

Extraits de règlements

Travaux de rénovation, livraisons, déménagements, balcons et terrasses

1. Travaux de rénovation

Un copropriétaire ne peut modifier unilatéralement ou faire modifier les bornes ou les limites de sa partie exclusive (son unité d'habitation). De plus, il ne peut modifier l'aménagement des parties communes dont il a l'utilisation et la jouissance exclusive, par exemple un balcon, sans avoir obtenu préalablement le consentement écrit des administrateurs

De plus, toute transformation ou modification à sa partie exclusive doit être conforme aux dispositions des articles 7 de la Déclaration de copropriété (pages 27 et suivantes). Donc, chaque copropriétaire peut modifier l'intérieur de sa partie exclusive pour des fins de réaménagement (cuisine, salle de bain, cloison non porteuse, couvre-plancher, etc.). Ce faisant, il doit tenir compte de certaines conditions dont les suivantes :

- Respecter la norme pour la membrane d'insonorisation selon la finition projetée. Le gestionnaire vous avisera des membranes acoustiques autorisées.
- Le gestionnaire vous avisera aussi des autres conditions à respecter lors des installations en vue de s'assurer de ne pas affecter la solidité et l'intégralité du gros œuvre, de l'insonorisation et des parties communes.

1.1 Journées et heures restreintes pour la rénovation

Les travaux de rénovation doivent être effectués, entre 8h et 17h du lundi au vendredi. Aucune rénovation n'est autorisée durant les jours fériés.

1.2 Obligations

Le copropriétaire doit :

- Informer le gestionnaire par écrit, au moins un mois à l'avance, sur les travaux qui seront entrepris en décrivant le projet, et attendre réception de l'autorisation écrite du conseil d'administration avant de procéder.
- Au moins 7 jours avant, aviser le gestionnaire de la date du début des travaux et de leur durée.
- Exiger que tous les déchets de construction soient enlevés et déposés au dépotoir par l'entrepreneur en charge des travaux : Placoplatre, colombages, vieux tapis, tuiles, restants de peinture, etc. Si l'entrepreneur doit installer temporairement un conteneur sur le terrain de la copropriété, il doit vérifier avec l'administration l'endroit où il pourra le laisser.
- Avertir l'entrepreneur que la livraison des matériaux et de l'outillage, pour des travaux majeurs, doit s'effectuer par le garage.

- S'assurer qu'aucun déchet de construction n'est laissé dans le garage ni dans les réceptacles à déchets appartenant à la copropriété.
- S'assurer que les parties communes utilisées par l'entrepreneur et ses employés (tapis de corridor à l'étage concerné, plancher de l'ascenseur et ceux des paliers niveaux garage et/ou rez-de-chaussée) soient nettoyées chaque fin de journée.

1.3 Responsabilité des dommages et dépôt en garantie

Le copropriétaire qui effectue des travaux est responsable de tous les dommages causés à la copropriété par ses entrepreneurs en rénovation. Le copropriétaire laisse à l'administration un dépôt de 200\$ pour assurer son engagement à effectuer les travaux en bonne et due forme. Si des dommages sont causés à la propriété commune, les sommes engagées pour faire les corrections diminueront le total du dépôt à remettre au copropriétaire responsable des dommages.

2. Livraisons

- Avertir vos livreurs qu'ils ne peuvent entraver l'entrée de l'édifice.
- Demandez à la compagnie de livraison de nettoyer les lieux et d'enlever les rebuts à la suite de son intervention, sinon le Syndicat exigera que vous déboursiez les frais nécessaires à cette opération.
- Le personnel de l'immeuble ne peut être tenu responsable de la signature des bons de livraison et de l'acceptation des objets expédiés aux copropriétaires.
- S'il y a lieu, vous devez aviser le gestionnaire, au moins 48 heures d'avance, de la livraison de vos meubles et de tout appareil ou objet qui entraîne la monopolisation de l'ascenseur afin que les mesures nécessaires soient prises (ex. : pose des toiles de protection dans l'ascenseur).
- La livraison doit s'effectuer du lundi au samedi entre 8h00 et 17h00.

3. Déménagements

- Jamais le samedi, ni le dimanche.
- Avis doit être donné le plus tôt possible au gestionnaire afin que les mesures nécessaires soient prises (ex. : pose des toiles de protection dans l'ascenseur).
- Un dépôt remboursable de 200 \$ sera exigé en cas de dommages éventuels avant que lui soit remise une clé pour l'ascenseur.
- Une surveillance permanente à l'entrée doit être organisée par le copropriétaire concerné.
- Un contrôle des clés et des télécommandes doit être exercé par le copropriétaire concerné.
- Le déménagement doit se faire par l'entrée principale.

4. Balcons et terrasses

À noter que les balcons et les terrasses sont soumis aux stipulations suivantes :

1. Seul un ameublement saisonnier est permis sur les balcons et les terrasses (*article 7.1.23*). Tout autre élément ne peut être installé ou entreposé qu'avec le consentement écrit des administrateurs.
2. L'unité extérieure d'un système de climatisation est autorisée. Lors de l'installation d'un tel système, il faut consulter le règlement qui encadre cela. Communiquer avec le gestionnaire.
3. Il est défendu de cuisiner sur le balcon d'une partie exclusive (*article 7.1.18*).

Ces extraits ne remplacent pas la ***Déclaration de copropriété, ni les règlements concernant le remplacement des réservoirs à eau chaude, l'installation d'un climatiseur ou la location de son appartement à court terme, par exemple.***

Nous vous recommandons fortement de lire ces documents qui sont disponibles sur le site du syndicat sous l'onglet *Réglementation*.

<http://jardinsdugolf4.com>

Mot de passe à usage exclusif des copropriétaires : jdg4