

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR

---



**in** **ci** **té**

BORDEAUX • MÉTROPOLÉ • TERRITOIRES

*Mon engagement  
locataire*





“Réparer, révéler, animer et transmettre nos villes  
pour mieux vivre ensemble et ouvrir de nouveaux  
horizons”

Ce règlement s'applique à tous les locataires,  
occupants et visiteurs.

Il a pour objectif de garantir la **sécurité**, la **tranquillité**  
et **l'hygiène** des logements et de leurs abords.

## 1° Principes généraux\*

### > 1.1 Respect du personnel

- **Le gardien** représente le bailleur et reste votre interlocuteur privilégié de proximité. Il réalise des tâches d'entretien (gestion des poubelles, nettoyage partie commune). Il fait appliquer le règlement. Il recueille les demandes ou réclamations techniques, les transmet au service compétent et assure leur suivi avec les équipes.
- **L'agent d'accueil** vous aide dans vos démarches et vous oriente.
- **Les gestionnaires clientèle** s'occupent des aspects administratifs : loyers, charges, impayés.
- **Les gestionnaires techniques** veillent au bon fonctionnement des équipements, traitent et répondent aux demandes techniques signalées par le gardien.
- **Respect et sécurité** : locataires, occupants et visiteurs doivent rester courtois envers le personnel d'inCité et les prestataires. Toute menace, agression ou geste dangereux pourra entraîner des poursuites pénales et civiles, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail, conformément au Code pénal.

### > 1.2 Sécurité

- La sécurité des personnes et des biens est une priorité. Chaque locataire doit adopter un comportement responsable.



**Il est interdit de :**



Stocker/utiliser des  
produits dangereux  
(bouteilles de gaz...),  
à l'intérieur/extérieur



Utiliser un barbecue  
sur les balcons ou  
dans le logement



Modifier l'installation  
électrique du  
logement



Exercer une activité  
pouvant nuire à la  
tranquillité/sécurité  
des occupants

## > 1.3 Tranquillité

- Chaque locataire doit veiller à ne pas déranger ses voisins.
- Les locataires sont responsables de leurs invités



**Il vous est demandé de :**



Ne pas faire des bruits excessifs (marche bruyante, musique, télévision, éclats de voix...)



Ne pas fermer portes ou volets bruyamment



Ne pas laisser les enfants jouer dans les halls, couloirs, escaliers ou parties communes



Ne pas bricoler avec des outils bruyants en dehors des horaires autorisés par la mairie\*



Ne pas ouvrir à des inconnus pour la sécurité de tous

\* Lundi au vendredi : 8h30-12h / 14h30-19h30  
Samedi : 9h-12h / 15h-19h  
Dimanche et jours fériés : 10h-12h

## > 1.4 Hygiène



**Il est interdit de :**



Jeter des déchets ou objets par les parties communes, fenêtres ou balcons



Secouer tapis, balais, nappes... par les fenêtres ou balcons



Déposer des ordures ou encombrants en dehors des lieux prévus



Fumer ou vapoter dans les parties communes

- Le bailleur peut intervenir dans les parties communes pour déblaiement, enlèvement, désinfection, désinsectisation et/ou dégradation, sans que le locataire puisse s'y opposer. Les frais sont à la charge du locataire responsable.

## > 1.5 Animaux

- Tenue en laisse obligatoire des animaux domestiques dans toutes les parties communes.
- Les locataires sont responsables des dommages ou nuisances causés par leurs animaux.



**Il est interdit de :**



Nourrir les pigeons et animaux errants



Laisser les animaux errer sans surveillance dans les caves / parkings / balcons



Posséder des chiens dangereux de 1ère catégorie

- Pour les chiens de 2ème catégorie, ils doivent être muselés, tenus en laisse et déclarés en mairie (loi n°99-5 du 6 janvier 1999).

## 2° Parties communes

### > 2.1 Halls, couloirs et paliers, caves

- Les espaces de passage doivent être propres, dégagés et accessibles.



**Il est interdit de :**



Entreposer vélos, poussettes, meubles, cartons ou sacs d'ordures



Transformer ces espaces en lieu de rassemblement ou aire de jeux

### > 2.2 Locaux vélos et poussettes

- Ils sont réservés aux locataires, occupants et visiteurs.

 **Il est interdit de :**



Entreposer des objets personnels ou encombrants



Stationner des véhicules motorisés



Brancher des équipements non autorisés



Faire de la mécanique

- L'usage ou dépôt de véhicules motorisés est strictement interdit. Tout contrevenant pourra être signalé et son véhicule enlevé par les autorités compétentes.

### > 2.3 Locaux poubelles

- Le tri sélectif est obligatoire ; les déchets doivent être déposés uniquement dans les bacs adaptés.

 **Il est interdit de :**



Laisser des sacs sur les paliers ou à l'extérieur des bacs



Déposer des encombrants ou objets dangereux



Récupérer des objets abandonnés susceptibles d'introduire des nuisibles

- Le bailleur peut intervenir pour nettoyage, enlèvement ou désinfection aux frais du locataire responsable.

### > 2.4 Ascenseurs

- Utilisation prudente et vigilante : **les enfants doivent être accompagnés d'un adulte.**
- En cas de panne, actionner l'alarme ou appeler le numéro affiché et attendre l'intervention, sans tenter de forcer l'appareil.
- L'alarme doit être utilisée uniquement en cas de dépannage ou urgence.
- **Il est interdit d'y déposer des objets lourds.**

## > 2.5 Stationnement, déplacements et voies d'accès

- Les parkings et accès sont réservés aux locataires, occupants et visiteurs.
- Respecter les emplacements, la signalisation et les limitations de vitesse.



**Il est interdit de :**



Circuler en véhicule motorisé sur les voies piétonnes ou espaces verts



Bloquer les accès d'urgence



Stationner les véhicules hors d'usage, caravanes, remorques ou épaves



Effectuer toute opération mécanique ou entretien sur les parkings, voies de circulation ou balcons



Stocker des affaires personnelles

- Les véhicules à deux roues motorisés sont soumis aux mêmes règles que les voitures.
- Le bailleur peut engager toutes mesures nécessaires pour faire enlever les véhicules hors d'usage après mise en demeure.

## > 2.6 Déménagements, livraisons et emménagement

- Respecter les lieux, la tranquillité et les autres occupants.



**Il est interdit de :**



Déposer des meubles ou cartons dans les halls, couloirs ou de bloquer les accès, à l'intérieur comme à l'extérieur



Détériorer les équipements, murs ou sols



Laisser des objets ou meubles dans les locaux en cas de départ

- Le locataire est responsable des dommages causés par lui, sa famille, ses visiteurs ou ses livreurs.
- Les réparations seront facturées au locataire responsable.

## 3° Parties privatives

### > 3.1 Équipements du logement

- Le locataire est responsable de l'entretien courant et des réparations locatives selon le décret en vigueur (document "Qui répare quoi" remis à la signature du bail).
- Il est interdit de modifier, démonter ou utiliser de façon dangereuse les équipements.
- Tout mauvais usage ou dégradation sera facturé au locataire.

### > 3.2 Hygiène et entretien du logement

- **Propreté et odeurs** : Le logement doit rester propre et sain. Aucune mauvaise odeur ne doit s'en dégager.
- **Éviers, lavabos, baignoires et toilettes** : Il est interdit d'y jeter matières grasses, solides ou objets (lingettes, restes alimentaires...). Tout dommage ou intervention liée à un mauvais usage sera à la charge du locataire.

- **Ventilation** : Le logement doit être régulièrement aéré et chauffé. Les grilles d'entrée d'air et d'extraction ne doivent jamais être obstruées ni supprimées. Leur obstruction représente un danger pour la santé et peut provoquer condensation ou moisissures. Le locataire doit assurer leur nettoyage régulier (dépoussiérage et lavage à l'eau savonneuse). Il est interdit de brancher des hottes ou sèche-linge sur ces bouches de ventilation.  
Cf Fiche pratique Ventiler son logement.
- **Stockage et encombrants** : Le locataire ne doit pas accumuler ni entreposer déchets, objets ou substances pouvant attirer insectes, rongeurs ou générer des nuisances.
- **Accès aux intervenants** : Le locataire a l'obligation de permettre l'accès aux personnels d'inCité ou aux entreprises mandatées pour toute intervention nécessaire ou en cas d'urgence. A défaut, inCité se réserve le droit d'engager toute procédure permettant l'accès au logement.
- **Signalement des sinistres** : Tout incident ou sinistre doit être signalé immédiatement à l'assureur et au gardien d'inCité, puis confirmé par écrit.
- **Visites de contrôle** : Des visites régulières pour vérifier le bon fonctionnement des équipements et l'entretien général. Le locataire doit permettre l'accès aux représentants d'inCité. Tout refus pourra entraîner des actions contentieuses aux frais du locataire, pouvant aller jusqu'à la résiliation du bail.

### > 3.3 Aménagements à l'initiative du locataire

- Le locataire peut aménager librement son logement (meubles, rangements, équipements).
- Toute installation doit être retirée à la sortie, et le logement remis en état (murs, sols, équipements).
- Les aménagements ne doivent pas endommager murs, sols, huisseries, façades ou installations techniques.
- Et toute modification doit faire l'objet d'une autorisation écrite.

### > 3.4 Caves et celliers

- Destinés uniquement au stockage autorisé, sous la responsabilité du locataire.



**Il est interdit de :**



Stocker produits dangereux ou bouteilles de gaz



Effectuer tout travaux dangereux



Entreposer déchets, encombrants ou objets attirant les nuisibles



Stationner des véhicules motorisés

### > 3.5 Balcons et terrasses

- Entretien et nettoyage réguliers à la charge du locataire.



**Il est interdit de :**



Stocker objets ou encombrants



Secouer tapis ou linge



Suspendre du linge au-delà des garde-corps



Laver à grande eau le balcon



Pots et jardinières doivent être sécurisés vers l'intérieur



Aucun objet, enseigne ou antenne ne peut être installé à l'extérieur



Les piscines et jacuzzis sont interdits

## > 4° Restitution du logement

- Afin de faciliter le départ du locataire, une prévisite du logement est vivement recommandée pendant la période de préavis. Le locataire a la possibilité de prendre contact avec le gardien à cet effet. La prévisite permet de faire le point sur l'état du logement, d'anticiper les éventuelles réparations à réaliser et d'éviter des frais supplémentaires au locataire lors de l'état des lieux de sortie.
- Le logement et ses annexes doivent être vides, propres et en bon état.
- Les réparations locatives doivent être effectuées avant l'état des lieux.
- Tout objet ou encombrant laissé pourra être enlevé aux frais du locataire.



Ce règlement fait partie intégrante du contrat de location et s'applique à tous les locataires et occupants. Le bailleur peut prendre toutes mesures nécessaires, y compris poursuites judiciaires, résiliation du bail et expulsion. Les frais liés au non-respect du règlement sont à la charge du locataire responsable.

### À Bordeaux, le ...

Le locataire  
" Lu et approuvé "

Le directeur général

**incité**

**BORDEAUX • MÉTROPOLE • TERRITOIRES**

Contact

101 cours Victor Hugo

33000 Bordeaux

05 56 50 20 10

[incite@incite-bordeaux.fr](mailto:incite@incite-bordeaux.fr)