

Résidence Universitaire de l'UEMF Contrat de location Règlement intérieur

2021-2022

Photo de l'étudiant(e) résident (e)

Mlle ou Mr, Ci-après dénommé (e) le locataire :

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

Agissant pour son compte en tant qu'étudiant de l'UEMF ou pour le compte de son enfant mineur à date de Signature du présent contrat

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

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...../...../2021 au/...../2022		
Loyer mensuel			

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 « Règlement Intérieur de la Résidence Universitaire U VILLAGE » est mis à disposition de tous les résidents sur le site web ["www.uvillage.ma"](http://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 UVILLAGE.

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 direction de la Résidence Universitaire, le personnel technique, 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.

La Direction 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 et d'études 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 single dans un logement pour 2 personnes avec SDB individuelle et un espace cuisine partagé
- Une Chambre double avec SDB et espace cuisine partagés.

Article 2 – Conditions d'admission

L'admission du candidat Résident 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 / tuteur légal
- Le dépôt de la garantie dans les délais prescrits.

L'admission est prononcée par la direction sur la base du dossier déposé par le candidat Résident. Cette admission demeurera valable pour l'année universitaire.

Article 3 – Dépôt de Garantie

Un dépôt de garantie équivalent à deux(2) mois de loyer devra être payé à l'administration de la Résidence Universitaire U VILLAGE dès la notification d'admission de l'étudiant en tant que résident et au plus tard un mois à compter de son admission. 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). Le dépôt de garantie vise à couvrir exclusivement :

- Les dégâts et détériorations des équipements de la chambre soit par le Résident, ou par des tiers visiteurs auxquels il aurait donné accès à sa chambre.
- Le paiement des dégâts et des détériorations causés aux équipements de la chambre sera 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.

Si le montant du dépôt de garantie est insuffisant pour couvrir le paiement des dégâts, un complément sera alors demandé au(x) garant(s) du ou des résident(s).

Le dépôt de garantie sera encaissé et conservé jusqu'à la fin de la mise à disposition de la chambre. Le montant de garantie sera restitué aux résidents dans un délai maximum de quatre (4) mois suivant la remise des clés et de l'état des lieux de sortie et sous réserve qu'aucun dégât n'ait été constaté. En cas de renouvellement de mise à disposition d'une chambre pour la nouvelle rentrée universitaire, le dépôt de garantie ne sera pas restitué et restera valide pour la nouvelle année en cours.

Article 4 - Equipements 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, rideau en plastique .
- Un bureau avec une chaise
- Un placard de rangement avec des étagères
- Un rideau en tissu
- Des prises électriques
- Un espace cuisine avec un placard de rangement, un réfrigérateur
- Un accès internet
- Une table individuelle avec une chaise dans les nouveaux bâtiments.

Article 5 - 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
- Un foyer équipé
- Une buanderie
- Un espace restauration / supérette
- Une infirmerie pour les premiers soins.

II- Inscriptions

Article 6 – Modalités d’inscription

Un formulaire « Fiche de Réservation » disponible sur le site web de la Résidence Universitaire (www.uvillage.ma) ou à retirer directement auprès des services de l’administration de la Résidence. Ce formulaire doit être rempli et adressé à la direction de la Résidence, qui vérifie les disponibilités. Si la demande est acceptée, l’étudiant ou son garant doit se présenter à la direction de la résidence dans un délai de quarante huit (48) pour payer une avance sur les frais de logement. Le futur résident doit ensuite confirmer sa réservation en réglant dans un délai de quarante huit (48) heures au plus tard, les frais de logement et le dépôt de garantie. Passé ce délai la réservation pourrait être purement et simplement annulée.

Le futur résident doit présenter les pièces qui constituent son dossier de résident à savoir:

- 2 photos d’identités récentes
- 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
- L’engagement de l’étudiant, l’engagement du parent/garant, et le présent règlement intérieur. Tous ces documents doivent être signés et légalisés
- Justificatif du paiement des frais de logement et le dépôt de garantie (Reçu de l’ordre de virement/ du versement, ou chèque au nom de NEWCAMPUS).

Une fois le dossier complet, l’étudiant reçoit les clés de son logement et peut s’y installer.

III- Frais et modalités de paiement

Article 7 – Frais de logement

- Chambre individuelle dans un logement simple: les frais de logement mensuels sont de 1800 DH/mois + charges de consommation Eau et Electricité (consommations électriques arrêtées sur la base des compteurs électriques individuels installés pour chaque chambre + un montant forfaitaire de 50dhs pour la consommation d’eau).
- Chambre individuelle dans un logement double : les frais de logement mensuels sont de 1500 DH/mois + charges de consommation Eau et Electricité (consommations électriques arrêtées sur la base des compteurs électriques individuels installés pour chaque chambre + un montant forfaitaire de 50dhs pour la consommation d’eau)
- Chambre double: les frais de logement mensuels sont de 900DH/mois/étudiant + charges de consommation Eau et Electricité (consommations électriques arrêtées sur la base des compteurs électriques individuels installés pour chaque chambre + un montant forfaitaire de 50dhs pour la consommation d’eau/ par étudiant).

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 couvrant les mois de Février à Juin.

Les résidents devront s’acquitter d’avance d’un montant estimatif de 500DhS pour la consommation d’électricité et de 250Dhs pour la consommation (forfaitaire) d’eau.

Toute consommation d’eau et électricité qui dépasse 100Dhs est à la charge de l’étudiant boursier.

A l'issu de chaque tranche, un relevé détaillé des consommations réelles sera remis au résident qui devra, éventuellement, régler un complément en cas de consommations dont le montant dépasserait celui de l'avance de la tranche concernée.

Dans le cas où la consommation serait inférieure au montant de l'avance, un réajustement serait pris en compte lors du paiement de la seconde tranche ou reporté, le cas échéant, pour la nouvelle rentrée universitaire.

- Lors de la réservation, le futur résident est amené à verser une avance sur les frais de logement d'un montant équivalent à un mois de loyer.
- La direction ne peut restituer le montant de l'avance en cas d'annulation unilatérale de réservation.
- Le montant du dépôt de garantie est l'équivalent de deux (2) mois de loyer.

Article 8 - Modalités de paiement

Les frais de logement à la Résidence UVillage sont réglés en deux tranches soit :

- 1ère tranche exigible avant le 15 septembre pour la période allant du 15 septembre au 31 Janvier.
- 2^{ème} 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 9 - Etats des lieux

L'état des lieux à l'entrée et celui à la sortie sont signés par le locataire et le représentant de l'administration. Il est impératif de renseigner ces documents avec précision, afin d'éviter toute contestation ultérieure. Le locataire doit avertir auparavant la Direction de la Résidence de la date de son départ. A défaut, l'état des lieux sera dressé unilatéralement par la Direction sans possibilité de contestation ultérieure de la part du locataire.

Tout dégât constaté lors de l'établissement de l'état des lieux à la sortie fera l'objet d'une retenue sur Le dépôt de garantie, sachant que la solidarité des locataires est solidairement engagée.

Article 10 - Dépôt de garantie

Le locataire est tenu de verser à la Résidence Universitaire un montant forfaitaire fixé à titre de dépôt de garantie qui est égal à deux mois de loyer mensuel, celui-ci servira à couvrir les montants des dégâts causés par le locataire aux biens en jouissance, ainsi que les frais de remplacement du mobilier endommagé s'il y a lieu .A ce titre, le locataire reconnaît à la Résidence le droit de rétention des frais constatés.

Le montant de la garantie versée reste en dépôt durant la période d'hébergement en Résidence .Le solde sera restitué au locataire à l'issu 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 locataire s'engage à verser le complément.

IV- Accès à la résidence et occupation des chambres

Article 11 – Accès à la Résidence et aux bâtiments

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 23h

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 18 au présent règlement intérieur.

Les véhicules, motocycles ou bicyclettes doivent impérativement être garés dans le parking de la Résidence réservé aux résidents et aux visiteurs ... Toutefois et à titre temporaire les véhicules des prestataires de service ou des parents des résidents peuvent accéder à l'enceinte de la Résidence soit pour déposer ou récupérer les bagages ou autres effets des résidents.

Article 12 – Occupation des logements

Pour chaque résident, une seule carte ou clé sera délivrée pour accéder à son logement, cette carte ou clé devra être restituée à la Direction de la Résidence 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 la Direction qui lui procurera une nouvelle clé qui sera facturée.

Aucune permutation, sous-location, travaux de peinture ou de tout autre ordre, fixation de nouveaux meubles (par perforations du sol, murs ou autres) ne pourra se faire sans l'accord écrit et préalable de la Direction de la Résidence. Il appartient à chaque résident de tenir son logement dans l'état dans lequel il a été mis à disposition.

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 à l'effet de s'assurer de l'état de propreté des chambres.

Un délai de 24 heures est donné aux résidents dont les chambres sont mal tenues ou représentant un désagrément pour les autres résidents pour les remettre en l'état. Passé ce délai, l'administration pourra ordonner le nettoyage des chambres aux frais des résidents concernés.

Article 13- La réception des proches

Les horaires de réception des proches sont de 9H à 19H.

Aucune personne étrangère quelque soit son lien de parenté avec le résident ne peut passer la nuit à la Résidence.

Le résident ne peut pas recevoir plus de 2 personnes dans sa chambre, les personnes à recevoir sont exclusivement ses parents. Les étudiants de l'UEMF non- résidents ont accès à la résidence universitaire, mais ils n'ont pas accès au niveau des chambres. Le résident est tenu responsable de ses visiteurs.

Article 14 – Accès du personnel de la direction et personnel d’entretien

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

V- Règles de vie commune

Article 15 – 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. Afin de préserver la qualité de vie de tous, chaque locataire doit conserver, en tout temps et en tout lieu, une attitude correcte et respectueuse vis-à-vis des autres locataires et membres du personnel de la Résidence. Les faits de violences physiques ou verbales 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 ;
- 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 ;
- Les bicyclettes dans les logements ou dans les circulations ;
- Les deux roues motorisées ;
- La circulation à rollers, trottinette et skate;
- 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 la direction.

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 16 – Organisation des évènements

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

VI- Réadmission

Article 17 – Conditions de réadmission

Le logement loué pour chaque résident est pour une durée déterminée allant du 15 Septembre au 30 juin, la réadmission pour l'année qui suit n'est pas automatique, il appartient donc à chaque résident voulant s'inscrire à nouveau à la Résidence de renouveler sa demande dans un délai prescrit, celle-ci est traitée selon trois critères :

- 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
- La disponibilité de la catégorie de chambre demandée

VII- Mesures disciplinaires et sanctions

Article 18– 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
- Un avertissement écrit incitant le résident à corriger son comportement
- Un deuxième avertissement écrit équivalent à un dernier avertissement
- Une interdiction d'accès pour une durée déterminée à la Résidence
- Exclusion de la Résidence

En fonction de la gravité de l'infraction, la Direction se réserve le droit de rayer définitivement le nom du 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 de renvoi définitif, le résident ne peut prétendre à la restitution des montants de loyer des mois non échus.

Fait à Fès le...../...../.....

Le Locataire (signature légalisée précédée de la mention "Lu et Approuvé)

Le représentant légal du Locataire (signature légalisée précédée de la mention "Lu et Approuvé)

Visa de la direction de la Résidence Universitaire