

Résidence Universitaire de l'UEMF : U-Village

Photo de l'étudiant(e)
résident(e)

Contrat de location & Règlement intérieur 2023/2024

(Signature sur chaque page avec mention Lu et
Approuvé par le résident et son représentant légal)

Mademoiselle, Madame ou Monsieur, Ci-après dénommé (e) Résident :

Code U-VILLAGE			
Nom		Prénom	
Né(e) le		à	
Pays		Nationalité	
Adresse			
E-mail		GSM	
Code Postale		Ville	Pays

Agissant pour son compte en tant qu'étudiant (e) de l'UEMF ou pour le compte de son enfant mineur(e)

Nom		Prénom	
Établissement			
Né(e) le		à	
Pays		Nationalité	
CIN ou carte de séjour		GSM	
E-mail			
Adresse			
Code Postale		Ville :	Pays :

Fait à Fès le :.....

Signature :.....

Personne à prévenir en cas d'urgence :

Nom		Prénom	
Téléphone		Email	

Référence du logement universitaire, objet de la location, durée de la location et montant du loyer :

Bâtiment		Appartement	
Logement universitaire	Résidence Universitaire U VILLAGE, Route Nationale de Meknès, Rond-point Bensouda, Fès		
Durée de la location	Du...../...../2023 au / /2024		
Loyer mensuel (DH)	En chiffre	En lettres	

A ces sommes s'ajoutent des charges locatives variables détaillées à l'article 3 du présent contrat

RESIDENCE UNIVERSITAIRE U-VILLAGE CONTRAT DE LOCATION & REGLEMENT INTERIEUR

Préambule :

Ce présent texte « **Contrat de location et règlement intérieur de la Résidence Universitaire U-VILLAGE** » est mis à la disposition de tous les résidents sur le site web "www.uvillage.ma". Il incombe à tout résident(e) de bien prendre connaissance de ce document, de le lire attentivement et de le remettre signé et légalisé avec la mention « lu et approuvé » avec les autres pièces constituant le dossier d'inscription à l'administration de la Résidence Universitaire U-VILLAGE.

Ce document définit les règles de vie en communauté dans l'enceinte de la Résidence Universitaire. Il résume l'ensemble des mesures et règles permanentes relatives au comportement, à l'hygiène, à la sécurité et à la discipline qui régissent la vie commune au sein de la Résidence Universitaire. La vie en communauté dans une Résidence Universitaire est tributaire du respect mutuel entre les étudiants résidents, les visiteurs, le personnel de l'administration et technique de la Résidence Universitaire et l'ensemble des personnes qui participent à la vie en communauté au sein de la Résidence Universitaire. Cette vie en communauté est également tributaire du respect et de l'utilisation à bon escient par les résidents des équipements et infrastructures mis à leur disposition.

L'administration de la Résidence tient avant tout à garantir un environnement d'études et de vie sain et sécurisé pour tous les résidents, et en faire un espace d'échange qui contribuerait à enrichir le cursus académique de chaque étudiant résident. Elle reste à l'écoute pour toute question, suggestion ou demande visant à améliorer les conditions de vie des résidents.

I. Offre de service de la Résidence

Article 1 –Logements

La Résidence Universitaire comprend six (6) bâtiments destinés séparément au logement des résidents et des résidentes, il n'y a pas de mixité dans un même bâtiment.

- Une Chambre single dans un logement individuel avec une SDB, et un espace cuisine.
- Une Chambre double avec SDB et un espace cuisine partagé.

Article 2 - Conditions d'admission

L'admission du candidat ou de la candidate à la résidence universitaire U-VILLAGE ne sera effective qu'aux conditions suivantes :

- L'acceptation du présent règlement intérieur et sa signature avec légalisation par le candidat ou son parent ou tuteur légal si le candidat est mineur à la date d'entrée à la résidence.
- Le dépôt de la garantie dans les délais prescrits (voir Article 3).
L'admission est prononcée par l'Administration sur la base du dossier déposé par le candidat. Cette admission demeure valable pour l'année universitaire.

Article 3 - Dépôt de garantie

Le Résident est tenu de verser à la Résidence un montant forfaitaire fixé à titre de dépôt de garantie qui est égal à deux mois de loyer mensuel au plus tard un mois à compter de son admission. Celui-ci servira à couvrir les montants des dégâts éventuels causés par le Résident aux biens en jouissance, ainsi que les frais de remplacement du mobilier endommagé s'il y a lieu, qu'ils soient causés par le résident, ou par des tiers visiteurs auxquels il aurait donné accès à sa chambre.

Le montant des dégâts et des détériorations causés aux équipements de la chambre est établi sur la base du prix référentiel transmis lors de l'état des lieux d'entrée qui devra être signé par le résident ou son garant. A ce titre, le Résident reconnaît à la Résidence le droit de rétention des frais constatés.

Le montant versé de la garantie reste en dépôt durant la période d'hébergement en Résidence. Le solde sera restitué au Résident dans un délai maximum de quatre (4) mois à partir du moment de la remise des clés et de l'établissement de l'état des lieux de sortie et sous réserve qu'aucun dégât n'ait été constaté, et à l'issue de son séjour après déduction des frais afférents aux dégâts constatés à son départ.

Dans le cas où le montant du dépôt de la garantie s'avère insuffisant pour couvrir les dépassements, le Résident s'engage à payer le complément.

A défaut de paiement de la garantie dans le délai imparti, l'administration se réserve le droit d'annuler l'attribution du logement au candidat (e) défaillant(e).

En cas de renouvellement de mise à disposition d'une chambre pour la rentrée universitaire suivante, le dépôt de garantie ne sera pas restitué et restera valide pour l'année universitaire suivante.

Article 4 – Équipements de la chambre

Toute chambre dispose des éléments suivants :

- Un sommier avec matelas
- Une couverture
- Un drap
- Taie d'oreiller
- Une salle de bain avec toilette, lavabo, douche et miroir.
- Un bureau
- Un placard de rangement avec des étagères
- Un rideau en tissu
- Une chaise
- Des prises électriques
- Un espace cuisine avec un placard de rangement, un réfrigérateur
- Un accès internet
- Une table individuelle dans les chambres singles.

Article 5 – Facturation des consommables de la chambre

Les frais des pièces consommables de la chambre (Ampoules, Serrures des portes, ...) sont à la charge du résident dans le cas de la maintenance. L'administration offre seulement la gratuité de la main d'œuvre lors des interventions techniques.

Article 6- Respect de l'intégrité du logement

Aucune permutation, sous-location ; aucun travail de peinture ; ou travail de tout autre ordre ; aucune fixation de nouveaux meubles (par perforations du sol, murs ou autres) ne pourra se faire sans accord écrit du responsable de la résidence, le mobilier contenu dans le logement ne pourra être ni changé, ni enlevé. Le mobilier reste une propriété de la résidence U-VILLAGE. L'administration UVILLAGE pourra exiger du Résident soit la remise en état des lieux, soit faire procéder à celle-ci aux frais du Résident.

Article 7 - Services garantis par la Résidence

La Résidence assure à ses Résidents les éléments suivants :

- Un service gardiennage 24h/24, 7j/7, y compris les jours de vacances et jours fériés ;
- L'entretien et propreté des couloirs et des espaces communs ;
- Un espace vert entretenu, des bancs à l'extérieur des bâtiments de la Résidence ;
- Un parking entourant les bâtiments de la Résidence pour les résidents ou les visiteurs ;
- Un accès internet ;
- Une salle de lecture ;
- Une salle de sport
- Une salle de musique
- Une buanderie ;
- Un restaurant ;
- Une supérette ;
- Une infirmerie pour les premiers soins.

II. Inscriptions

Article 8- Modalités d'inscription

L'inscription et la réinscription à la résidence se fait par l'intermédiaire de son portail électronique : www.uvillage.ma.

Les pièces qui constituent le dossier d'inscription et de réinscription (liste ci-après) devront être adressées à l'Administration :

- Photo d'identité récente ;
- Copie de la CIN ou des 3 premières pages du passeport pour les étudiants étrangers ;
- Un certificat médical de l'étudiant attestant l'absence de maladies contagieuses ;
- Justificatif du paiement des frais de logement et le dépôt de garantie (Reçu de l'ordre de virement/ de versement au nom de **NEWCAMPUS**) ;
- Attestation d'inscription ou de réinscription à l'UEMF pour l'année concernée par le contrat de location ;
- Le présent Contrat de location et règlement intérieur, dûment signé et légalisé.

Tous les documents originaux seront exigés au moment de la remise de la clé et l'intégration de la résidence.

III. Frais et modalités de paiement

Article 9 - Frais de logement

- **Chambre individuelle single** : Les frais de logement mensuels sont de **1800 DH** (Mille huit cent Dirhams)
- **Chambre double** : Les frais de logement mensuels sont de **900 DH /Résident** (Neuf cent dirhams par Résident)

Article 9Bis - Frais de consommation d'eau et d'électricité

Pour toute chambre qu'elle soit individuelle single, individuelle dans un logement double ou double, la consommation électrique mensuelle est arrêtée sur la base du compteur électrique individuel installé pour chaque chambre. Pour la consommation d'eau, un montant de **50 DH/mois** (Cinquante Dirhams) est établi pour chaque Résident.

Le paiement des redevances de consommation d'eau et d'électricité se fera en deux (2) tranches de cinq (5) mois chacune : La première tranche couvrant les mois de septembre à janvier. La seconde tranche couvrant les mois de février à juin de l'année couverte par le contrat de location.

Les Résidents doivent s'acquitter en début de chaque tranche d'un montant estimatif de **500 DH** pour la consommation d'électricité et de la consommation forfaitaire d'eau **établie à 250 DH**.

Pour les étudiants boursiers de l'UEMF, toute consommation d'eau et électricité qui dépasse 100 DH/mois est à la charge de l'étudiant (e).

A l'issue de chaque tranche, un relevé détaillé des consommations réelles d'électricité est remis au Résident. En cas de consommation électrique dépassant le montant payé par avance, le Résident doit s'acquitter du complément.

Dans le cas où la consommation serait inférieure au montant de l'avance, un réajustement serait pris en compte par l'administration lors du paiement de la tranche suivante.

En cas d'annulation de la réservation, l'administration prélève un mois de loyer du montant de la tranche déposé.

Article 10- Modalités de paiement

Les frais de logement à la résidence U-Village sont réglés en deux tranches soit :

- 1ère tranche exigible avant le 15 septembre pour la période allant du 15 septembre au 31 Janvier.
- 2ème tranche exigible avant la 15 janvier pour la période allant du 01 février au 30 juin. Le dépôt de garantie est à payer avec la première tranche des frais de logement.

Article 11 - Séjour temporaire

Le Résident s'engage à régler les frais relatifs à la première et à la deuxième tranche quelle que soit sa date d'entrée définitive au campus universitaire U-Village.

En cas de réservation hors période de la rentrée universitaire ordinaire, le Résident s'engage à régler les frais relatifs à son loyer conformément aux modalités de paiement suivantes :

- Entrée définitive au campus U-VILLAGE avant le 22 de chaque mois : l'étudiant doit payer la totalité du mois d'entrée.
- Entrée définitive au campus U-VILLAGE entre le 22 et la fin du mois : le Résident est tenu de payer la moitié du loyer mensuel du mois d'entrée.

La Résidence pourra accueillir ses Résidents durant les mois de juillet et Août à condition qu'ils présentent des documents justifiant cette prolongation par l'université. Les frais de séjour temporaire seront fixés par l'administration.

Article 12 - États des lieux

L'état des lieux est établi à la rentrée (Check-in) et à la sortie (Check-out) en présence du Résident. Il est cosigné par le Résident et le représentant de l'administration. Il est impératif de remplir ces documents avec précision, afin d'éviter toute contestation ultérieure. Le Résident doit avertir auparavant l'administration de la Résidence de la date de son départ. A défaut, l'état des lieux sera effectué unilatéralement par l'administration de la résidence sans possibilité aucune de contestation ultérieure de la part du Résident.

Le Résident ne peut en aucun cas quitter définitivement son logement sans préavis écrit adressé à l'Administration.

Article 13 - La remise de l'attestation d'hébergement

La Résidence universitaire U-VILLAGE est en mesure de remettre des attestations d'hébergement au profit de ses Résidents, à condition que ses derniers demeurent domiciliés à la Résidence.

IV. Accès à la résidence et occupation des chambres

Article 14 - Accès à la Résidence et aux bâtiments

Seuls les résidents ont accès à la résidence U-Village. L'accès à la résidence est strictement interdit en dehors des horaires ci-dessous :

- Horaire d'été : de 6h00 à minuit ;
- Horaire d'hiver : de 6h00 à 23h00.

Tout Résident a accès uniquement au bâtiment où il réside.

Tout acte ne respectant pas ces conditions d'accès exposera le contrevenant aux dispositions disciplinaires et aux sanctions prévues dans l'**article 27** du présent règlement intérieur.

Les véhicules, motocycles ou bicyclettes doivent impérativement être garés dans le parking de la Résidence réservé aux Résidents et aux visiteurs et prestataires de services de l'administration de la résidence.

De façon temporaire, les parents du Résident peuvent accéder à l'enceinte de la Résidence soit pour déposer ou récupérer les bagages ou autres effets du Résident.

Article 15-Clés et cartes des chambres

Pour chaque Résident, une seule carte ou clé est délivrée pour accéder à son logement. Cette carte ou clé devra être restituée à l'administration lors de l'état des lieux de sortie. Le Résident n'a pas le droit d'en faire une copie ou de changer de serrure.

En cas de perte ou de vol de sa carte ou clé, le Résident prévient l'administration qui lui procure une nouvelle clé qui sera facturée à **40 DH** la première fois et à **80 DH** la deuxième fois.

Article 16- Accès aux chambres après fin de contrat

Certaines chambres sont équipées de clés magnétiques programmables. Leur validité dépend du règlement du loyer par le Résident. Faute de règlement du loyer l'administration envoie une notification au Résident pour régler le loyer dans un délai qui ne dépasse pas 10 jours. Un deuxième rappel est possible accompagné de sanctions. Faute de règlement du loyer malgré la notification envoyée par l'administration, cette dernière sera amenée à bloquer l'accès à la chambre et prendre les mesures nécessaires.

L'administration se réserve le droit de récupérer les cartes d'accès le jour de la fin du droit de logement.

Article 17 - La réception des proches

Les horaires des visites des proches des Résidents sont programmés de 9H00 à 19H00. Aucune personne étrangère quel que soit son lien de parenté avec le Résident ne peut passer la nuit à la Résidence.

Le Résident ne peut pas recevoir plus de deux personnes dans sa chambre, les personnes à recevoir sont exclusivement ses parents (père et mère). Les étudiants de l'UEMF non-Résidents peuvent être autorisés à accéder à la résidence universitaire sur demande accordée par l'administration de la résidence. Ils n'ont pas accès aux chambres. Le Résident est tenu responsable de ses visiteurs.

Article 18 - Accès du personnel de l'administration et du personnel d'entretien

Le Résident reconnaît et accepte l'accès à son logement par le personnel de l'administration, les techniciens de la maintenance, ou le personnel du nettoyage ; pour des besoins de contrôle, de réparation ou de maintenance. L'administration se décharge de tout acte de vol au sein des logements.

V. Règles de vie commune

Article 19- Respect et sécurité des biens et des personnes

La Résidence est une collectivité où la vie est fondée sur le respect des différences culturelles, politiques, religieuses et sociales et ethnique. Afin de préserver la qualité de vie de tous, chaque Résident doit conserver, en tout temps et en tout lieu, une attitude correcte et respectueuse vis-à-vis des autres Résidents et personnel administratif et technique de la Résidence. Les faits de violence physique ou verbale sur autrui peuvent entraîner des procédures administratives et judiciaires. Sont interdits dans l'enceinte de la Résidence et/ou dans les logements :

- Tout acte de violence et tout harcèlement verbal ou physique ;
- La détention et/ou la vente d'objets dangereux ou illicites ;
- L'introduction d'objets toxiques, inflammables ou explosifs ;
- La circulation en état d'ébriété ;
- Il est strictement interdit de fumer en dehors des zones extérieures dédiées pour fumeurs, et à fortiori à l'intérieur des bâtiments, des chambres, du foyer, de la salle d'études et du restaurant.
- La consommation d'alcool ou de stupéfiants ;
- Toute forme de propagande ou de prosélytisme ;
- Tout acte de commerce, de domiciliation d'entreprise ;
- La circulation à rollers, trottinette et skate à l'intérieur des bâtiments ;
- La présence d'animaux ;
- Tout démarchage de toute forme.
- La présence et la circulation dans l'enceinte de la Résidence au-delà de l'horaire fixé par l'administration.

Dans l'enceinte de la Résidence et/ou dans les logements chaque Résident est tenu de :

- Veiller, à tout moment, au repos et à la tranquillité d'autrui ;
- Entretenir des relations courtoises avec autrui ;
- Signaler tout dysfonctionnement ou la dégradation des équipements et s'interdire de tout acte de vandalisme sur les biens en jouissance.
- Laisser le matériel à incendie en parfait état et de ne l'utiliser qu'en cas de nécessité ;
- S'abstenir d'utiliser tout matériel ou article électroménager autre que ceux mis à sa disposition par l'administration situation de la Résidence.
- Signaler la présence de toute personne qui paraît suspecte et/ou étrangère à la Résidence
- Respecter l'ambiance du travail dans la salle d'étude et ne pas déranger autrui.

Article 20 -Services communs

La résidence universitaire U-VILLAGE comprend des services communs tels que salle d'études, foyer, restaurant, superette, buanderie, et salle de sport.

Le présent règlement intérieur s'applique à tous ses services. Le manque de respect intentionnel dans ses endroits ou le non-respect du règlement intérieur pourra engendrer la privation de l'exploitation.

Les étudiants UEMF non-résidents peuvent être autorisés à accéder à ces services sur demande écrite accordée par l'administration de U-Village. Le port d'un badge visiteur est dans ce cas obligatoire. De même, l'administration peut fixer des charges à payer selon le/les services demandés.

Article 21 -Circulation véhicules parking

Le parking de la résidence est dédié exclusivement aux Résidents et à l'administration. Un espace (dépose minute) est réservé aux accompagnants des Résidents. La signalétique est à respecter. Toute infraction pourra engendrer une amende allant de **100 à 900 DH**.

L'administration se réserve le droit d'annuler l'accès aux véhicules qui ne respectent pas le code de circulation affiché à l'entrée de la cité.

Article 22 -Activités collectives et organisation des évènements

Toute demande d'organisation d'évènement au sein de la résidence doit être soumise à l'Administration. Cette demande doit être accompagnée de toutes les informations concernant l'évènement et ses objectifs, l'Administration de la résidence se réserve le droit d'accepter ou de refuser la demande.

Aucune entreprise ni association ne peut avoir son siège dans la résidence U-VILLAGE.

Des espaces dédiés à l'affichage sont à la disposition des Résidents au sein de la résidence universitaire, après accord de l'administration. Aucun affichage n'est autorisé en dehors des espaces dédiés à cet effet. Dans le cas de l'affichage dans un endroit non autorisé, l'administration pourra verbaliser le responsable par une amende allant jusqu'à **500 DH**.

Une autorisation du responsable de la résidence universitaire doit être sollicitée au moins huit jours à l'avance pour toute activité collective, de quelque nature que ce soit, organisée par les Résidents.

Article 23 –Vidéo-surveillance

Les locaux communs, les circulations et les accès des résidences sont placés sous vidéosurveillance.

Seule l'administration de la résidence est autorisée à consulter les enregistrements vidéo notamment à la demande écrite d'un résident réclamant un acte gravi.

VI. Règles d'hygiène

Article 24 - Respect des règles d'hygiène et d'entretien

Le nettoyage des parties communes est assuré par l'administration de la résidence. Néanmoins, le Résident devra contribuer au maintien des lieux propres par un comportement approprié, notamment dans les espaces collectifs. Le Résident est responsable de l'hygiène et de la propreté de son logement et veille à l'entretien régulier de celui-ci.

Tout dysfonctionnement, avarie ou incident doit être signalé au plus vite à l'administration de la résidence universitaire. Il est interdit au Résident d'intervenir sur les réseaux d'eau, d'électricité, de gaz ou de chauffage. Les animaux ne sont pas admis dans les résidences universitaires.

Un contrôle d'hygiène se réalise quotidiennement auprès des chambres et couloirs des immeubles. Dans le cas de détection d'une nuisance à l'hygiène provenant d'une chambre (odeur, liquide sortant de la chambre, ordures près de la chambre, sac poubelles délaissé dans la chambre, ...) le (s) Résident(s) occupant cette dernière sera/seront verbalisé(s) par une amende d'un montant fixé à **50 DH** la première fois, **250 DH** la deuxième fois. Si le Résident commet la même infraction une troisième fois, il sera traduit en Conseil de Discipline qui statuera sur son cas.

Le Résident s'engage de payer **50 DH** (frais de nettoyage de la chambre) le jour où il quitte le campus, si la situation de la chambre est très dégradée sur le plan propreté. L'administration se garde le droit d'appliquer le montant adéquat selon l'état de dégradation.

Le Résident doit veiller à l'hygiène et à la propreté de son logement. Un passage mensuel sera effectué par les agents de la résidence pour s'assurer de l'état de propreté des chambres.

Un délai de **24 Heures** est donné au Résident dont la chambre est mal entretenue ou représentant un désagrément pour les autres Résidents. Passé ce délai, l'administration pourra ordonner le nettoyage des chambres aux frais du/des Résident (s) concerné(s).

Article 25 - Respect des règles sanitaires

En cas de suspicion de maladie contagieuse, d'accident, ou d'indisposition grave, une déclaration doit être faite le plus tôt possible au responsable de la résidence universitaire ou à l'agent d'astreinte. Le Résident doit se soumettre aux contrôles médicaux en vigueur.

S'il s'agit d'une maladie grave ou contagieuse ou nécessitant des soins spéciaux ou le recours à une structure spécialisée, le retour à la résidence universitaire est subordonné à la production d'un certificat médical précisant qu'il n'y a pas de contre-indication à la vie en communauté.

VII. Réadmission

Article 26 – Conditions de réadmission

La réadmission d'un Résident pour l'année qui suit n'est pas automatique. Il appartient au Résident voulant renouveler son inscription à la Résidence au titre de l'année d'après de renouveler sa demande dans le délai prescrit (affichage sur portail de la résidence). Cette demande est traitée selon les critères suivants :

- La présentation de l'attestation de réinscription à l'UEMF ;
- Le règlement d'un éventuel dépassement du montant de dépôt de garantie ;
- La mise à jour du dossier administratif ;
- Le respect du règlement intérieur au cours de l'année et mesures disciplinaires et sanctions ;
- La disponibilité de la catégorie de chambre demandée.

Article 27 - Mesures disciplinaires et sanctions

Tout Résident ayant commis une entrave ou effraction au règlement intérieur sera sanctionné selon la gravité de ses actes par l'une des mesures suivantes : • Un avertissement verbal et rappel à l'ordre ;

- Amende ;
- Avertissement écrit de la part de l'administration ;
- Exclusion définitive de la résidence.

En fonction de la gravité de l'infraction, l'administration se réserve le droit d'exclure définitivement le Résident des listes d'attributions futures.

Les parents du Résident sanctionné seront saisis chaque fois qu'une sanction lui est infligée.

L'administration de l'UEMF est systématiquement informée de la sanction prise à l'encontre du Résident contrevenant.

En cas d'une exclusion définitive, le Résident ne peut prétendre à la restitution des montants du loyer des mois non échus.

Fait àle...../...../.....

Le Résident (signature légalisée précédée de la mention « Lu et Approuvé »)

Le représentant légal du Résident (Signature légalisée précédée de la mention « Lu et Approuvé »).