

Contrat de location Bloc A (ESPRIT)

Entre les soussignés :

Monsieur Tahar Ben Lakhdar Président Directeur Général d'ESPRIT et ESPRITFOYE représenté par monsieur Souhail OUESLATI en tant que bailleur d'une part

Et M.- Mlle :né(e) leà

CINétudiant(e) à ESPRIT / ESPRIT PREPA / EBS inscrit(e) en classe
en tant que locataire d'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Le bailleur loue au locataire la chambre n° située au étage et les équipements ci-après désignés au locataire qui les accepte aux conditions suivantes :

Désignation :

Chambre double n°, étage avec chauffage central

Équipements communs :

- Douches, toilettes, lavabos, tisanerie (eau chaude)
- Le détail des équipements individuels et des meubles est précisé dans l'inventaire annexé au présent contrat et faisant l'objet d'un état des lieux.

Destination :

Habitation exclusivement, le locataire est tenu au respect des clauses du règlement intérieur du foyer.

Montant annuel du loyer :

- Trois mille deux cent dinars (3200dt) plus une caution de 300 dinars à régler intégralement ou en deux tranches (50% à l'inscription, 50% fin Janvier).
- Le présent contrat est consenti pour une durée de dix mois du 1^{er} septembre au 30 juin.
- La résiliation ne peut s'effectuer qu'en cas de retrait d'inscription.

*Bien prendre connaissance des clauses du contrat, du règlement intérieur, notamment l'engagement pour l'année universitaire **sans possibilité de résiliation** sauf en cas de retrait d'inscription.*

Renouvellement :

-Le renouvellement de la location doit impérativement faire l'objet d'une demande à présenter à l'administration du foyer avant le 30 juin.

-Le locataire reconnaît avoir lu et approuvé le règlement intérieur du foyer et s'engage à en respecter toutes les clauses.

-Tout manquement au respect des clauses de ce contrat et du règlement intérieur donne le plein droit au bailleur de prendre les mesures adéquates y compris l'exclusion du foyer

Fait à l'Ariana le

Signé : le bailleur

Le locataire

Contrat de location bloc 2
(Résidence-Garçon uniquement, priorité aux internationaux)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

L'École Supérieure Privée d'Ingénierie et de Technologies, Société Anonyme au capital de deux millions de Dinars, Matricule fiscal : 830823C, inscrite auprès du greffe du tribunal de la première instance de Tunis sous le N^o : B115912003, ayant son siège social au 18, rue de l'usine, 2035 Chargaia II, représentée par son Président Directeur Général **Monsieur Tahar BEN LAKHDAR**.

Et M.- :né(e) leà

CINétudiant(e) à Esprit- Esprit prépa inscrit(e) en classe

en tant que locataire d'autre part.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIV

Esprit donne à location les locaux ci-après désignés à l'Étudiant aux conditions fixées et convenues par le présent contrat.

I. DESIGNATION, CONSISTANCE ET DESTINATION DES LOCAUX

Désignation :

Le présent concerne l'appartement, situé à l'adresse suivante, résidence El Amen, Ariana Essoghra, étage , extension du foyer d'Esprit.

Destination des locaux :

Les locaux sont loués pour un usage exclusif d'habitation.

Etat des lieux et inventaire :

Un état des lieux loués sera réalisé de manière contradictoire lors de l'entrée en jouissance de l'Étudiant par document séparé établi en autant d'exemplaires qu'il y a de parties au contrat, soit..... exemplaires.

Une copie de l'inventaire détaillé des meubles, objets mobiliers et équipements domestiques fournis est également annexée à chacun des exemplaires du présent contrat.

II- CONDITIONS PARTICULIERES DE LA LOCATION

Durée :

Le présent contrat est conclu pour une durée qui démarre à la signature du présent et prend fin le 30/06/2025. A l'issue de cette période, il prendra fin sans formalité.

Bien prendre connaissance des clauses du contrat, du règlement intérieur, notamment l'engagement pour l'année universitaire sans possibilité de résiliation sauf en cas de retrait d'inscription.

Toute demande de renouvellement de la location doit être impérativement formulée au plus tard le 30/06/2025.

Loyer et charges :

Loyer annuel pour l'année universitaire 2025-2026 : 3300 dinars (trois mille trois cent dinars) Payment effectué intégralement ou en deux tranches.

La présente comprend la consommation annuelle de l'eau, de l'électricité et du gaz à concurrence de 100 DT (cent dinars) par personne. Au-delà de cette somme, les étudiants sont redevables de la différence.

Dépôt de garantie :

La restitution du dépôt de garantie intervient à l'issue de la location, après la libération effective et intégrale des locaux.

Dépôt de garantie :

L'Etudiant verse ce jour à Esprit un dépôt de garantie d'un montant de 310 DT (trois cent dix dinars). En aucun cas, cette somme ne sera productive d'intérêts à leur profit.

La restitution du dépôt de garantie intervient à l'issue de la location, après la libération effective et intégrale des locaux.

Le dépôt de garantie est restitué au plus tard 30 jours après la restitution des clefs. Esprit peut déduire de ce dépôt les dépenses de remise en état du logement loué résultant d'un défaut d'entretien du fait des Etudiants, ainsi que les dépenses de remplacement des meubles, objets mobiliers et équipements domestiques endommagés, détruits ou dissipés par eux. Pour attester du montant des dépenses, Esprit produit, à titre de justificatif, toute facture ou tout devis.

Election de domiciles :

Pour l'exécution du présent contrat, le Bailleur élit domicile à l'adresse de son propre domicile. Les Etudiants déclarent élire domicile à l'adresse des lieux loués.

III. CONDITIONS GENERALES DE LOCATION

Obligations l'Esprit :

Esprit s'engage.

- a remettre aux Etudiants un logement décent en bon état d'usage et de réparation, ainsi que les équipements mentionnés au présent contrat en bon état de fonctionnement ;
- a entretenir les locaux en état de servir à l'usage prévu par le contrat et à y faire toutes les réparations, autres que locatives, nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal des locaux loués ;

Obligations des Etudiants :

Les étudiants s'obligent.

- a payer le loyer et les charges récupérables aux termes convenus ;
- a user paisiblement des locaux loués suivant leur destination prévue au contrat ;
- a ne pas céder ou sous-louer les locaux loués sans l'accord écrit et préalable d'Esprit,
- a répondre des dégradations et des pertes qui surviennent pendant la durée de la location dans les locaux dont ils ont la jouissance exclusive, sauf cas de force majeure, faute du bailleur ou fait d'un tiers qu'ils n'ont pas introduit dans le logement

Clauses résolutoires :

Défaut de paiement du loyer ou des charges récupérables : à défaut de paiement du loyer et des charges aux termes convenus, il est prévu que le bail sera résilié de plein droit.

Troubles du voisinage : en cas de non-respect, par les Etudiants, de l'obligation d'user paisiblement des locaux loués, résultant de troubles du voisinage, il est prévu que la location sera résiliée de plein droit.

En cas de non-respect du Règlement Intérieur, le contrat sera automatiquement suspendu.

Congés :

Les Etudiants peuvent donner congé en cours de location, sous condition de substitution soumise à l'agrément d'Esprit qui prendra la forme d'un avenant au présent contrat de location signé par l'ensemble des parties.

Sauf accord expresse contraire des Parties, le paiement du loyer et des charges est dû jusqu'à la fin du délai de préavis, quelle que soit la date de libération effective des lieux.

Esprit

l'étudiant

ENGAGEMENT D'HEBERGEMENT

Année universitaire 2025-2026

Je soussigné(e), Nom : Prénom :

Étudiant(e) en [Votre niveau d'études]ID

Téléphone :Portable :

E-mail :@.....

Je déclare sur l'honneur Bien prendre connaissance des clauses du contrat, du règlement intérieur, notamment l'engagement pour l'année universitaire sans possibilité de résiliation sauf en cas de retrait d'inscription.

Je m'engage à respecter les conditions de séjour et le règlement intérieur du foyer de l'Ecole Supérieur Privée d'Ingénierie et de Technologies ESPRIT pour l'année universitaire 2025/2026, sans possibilité de résiliation soit du 1er septembre 2025 au 30 juin 2026.

Fait à Tunis, le .../.../ 2025

Signature de l'étudiant

Précédée de la mention «Lu et approuvé»

Signature des parents

Précédée de la mention «Lu et approuvé»

ESPRIT- Foyer

REGLEMENT INTERIEUR DE L'INTERNAT

Préambule :

La Résidence Esprit Foyer accueille les élèves des classes préparatoires aux grandes écoles et les élèves d'Esprit à leur demande et se veut être un cadre assurant le respect de la liberté de chacun tout en permettant à tous de travailler dans les meilleures conditions.

I- Admission :

L'admission vaut pour une année universitaire

- du 01 septembre au 30 juin.
- La résiliation ne peut s'opérer qu'en cas de substitution soumise à l'approbation de l'administration.

Caution : une caution **de 300 DT** (foyer interne) **310 DT** (foyer externe) ou est exigée lors de l'entrée à l'internat.

II- Horaires d'ouverture et de fermeture

L'accès à la résidence n'est autorisé qu'aux élèves résidents.

Les parents souhaitant rendre visite à leurs enfants sont les bienvenus. Toutefois, ils doivent leur donner un rendez-vous précis à l'accueil, en dehors des heures scolaires au bureau de l'administration de la résidence.

Horaires :

08H00-12H00 : Entretien de la résidence ; quel que soit leur emploi du temps, les résidents *doivent avoir libéré leurs chambres au plus tard à 7h50. (08h45 pour les élèves d'Esprit).*

12H30-13H25 : les internes peuvent accéder à la salle de pause et de divertissement à la buvette ou regagner leurs chambres et les quitter à 13h25 (13h45 pour les élèves d'Esprit).

Etude obligatoire en salle d'études en l'absence de cours ou de colle

Accès au restaurant aux heures des repas

Le restaurant est fermé durant le week-end : il est prévu un repas froid pour samedi midi pour ceux qui bénéficient de la pension complète.

20H45 - 23H : Travail personnel dans les chambres.

Des salles pour le travail en groupe peuvent être mises à la disposition des élèves des classes préparatoires.

En période de concours, la résidence est ouverte durant les week-end et jours fériés pour les élèves de Math Spé.

L'abonnement au restaurant est payable en deux tranches pour ceux qui optent pour la pension complète ou la demi-pension et s'engagent pour l'année universitaire.

Ceux qui optent pour le paiement par mois ils doivent s'acquitter mensuellement et d'avance du montant prévu (voir grille tarifaire).

III- Vie à l'internat :

1- Les chambres :

- Chaque élève est affecté à une chambre qu'il partagera avec un autre résident.

- Les chambres sont réservées au travail personnel et au repos des résidents.
- Elles ne sont pas un lieu de réunion ou de divertissement.
- Chaque interne doit respecter la tranquillité du lieu et son état de propreté.

2- L'entretien des chambres :

Il appartient aux occupants des chambres de veiller à leur propreté. Le ménage courant des chambres est à la charge du personnel de ménage, les étudiants sont tenus de les maintenir propres et en ordre. Le ménage des parties communes, des douches et des lavabos est assuré par les agents de service.

Les résidents sont individuellement responsables de l'hygiène, de la propreté et du bon état de la résidence. Ils sont aussi tenus d'informer l'administration de toute défectuosité des installations.

Chaque étudiant doit veiller à préserver son matelas et restituer le couvre matelas tel que reçu. Il doit également se munir de deux draps housse pour protéger le matelas

Sécurité :

Pour des motifs d'hygiène et de sécurité, l'usage des réchauds, bouilloires électriques et de toute autre installation de branchement électrique supplémentaire est formellement interdit dans les chambres.

Une tisanerie comportant un four à micro-ondes et un réfrigérateur est à la disposition des Résidents. Il est interdit de faire la cuisine dans la tisanerie et dans les chambres.

Le responsable de la résidence et le personnel surveillant pourront effectuer des visites régulières dans les chambres afin de vérifier l'état de celles-ci et de s'assurer du respect des consignes. Tout matériel électrique est confisqué.

Les dispositifs mis en place (extincteurs, détecteurs de fumée, alarmes) ne doivent être ni manipulés ni détériorés. La sécurité de tous en dépend.

Il est rappelé que les résidents doivent absolument éviter d'avoir des objets de valeur (Bijoux, argent...) dans leurs chambres. L'administration décline toute responsabilité en cas de perte ou de vol.

3- Absences :

La sortie de la résidence en cours de semaine n'est autorisée qu'exceptionnellement et soumise à une demande préalablement déposée au bureau de la scolarité. Toute absence de l'internat doit être signalée par le responsable légal.

Tous les élèves doivent être présents dans leurs chambres de 23H00 à 7H00 du matin.

Les parents se déclarent responsables des accidents causés ou subis par leur enfant au cours des sorties normales (en dehors des heures de cours) ou exceptionnelles autorisées par les parents et auront à garantir l'établissement contre tout recours des tiers.

En aucun cas, la vie scolaire ne devra être mise devant le fait accompli d'une absence. Cela pourrait entraîner l'exclusion temporaire ou même définitive de la résidence.

Foyer Esprit décline toute responsabilité pour tout accident ayant lieu en dehors de l'école.

Durant les week-ends, vacances, jours fériés et après les cours, les entrées et sorties se font uniquement par la porte principale d'Esprit.

4 - Santé :

Conformément à la loi, il est strictement interdit de fumer dans les lieux publics et donc dans les lieux ouverts ou fermés de l'enceinte de la résidence.

Le résident malade durant la journée (8H00 - 18H00) se rendra au bureau de l'administration où seront prises les dispositions nécessaires. En aucun cas, il ne doit rester alité dans sa chambre. Une consultation du médecin peut être prévue au besoin, et les parents pourront être prévenus pour venir le chercher.

En cas de maladie, le résident ne quitte pas l'établissement de son propre chef, le passage au Bureau du responsable est obligatoire.

L'administration doit être avisée de tout traitement pris par le malade. Il est interdit aux Résidents de donner un médicament quel qu'il soit à un autre résident.

Les étudiants étant affiliés à la CNSS doivent avoir leur numéro de sécurité sociale et s'adresser aux structures hospitalières pour des soins. L'étudiant malade ou ses parents peuvent demander la visite du médecin conventionné, toutefois les honoraires leur seront facturés.

L'administration prend en charge les cas d'urgence et les accidents

5 - Téléphone:

Les familles peuvent prendre contact avec le responsable de la résidence et au N° d'urgence 98 709702

Le standard ne transmet pas de communications aux internes.

L'usage des téléphones portables est toléré. Mais il doit être utilisé avec discrétion pour ne pas perturber le travail ou la concentration.

Il est interdit aux heures d'études et après 21 H00 sous peine d'être confisqué

IV. Sanctions

Tout manquement grave au présent règlement fera l'objet d'une sanction. Les sanctions seront appliquées après un premier avertissement adressé au résident et communiqué aux parents.

V- Citoyenneté

Les résidents élisent deux délégués par niveau, une fille et un garçon pour les représenter auprès de l'administration du foyer

Les délégués sont responsables vis-à-vis de l'administration de la résidence du respect de la vie en commun à l'internat.

VI. Paiement :

Les frais d'internat sont forfaitaires, payables en deux tranches et d'avance auprès du service financier. (50% à l'inscription et 50 % fin janvier) ou intégralement.

Une caution d'un montant de 300 (foyer interne) ou 310 (foyer externe) dinars doit être versée en même temps que le premier Versement. Elle est restituée à la fin de l'année scolaire si aucun dégât n'a été causé par le résident concerné sachant que toute dégradation est facturée à la charge des occupants de la chambre. Quant aux dégradations survenues dans les lieux communs, la facturation sera répartie sur les occupants de l'étage.

*Bien prendre connaissance des clauses du contrat, du règlement intérieur, notamment l'engagement pour l'année universitaire **sans possibilité de résiliation** sauf en cas de retrait d'inscription.*

Coupon à remettre à la vie scolaire

Nous, soussignés,

Parents **Et**

Elève interne

Certifions avoir pris connaissance et accepté le Règlement intérieur de l'internat d'Esprit

A le

Signature des parents

Signature de l'interne

Nom - Prénom

Nom- Prénom

C.I.N n°

C.I.N n°

Grille tarifaire
Année universitaire 2025/2026
« Etudiants tunisiens »
Ecole d'ingénieur

Hébergement au Foyer d'ESPRIT :

Les frais annuels pour l'hébergement au foyer d'ESPRIT au titre de l'année universitaire 2025/2026 s'élèvent à :

Commodités	Montant TTC	Modalités de paiement	
		1ère tranche à l'inscription	2ème tranche avant le 15/01/2025
Chambre double	3 200	1 600	1 600
Appartement pour 4 personnes : S+1	3 300	1 650	1 650
Appartement pour 6 personnes : S+2	3 300	1 650	1 650

Ces frais couvrent les prestations suivantes : logement en chambre double, un réfrigérateur par binôme, un chauffage central, accès à l'internet haut débit, ...
 Une caution doit être versée en même temps que le premier versement.
 Elle est restituée à la fin de l'année scolaire si aucun dégât n'a été causé par le résident concerné.

Pièce à fournir en ligne

- Photo d'identité,
- Copie CIN ou passeport,
- Attestation d'inscription (à Esprit ou à Esprit prépa)
- Contrat de location Bloc 1 signé (Esprit)
- Contrat de location bloc 2 signé (résidence garçons uniquement)
- Certificat médical attestant de la capacité à vivre dans le foyer
- Coupon à détacher à la fin du règlement intérieur après l'avoir soigneusement lu, et signé

Règlement du loyer annuel :

- Foyer I : 3200dt + 320dt caution paiement en ligne via la rubrique "paiement et intranet" ou scanner et envoyer le reçu via le lien : <https://esprit-tn.com/ESPOnline/Online/Login.aspx>
- Foyer II (résidence El Amen) : 3300 dt + caution 330 dt paiement en ligne via la rubrique "paiement et intranet" ou scanner et envoyer le reçu via le lien : <https://esprit-tn.com/ESPOnline/Online/Login.aspx>

NB : Bien prendre connaissance du contenu des clauses du règlement intérieur notamment l'engagement pour l'année universitaire sans possibilité de résiliation sauf en cas de retrait d'inscription.

Le règlement intérieur : en prendre connaissance, et remplir le coupon à la fin, puis l'envoyer avec les pièces composant le dossier.