne permet le partage de la location qu'entre membres de même famille. Pour plus d'informations à ce sujet vous pouvez contacter l' Association d'Hollybrook directement au (954) 431-0600.

Taxe de Tourisme sur les locations saisonnières à court terme: L'Etat de Floride requiert qu'une taxe de tourisme (actuellement de 11% sur le prix de la location) soit payée sur toutes les locations à court terme (**de 6 mois et moins**). Les Propriétaires sont tenus de payer cette taxe aux autorités compétentes et peuvent en exiger le paiement d'avance aux Locataires. Une explication plus précise concernant cette taxe peut être téléchargée sur notre site à la section des Locations.

Hollybrook Realty, LLC et frais: Les locations disponibles sont affichées sur notre site (section Locations) à l'adresse www.hollybrook.net/rentals.php . Hollybrook Realty LLC agit seulement comme un agent de location transactionnel. Il perçoit des frais professionnels uniques et payables d'avance par les locataires. Hollybrook Realty, LLC agira en toute bonne foi et restera disponible

pour aider à résoudre des problèmes pendant l'occupation; cependant, il ne prendra aucune responsabilité dans la résolution de litige entre Bailleur et Locataire. Le remboursement des dépôts de garantie est du seul ressort du Bailleur. Les dépôts de garantie devront être restitués aux Locataires dans un délai raisonnable en accord avec les lois de l'Etat de Floride. Tout conflit concernant le remboursement des dépôts de garantie seront à régler directement entre le Propriétaire et le Locataire.

Dépôts de garantie, Loyers mensuels et frais Associatifs : un dépôt de garantie d'1 mois est exigé pour réserver l'appartement **Les dépôts de garantie, payables d'avance, ainsi que les loyers mensuels, dûs 14 jours avant occupation**, seront remis au Propriétaire. **Les paiements ne peuvent se faire que par chèque uniquement.** Dès réception du dépôt de garantie, un contrat de bail ainsi que le dossier d'inscription, requis par l'Association d'Hollybrook, seront envoyés aux Locataires. A l'enregistrement (le jour de l'arrivée), il faudra également remettre un dépôt de garantie de \$500.00 par personne (un couple marié est considéré comme une seule personne) à l'Association d'Hollybrook, en cash ou en chèque (en faveur de Hollybrook Golf & Tennis Club) ainsi que \$20.00 par personne pour la carte de membres. **Ce dépôt de garantie de \$500.00 vous sera restitué** au moment du départ, moins la somme de \$25.00 pour les autocollants sur la voiture et après restitution des cartes de membres et du transpondeur de la voiture. Les Propriétaires sont également tenus de remettre à leurs Locataires une copie actualisée du Règlement Intérieur (Rules and Regulations) au prix de \$25.00 par exemplaire et payables par le Propriétaire.

Dossier d'inscription à l'Association Hollybrook et entretien:

Les frais d'inscription pour les non-résidents en Floride s'élèvent à \$195.00 par personne (un couple marié est considéré comme une seule personne), ou de \$155.00 pour les résidents en Floride. Un ex-locataire d'Hollybrook pourra bénéficier de frais réduits. Une fois que votre dossier aura été révisé, vous serez amenés à rencontrer le comité de sélection pour une entrevue personnelle. Un non-résident de Floride peut demander un entretien téléphonique.

Téléphone et électricité: les frais liés au compteur électrique seront à la charge du Propriétaire et ce pour la durée du contrat de location, cependant les Locataires seront responsables des factures d'électricité qui seront déduites du dépôt de garantie avant que celui-ci ne leur soit retournée (une copie des factures sera jointe avec le retour du dépôt). Les Propriétaires disposant de lignes téléphoniques auront comme responsabilité de les maintenir et les Locataires de la même manière auront la responsabilité du paiement des dites factures. Les Propriétaires ont la responsabilité de la restitution de ces fonds dans un délai raisonnable après avoir reçu les factures finales téléphoniques et électriques (30 jours).

Les services Internet à haut débit sont disponibles au travers de AT&T (DSL) et Comcast (câble) et les Locataires pourront directement contacter ces fournisseurs s'ils le souhaitent.

Véhicules

Le stationnement de nuit de pick-up, motos, caravanes, remorques, etc énumérés dans le règlement intérieur d'Hollybrook est interdit..

Si vous avez d'autres questions n'hésitez pas à nous appeler au 954 431-6600

