

# RÈGLEMENT INTÉRIEUR DE LA RÉSIDENCE « THE STUDENT HOUSE »

## PREAMBULE

Le présent règlement intérieur est mis à disposition sur le site web de la résidence THE STUDENT HOUSE. Il est essentiel de bien prendre connaissance de ce document, le lire attentivement et le remettre signé et légaliser avec les autres documents constituant le dossier d'inscription à l'administration de la résidence.

Ce document est un engagement des parties à respecter les conditions d'admission, de sécurité et d'hygiène, de vie commune et d'occupation des studios.

### Article 1. CONDITIONS D'ADMISSION

#### 1. Conditions d'admission

Les étudiants doivent obligatoirement apporter une preuve de leur inscription dans un établissement d'enseignement supérieur.

Pour les jeunes actifs de moins de 28ans, les chercheurs et professeurs, présenter une convention de stage/ contrat CDD/CDI ou tout autre document justificatif.

#### 2. Réservation et dossier d'inscription

Remplir une demande de réservation en ligne dans la rubrique « Je réserve » tout en mentionnant le choix de type de logement. La demande est constituée des éléments suivants :

- Les informations personnelles du demandeur
- Les informations du garant
- Le choix du logement
- Le justificatif de paiement des 500 dhs de frais de dossier (Remboursable en cas de rejet de dossier) ;
- Une photocopie de la carte d'identité nationale ou copie des trois premières pages du passeport pour les étudiants de nationalité étrangère ;
- Une attestation d'inscription aux études supérieures dans un établissement public ou privé pour l'année universitaire en cours ; (Convention de stage ou contrat professionnel pour les jeunes actifs)
- La copie de la carte de séjour pour les étudiants de nationalité étrangère ;
- Un certificat médical attestant que le résident ne présente aucune maladie contagieuse ;
- Une attestation d'invalidité pour les personnes à mobilité réduite ;
- Un document justificatif du revenu du garant.

Une fois que la direction de la résidence vérifie les disponibilités et que la demande est acceptée, le résident doit régler les frais d'inscription, la caution et la première tranche des frais de logement, et présenter les dernières pièces de son dossier à savoir :

- 4 photos d'identité
- L'engagement du garant signé et légalisé
- L'engagement du résident signé et légalisé
- Le règlement intérieur signé et légalisé par le résident et le garant

#### 1. Frais et modalités de paiement

##### 3-1. Frais de logement

<b>Studio individuel</b>	<b>1700 DH / mois</b>
<b>Studio double</b>	<b>1200 DH / Personne / mois</b>
<b>Studio adapté à mobilité réduite</b>	<b>1700 DH / mois</b>

##### 3-2. Modalités de paiement

Tableau de règlement :

<b>Frais de dossier</b>	500,00 Dhs
<b>Frais d'inscription</b>	1000,00 Dhs
<b>Caution</b>	4000,00 Dhs
<b>Frais d'hébergement</b>	Loyer * le nombre de mois

Tableau de règlement en une seule tranche de la totalité des frais couvrant la durée totale de la location

<b>Frais de dossier</b>	500,00 Dhs
<b>Frais d'inscription</b>	1000,00 Dhs
<b>Caution</b>	4000,00 Dhs
<b>Frais d'hébergement</b>	Loyer * Nombres de mois total
<b>Remise 10%</b>	- 10% de remise sur les frais d'hébergement

Tableau de règlement en deux tranches :

<b>Frais de dossier</b>	500,00 Dhs
<b>Frais d'inscription</b>	1000,00 Dhs
<b>Caution</b>	4000,00 Dhs
<b>Frais d'hébergement</b>	( Loyer * Nombres de mois total ) divisé par 2
<b>Remise 5%</b>	- 5% de remise sur les frais d'hébergement

\*Le montant de caution est 4000 dhs sera restituée conformément aux conditions du règlement intérieur.

\*Hors consommation d'eau et d'électricité

## 3.3 Caution

Avant l'arrivée du résident, celui-ci doit déposer une caution de 4000dhs. La Caution devra être payée directement après notification de l'admission du futur résident. Cette caution vise à couvrir les dégâts dans le studio et les parties communes et en aucun cas les loyers et les consommations d'eau et d'électricité.

La Caution sera encaissée et conservée jusqu'à la fin de l'occupation du studio, elle sera restituée aux Résidents après remise des clés et établissement de l'état des lieux de sortie et sous réserve qu'aucun dégât n'ait été constaté.

En cas de renouvellement de l'occupation du studio, la caution demeure valide pour l'année suivante.

### Article 2 : OFFRE DE SERVICE DE LA RÉSIDENCE

La résidence The Student House contient quatre pavillons, deux réservés aux étudiantes, un aux étudiants et un quatrième aux jeunes actifs, professeurs et chercheurs.

#### 1. Les studios :

Chaque pavillon propose 2 types de logements :

- Des studios single d'une superficie de 17 m<sup>2</sup>
- Des studios double et PMR d'une superficie de 24 m<sup>2</sup>

#### 2. Les services :

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
- Entretien et propreté des couloirs et des espaces communs
- Un espace vert entretenu et des bancs à l'extérieur des bâtiments de la Résidence
- Un parking pour les résidents ou les visiteurs
- Un accès internet haut-débit
- Une salle d'étude et bibliothèque
- Un papeterie
- Un restaurant et cafétéria
- Accès pour personnes à mobilité réduite
- Accès TV
- Une laverie
- Assistance technique
- Une supérette
- Une salle de conférence de 450m<sup>2</sup> d'une capacité de 300 places
- Une salle de jeux avec des tables de ping pong et de billard
- Un espace de musique et d'art plastique
- Une salle de prière
- Une salle de sport
- Un guichet automatique bancaire GAB.

### Article 3 : ÉTAT DES LIEUX

#### 1. Etat des lieux d'entrée

L'état de lieux d'entrée et de sortie sont signés par le locataire et le représentant de la Résidence, 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.

Tous les studios disposent des équipements suivants :

- Lit avec table de chevet
- Bureau avec chaise et étagères
- Placard de rangement
- Salle de bain avec douche, WC et lavabo
- Chauffe-eau électrique
- Kitchenette avec plaque chauffante et grand réfrigérateur

Tout résident peut faire appel à des équipements supplémentaire payants qui s'ajouteront à l'état de lieux de son logement :

- Un kit cuisine (Micro-onde / Bouilloire / Ustensiles de cuisines)
- Télévision
- Chauffage électrique
- Un kit de linge de lit.

#### 2. Etat des lieux de sortie

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 le coût des dégâts sera divisé entre les deux locataires occupant un studio double.

### Article 4 : ACCES A LA RESIDENCE ET ACCES AUX CHAMBRES

#### 1. Horaires d'accès

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 pavillon où il réside, tout acte ne respectant pas ces conditions d'accès l'exposera aux dispositions disciplinaires et aux sanctions prévues dans l'article 8.

#### 2. Occupation des studios

Pour chaque résident, une seule clé lui sera donnée pour accéder à son logement, cette clé devra être restituée à la Direction de la Résidence lors de l'état des lieux de sortie.

Le résident n'a en aucun cas le droit de faire une copie des clés ou changer de serrure. En cas de perte ou de vol de sa clé, le résident prévient la Direction, celle-ci lui procure une autre clé avec la facturation des frais de sa confection.

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 maintenir son logement dans l'état dans lequel il a été mis à disposition sous peine de sanction.

### 3. Accès aux studios

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

Le résident ne peut pas recevoir plus de 2 personnes dans sa chambre, les personnes à recevoir sont exclusivement ses parents, frère ou sœur. Le résident est tenu responsable de ses visiteurs, le droit de visite n'entraîne en aucun cas le droit d'hébergement.

### 4. Accès aux pavillons

Des pavillons de la Résidence sont affectées d'une manière exclusive aux filles et d'autres sont affectées de manière exclusive aux garçons. De ce fait, les Résidents garçons circulant dans les zones réservées aux Résidentes filles, et inversement, les Résidentes fille circulant dans des zones réservées aux Résidents garçons s'exposent aux sanctions disciplinaires en vigueur.

### 5. Réception des proches

Tout étudiant admis en résidence bénéficie du droit de recevoir des visites dans la salle réservée à cet effet. Ces libertés s'exercent dans le respect des libertés individuelles des autres étudiants. Chaque visiteur doit au préalable se procurer obligatoirement un badge d'accès « visiteur » auprès de l'administration de la résidence.

### 6. Interdiction d'hébergement d'une tierce personne

Il est strictement interdit à tous les résidents d'héberger une tierce personne dans son logement, que ce soit un parent, un visiteur ou tout autre résident, sous peine de sanctions disciplinaires.

Le résident ne peut en aucun cas mettre son logement à la disposition de quiconque.

### 7. 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 de la Résidence se décharge de tout acte de vols au sein des studios, ainsi il est recommandé de garder les objets de valeurs dans les placards personnels fermés à clé.

## Article 5 : REGLES DE VIE COMMUNE

### 1. Respect et sécurité des biens et des personnes

La Résidence est un lieu non-fumeur, conformément aux dispositions de la loi 15-91 relative à l'interdiction de fumer dans les lieux publics. En conséquence, tous les Résidents sont tenus de respecter cette réglementation commune sur le tabac. Ils veilleront à respecter et à faire respecter l'interdiction de faire usage du tabac au sein de la Résidence que ce soit à l'intérieur des studios ou dans les parties communes couvertes de la Résidence.

Toute possession, diffusion, manipulation ou absorption de stupéfiants ou de tout autre substance toxique et/ou interdite par la loi marocaine en vigueur, quelle que soit sa nature, est totalement proscrite et est punissable à double titre : (1) conformément à la loi pénale en vigueur, et (2) conformément aux dispositions disciplinaires de la Résidence.

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 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 ;
- Toute forme de propagande ;
- 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.

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 ;
- Entretien des relations courtoises avec autrui ;
- Signaler les dysfonctionnements ou la dégradation des équipements ;
- Laisser le matériel à incendie en parfait état et de ne l'utiliser qu'en cas de nécessité ;
- 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.

### 2. Organisation des événements

Toute demande d'organisation d'un événement et l'utilisation de la salle de conférence 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.

### 3. Règles d'hygiène et de sécurité

Tous les résidents sont tenus de respecter les normes d'hygiène et de sécurité fixées par la direction de la résidence. Les résidents sont informés des normes d'hygiène et de sécurité par voie d'affichage dans l'enceinte de la résidence.

### 4. Produits et Matériel Dangereux

L'utilisation de tout produits ou matériel dangereux est interdite au sein de la résidence, notamment tout appareil fonctionnant au gaz ou toute substance nocive et stupéfiante.

En fonction de la gravité de l'infraction, la direction se réserve le droit de radier définitivement le nom du résident des listes d'attributions futures.

## 5. Produits prohibés

Il est formellement interdit d'introduire dans l'enceinte de la Résidence toute substance interdite ou illicite (boissons alcoolisées, stupéfiants, armes, ...).

## 6. Vols

Les studios doivent être constamment fermés, la Direction de la Résidence décline toute responsabilité en cas de vols.

## 7. Interdiction de fumer

La résidence est un lieu non-fumeur, conformément à la loi 15-91 relative à l'interdiction de fumer dans les lieux publics.

A cet effet, tous les résidents sont tenus de respecter l'interdiction de faire usage du tabac au sein des studios et tous les lieux fermés et couverts de la résidence. (Hall, couloirs, parties et salles communes)

## 8. Respect de la tranquillité au sein de la résidence

Tout Résident s'engage à ne pas agir de manière à troubler la tranquillité, le travail et le sommeil des autres Résidents. Toute activité de nuisance y compris dans la journée (de nature sonore ou autre) est en conséquence prohibée dans l'enceinte de la Résidence.

## 9. Affichage des documents

Aucun affichage n'est autorisé dans les parties communes de la résidence sauf autorisation de l'administration.

Tout affiche de nature religieux, politique ou commercial est strictement interdit.

### Article 6 : DEPART ANTICIPE-PREAVIS

Toute demande de départ anticipé de la Résidence au cours de l'année universitaire de la part d'un Résident devra être présentée par écrit à la Direction en respectant un préavis d'un (1) mois avant la date de départ effective.

Le Résident devra alors s'acquitter de l'intégralité des loyers restant à payer, les redevances l'eau et d'électricité de sa consommation jusqu'à la date effective de départ.

### Article 7 : ATTRIBUTION-READMISSION

#### 1. Condition de réadmission

Le logement loué pour chaque résident est pour une durée déterminée allant du 1<sup>er</sup> septembre de l'année en cours au 30 juin de l'année suivante, la réadmission pour l'année qui suit n'est pas automatique, chaque résident voulant s'inscrire à nouveau à la Résidence pour l'année suivante, doit renouveler sa demande en respectant les délais d'inscription, celle-ci est traitée selon trois critères :

- Le règlement d'un éventuel dépassement du montant de la caution
- La mise à jour du dossier administratif
- Le respect du règlement intérieur au cours de l'année

Les jeunes actifs, professeurs et chercheurs bénéficient d'un logement en location de courte durée allant jusqu'à 3 mois. Les résidents souhaitant prolonger leur séjour doivent présenter une demande de renouvellement de leur bail, la résidence se réserve le droit d'accepter ou de refuser la demande

### Article 8 : MESURES DISCIPLINAIRES-SANCTION

Tout résident ayant commis une effraction au présent règlement intérieur, que ce soit volontaire ou par inobservation, sera sanctionné selon la gravité de son acte par les mesures suivantes :

- Un avertissement verbal et rappel à l'ordre
- Un avertissement écrit mettant en demeure le résident de corriger son comportement
- Un deuxième avertissement écrit équivalent du dernier avertissement avant le passage en conseil disciplinaire
- Le passage en conseil disciplinaire qui décidera de la sanction du résident, les sanctions qui peuvent être mise en place sont comme suit :
  - Interdiction d'accès à certains services de la résidence
  - Interdiction d'accès à la résidence pour une durée déterminée
  - Exclusion de la résidence
  - Rayer définitivement le nom du résident des listes d'attributions futures

En fonction de la gravité de l'infraction, la direction se réserve le droit de sanctionner le résident en faute directement par un passage en conseil disciplinaire et de ne pas respecter l'ordre de succession des mesures disciplinaires précitées.

Les parents du résident sanctionné seront avertis chaque fois qu'une sanction lui est infligée.

**Fait à Tanger, le**

SIGNEZ CE REGLEMENT ET LEGALISER LES SIGNATURE

LES SIGNATURES DOIVENT ETRE PRECEDEE DE LA MENTION "LU ET APPROUVE" ET DES VOS NOMS ET PRENOMS

**Le locataire**

**Le garant**