

CONTRAT DE SEJOUR

Application de la loi n° 90-600 du 6 juillet 1990

Applicable au 1^{er} Juillet 2013

Version 4.2

ADMISSION DROITS ET DEVOIRS

1. CONDITIONS D'ADMISSION
2. ETAT SANITAIRE
3. CONDITIONS DE SEJOUR
4. CONDITIONS PARTICULIERES
5. DESCRIPTION DES PRESTATIONS
6. RESTAURATION
7. AUTRES PRESTATIONS
8. ASSISTANCE MEDICALE ET PARA MEDICALE
9. RESPONSABILITE

CONDITIONS FINANCIERES

1. DEPOT DE GARANTIE
2. MONTANT TOTAL DES FRAIS DE SEJOUR
3. CONDITIONS PARTICULIERES DE FACTURATION

CONDITIONS DE RESILIATION DU CONTRAT

1. RESILIATION A L'INITIATIVE DU RESIDANT
2. RESILIATION POUR INADAPTATION DE L'ETAT DE SANTE AUX POSSIBILITES D'ACCUEIL DE L'ETABLISSEMENT
3. RESILIATION POUR INCOMPATIBILITE AVEC LA VIE COLLECTIVE
4. RESILIATION POUR OCCUPATION ILLEGALE DE L'APPARTEMENT
5. RESILIATION POUR DEFAUT DE PAIEMENT
6. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES CAS DE RESILIATION DU CONTRAT

RESPONSABILITES RESPECTIVES DE L'ETABLISSEMENT ET DU RESIDANT POUR LES BIENS OU OBJETS PERSONNELS

ANNEXES

ANNEXE 1 : DROIT À L'IMAGE

ANNEXE 2 : AUTORISATION D'HOSPITALISATION

Le présent contrat est conclu entre :

D'une part,

L'établissement les Logements-Foyer
10, Bd de la Capelle
12400 SAINT-AFFRIQUE,

Représentée par le Président du Conseil d'Administration de L'ASSOCIATION DE BIENFAISANCE ET DE GESTION DES LOGEMENTS-FOYER POUR PERSONNES AGEES, gestionnaire des Logements-Foyer, ou par délégation la Directrice de l'établissement.

D'autre part,

Monsieur / Madame

En qualité de résident,

Et/ou son représentant :

Monsieur / Madame

Il a été convenu ce qui suit :

Le présent contrat est conclu pour une durée indéterminée.

Une période d'essai de 2 mois est mise en place à l'entrée du résident. A l'issue de cette période l'une ou l'autre des parties pourra rompre le contrat (pour inadaptation du résident, inadéquation entre l'état de santé du résident et les conditions de vie dans l'établissement...). Le résident disposera alors d'un mois pour libérer son logement.

ADMISSION DROITS ET DEVOIRS

1 - CONDITIONS D'ADMISSION

L' Etablissement est autorisé à recevoir des personnes d'au moins 60 ans.

Des personnes de moins de 60 ans peuvent également y être admises en cas d'inaptitude au travail médicalement constatée.

L' Etablissement accueille :

En priorité des personnes valides, ou semi valides c'est-à-dire en mesure d'effectuer seules tout ou partie des actes de la vie quotidienne.

A l'inscription d'entrée dans l'établissement, les futurs résidents doivent obligatoirement appartenir au GIR 6 ou 5 de la grille A.G.G.I.R. (Autonomie Gérontologique Groupe Iso-Ressources).

Cette grille doit être remplie par le médecin et jointe au dossier d'inscription.

Pour les personnes relevant du GIR 4, la situation sera étudiée par la commission d'attribution, en fonction de l'adéquation entre les capacités de la personnes les services à la personnes mis en place et la vie dans l'établissement.

L'Etablissement refuse d'accueillir :

- les personnes grabataires, et ou souffrant de détérioration intellectuelle : désorientation temporo-spatiale, démence sénile, (type ALZHEIMER),
- les personnes présentant des handicaps moteurs limitant leur faculté de déplacement,

L'attribution définitive est prononcée par la Direction après présentation, d'un dossier administratif comprenant : *(les copies seront faites au bureau)*

- **le Livret de Famille ou la Carte d'Identité**
- **la fiche d'inscription ci-jointe dûment remplie**
- **la carte d'immatriculation de Sécurité Sociale,**
- **le double de la dernière déclaration de ressources prè-remplie ou les justificatifs de toutes les ressources annuelles**
- **le dernier avis d'imposition ou de non imposition**
- **l'attestation d'assurance de l'appartement réservé**
- **le présent contrat de séjour signé**
- **un chèque de caution d'un mois de loyer**

2 - ETAT SANITAIRE

En cas de maladie sérieuse et sur avis médical, l'hospitalisation sera la règle dans un établissement public ou privé au choix du Résidant à moins que la famille accepte de le recueillir.

En cas d'évolution de la dépendance, correspondant à un passage en GIR 3, l' Etablissement en informe la personne référante en vue d'un placement adéquat.

Les Résidants devront, si l' Etablissement le juge nécessaire pour leur santé ou pour celle de la collectivité, se prêter à une visite médicale effectuée par le médecin traitant ou le médecin Gériatologue.

3 - CONDITIONS DE SEJOUR

M dispose, à compter du (date d'effet du présent contrat) d'un logement de type, au n°..... situé au et dispose de l'accès aux parties communes (salle de séjour, de télévision, salle à manger).

M..... devra se conformer au Règlement Intérieur de l'Etablissement annexé au présent contrat dont l'acceptation est réputée acquise à compter de la signature de ce dernier et notamment :

- ne pas dégrader les locaux mis à sa disposition et restituer ceux réservés à son usage exclusif dans l'état où il ou elle les a reçus et tels que constatés par l'état des lieux effectué contradictoirement lors de son admission, sous réserve de la vétusté et de la force majeure ;
- ne pas porter atteinte à la tranquillité des autres Résidants notamment en cas de détention de postes de radio et de télévision.

M..... pourra disposer pendant son séjour des services suivants :

- animations,
- sécurité : (sonnette d'appel)
- restauration.

L' Etablissement assure les petites réparations inhérentes à l'utilisation des logements.

Les Résidants ne doivent pas effectuer de transformation sans l'avis de la Direction.

Les appareils électriques supplémentaires (four micro-ondes, rôtissoire) ne sont autorisés que sur avis de la Direction.

4 - CONDITIONS PARTICULIERES

Le Résidant doit, dès son entrée dans l' Etablissement, avoir souscrit une assurance locative (y compris le dégât des eaux), et une assurance responsabilité civile personnelle, afin de se protéger vis-à-vis des tiers, auprès de l'assureur de son choix.
A l'admission, il sera fourni au Résidant une clé de son logement.
En cas de perte, le renouvellement de la clé est à la charge du Résidant.

5 - DESCRIPTION DES PRESTATIONS

5.1 Les dispositions communes à l'ensemble de l' Etablissement :

Les modalités et les conditions de fonctionnement sont définies dans le Règlement Intérieur joint en annexe du présent document.

L' Etablissement non médicalisé se propose d'héberger au sein des logements des personnes valides moyennant le paiement des frais d'hébergement (loyer), les charges d'électricité, les charges communes (ordures ménagères / eau / ascenseur), ainsi que les tarifs dépendances fixés annuellement par le Conseil Général et les frais de restauration du mois échu.

Dès l'admission, il est vivement souhaité et souhaitable qu'un dossier d'Aide Ménagère soit instruit auprès des Services d'Aide à Domicile de SAINT-AFFRIQUE.

Chaque personne est libre de ses allées et venues. La surveillance des Résidants n'est pas assurée par l'équipe du personnel de l' Etablissement.

5.2 Le logement :

5.2.1 La consommation d'eau et d'électricité :

La consommation d'électricité est mensualisée. Chaque résident s'acquitte d'un montant fixe par mois. Au 31 décembre de chaque année, ou lors du départ du résident, un relevé de la consommation du résident sera effectué au compteur et ajouté au prorata de la consommation des parties communes. Le total des montants versés sur l'année sera alors réajusté en fonction de la consommation annuelle : soit le trop perçu sera reversé au résident, soit celui-ci devra s'acquitter du dépassement de consommation.

La consommation d'eau, les taxes d'ordures ménagères et d'entretien d'ascenseur sont réparties entre l'ensemble des appartements. Il est alors facturé une participation mensuelle par appartement.

5.2.2 Téléphone – Télévision :

Les logements sont pourvus des installations pour les lignes du téléphone et de la télévision. Il appartient à chaque Résidant d'apporter ses propres postes de téléphone et de télévision ainsi que de procéder à l'installation d'une ligne France télécom, nécessaire à l'installation du système d'alarme dans chaque logement.

5.2.3 Entretien du logement :

L' Etablissement n'assure pas l'entretien des logements des Résidants. Toutefois, ceux-ci sont tenus de maintenir leur appartement dans l'état de salubrité tel qu'il le leur a été octroyé. L'intervention des services d'une Aide Ménagère est souhaitée et souhaitable et reste à la charge du Résidant.

5.2.4 Sécurité:

A son entrée, chaque résident se voit remettre un médaillon d'appel d'urgence, qui fonctionne avec un boîtier installé à la prise téléphonique du logement du résident. Ce système permet de communiquer directement avec le personnel d'astreinte 24h/24 et 7jours/7. Des frais de maintenance de 10€ par mois sont facturés aux résidents.

5.2.5 Garage :

La possibilité est offerte au Résidant propriétaire d'un véhicule d'occuper une place de parking au sein du garage de l' Etablissement, dans la limite des places disponibles, et moyennant une participation mensuelle.

Le Résidant devra en informer la Direction lors de son admission définitive et se verra attribuer une place de parking, dans la limite des places disponibles. Il lui sera remis une clé à restituer lors de la libération de la place ou lors de son départ définitif.

6 - RESTAURATION

L' Etablissement assure un service de restauration offrant la possibilité d'une prise de repas le midi, permettant ainsi de lier connaissance avec les autres résidents et d'assurer une alimentation variée.

C'est pourquoi les résidents doivent prendre au minimum un repas par semaine en salle à manger.

Le repas est servi à **11h45** dans la salle à manger.

La cuisine effectue un contrôle rigoureux lors de la fabrication des plats. Notre établissement assure également un contrôle à partir de la livraison des commandes (prise de températures, respect de la chaîne du froid et des règles d'hygiène, plats témoins).

Dans le cas où le résident emporterait des restes de son repas chez lui, l'établissement décline toute responsabilité quand à la conservation des aliments, le plat témoin fera foi en cas de problème.

Dans le cas d'une **altération passagère de l'état de santé** d'une personne, le repas pourra être servi dans le logement du Résidant, moyennant une participation financière aux frais de portage, en le demandant au bureau avant 10h le matin même.

Le Résidant est tenu de signaler à la Direction tout changement intervenant dans ses habitudes de prises de repas (absence exceptionnelle, repas supplémentaire), **au moins 4 jours à l'avance**. Tout repas commandé et non annulé 4 jours à l'avance est facturé ou conservé à la demande du résidant.

En cas d'hospitalisation imprévue, les repas prévus les jours suivants ne seront pas facturés.

La possibilité est offerte aux familles des Résidants ainsi qu'à des personnes extérieures à l'Etablissement de bénéficier du service de restauration des Logements-Foyer.

Le prix des repas est réévalué systématiquement en fonction des réévaluations appliquées par le fournisseur.

7 - AUTRES PRESTATIONS

Les animations sont proposées à titre gratuit.

L'installation du système d'appel d'urgence dans les appartements est vivement conseillée. Son renoncement engage la responsabilité du résident et nécessite la signature d'une décharge de responsabilité vis à vis de l'établissement.

Les frais de maintenance sont facturés mensuellement aux résidents.

Toutes les prestations : coiffeur, pédicure, transports particuliers ... ne sont pas assurées par l'Etablissement. Le Résidant doit faire appel, à ses propres frais, à des intervenants extérieurs

8 – ASSISTANCE MEDICALE ET PARAMEDICALE

L'établissement n'étant pas médicalisé, aucun contrôle de l'état de santé ni de prise des médicaments ou autre ne peut être assuré par le personnel de l'établissement

Les Résidants ont le libre choix de leurs médecins, spécialistes, pédicures, ambulanciers, kinésithérapeutes, ils assurent la prise en charge financière des actes.

Le système d'appel donné à chaque Résidant permet, de jour comme de nuit, d'avertir le personnel de garde en cas de problème et de dialoguer avec. La personne de garde prendra alors les dispositions nécessaires.

Le personnel de l' Etablissement n'est pas habilité à donner des soins d'aucune sorte. En cas de chute ou autres problèmes de santé rencontrés par les Résidants, le personnel fera appel soit aux services des secours, soit au médecin.

Il est impératif que les Résidants signalent leurs absences à la Direction ou aux membres du personnel. Cette mesure est obligatoire en cas d'absence de plus de 24 heures. L' Etablissement décline toute responsabilité en cas de fugue d'un Résidant.

9 – RESPONSABILITE

9.1 Sécurité :

Pour éviter vols ou visites indésirables, les Résidants sont invités à prendre des précautions de sécurité.

L' Etablissement n'est pas responsable de la disparition éventuelle dans les appartements ou les locaux collectifs des objets de valeur ou espèces.

Aucun dépôt d'objet précieux ou argent, ou tout autre bien de valeur, ne peut être effectué auprès de l' Etablissement.

L' Association et la Direction déclinent toute responsabilité dans le cadre des allées et venues des Résidants tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'enceinte des bâtiments, notamment en cas de fugue d'un Résidant.

L' Etablissement n'est nullement engagé face aux problèmes de santé des Résidants.

9.2 Animaux :

Les animaux de compagnie sont tolérés dans l' Etablissement, à condition qu'ils ne causent aucun dérangement aux autres Résidants. Dans le cas contraire, toutes les dispositions nécessaires devront être prises. (voir Règlement Intérieur).

CONDITIONS FINANCIERES

1 – DEPOT DE GARANTIE

Lors de l'admission définitive, une caution équivalente à un mois de loyer de référence, est exigée à l'entrée du Résidant au sein de l' Etablissement.

Ni arrhes, ni acomptes ne sont demandés lors de la réservation.

La caution, ayant pour souci de garantir la maintenance de l'état des logements, pourra ne pas être restituée lors du départ définitif de l' Etablissement en fonction de l'état des lieux comparatif entrée – départ. Les frais de désinfection de 30€ seront obligatoirement retenus sur la caution. Sa restitution pourra intervenir dans un délai minimum d'un mois et maximum de 2 mois après la date de résiliation du contrat.

2 – MONTANT DES FRAIS DE SEJOUR

Le montant des frais de séjour est défini par le Conseil d'Administration qui fixe le prix mensuel des loyers et des repas pour la période de référence du 1^{er} janvier au 31 décembre de l'année suivante.

A l'entrée du Résidant, une demande d'Allocation Personnalisée au Logement sera adressée à la Caisse concernée. Si le Résidant a droit à l'A.P.L., celle-ci sera versée à l'Etablissement qui la déduira de la facture mensuelle.

Les loyers sont payés à terme échu, entre le 1^{er} et le 15 du mois suivant.
Pour son logement de type..... Monsieur / Madame devra s'acquitter mensuellement :

- Montant du loyers net (révisé annuellement en fonction de l'Indice de référence des Loyers)
- Charges d'Électricité
- Charges communes (eau/ordures ménagères/ascenseur)
- Abonnement télé-alarme (système d'alarme dans les logements)
- Frais de repas
- Portage des repas à domicile, s'il en est
- Dépendance hébergement ou de son ticket modérateur (GIR 5-6) (montants fixés par le conseil général).
- Le tarif des éventuels services utilisés pendant le mois (transport, entretien du linge, café...)

3 – CONDITIONS PARTICULIERES DE FACTURATION

- En cas d'absence pour convenance personnelle : (départ en vacances ou autres)
le Résidant s'acquittera de son loyer. De même, si le Résidant a réservé son repas et que le jour prévu il ne le consomme pas pour des raisons personnelles, celui-ci lui sera tout de même facturé.
- En cas d'absence pour hospitalisation :
le logement est conservé par le résidant.
- En cas de décès du résidant :
dans un délai de 1 mois après la date du décès, le logement doit être remis à la disposition de l'établissement. La facturation n'excédera pas alors cette période maximale de un mois, même si le mois est commencé.
- En cas de départ volontaire anticipé :
si le résidant quitte le logement avant la date notifiée dans la lettre de préavis, aucun dégrèvement ne sera accordé.

Le paiement peut être effectué :

- en numéraire,
- par chèque postal ou bancaire.

CONDITIONS DE RESILIATION DU CONTRAT

1 – RESILIATION A L’INITIATIVE DU RESIDANT

La décision doit être notifiée à la Direction de l’ Etablissement, de préférence par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de 30 jours avant la date de départ.

2 -RESILIATION POUR INADAPTATION DE L’ETAT DE SANTE AUX POSSIBILITES D’ACCUEIL DE L’ ETABLISSEMENT

Dans le cadre d’un maintien temporaire dans l’ Etablissement d’un Résidant dont la dépendance s’accroît, compte tenu des services proposés par l’ Etablissement, le Résidant et, s’il en existe un, son représentant légal, sera informé de la nécessité de faire appel à une tierce personne pour prendre en charge la dépendance, et, assumer en tout ou partie les actes de la vie courante et voire assurer la sécurité du Résidant. En aucune mesure, l’équipe de l’ Etablissement ne peut intervenir à cette fin. La Direction informera le Résidant, et s’il en existe un, le représentant légal de la possibilité de faire une demande d’Aide Personnalisée à l’Autonomie (A.P.A.) auprès des services du Département.

Le choix de l’intervenant extérieur ainsi que les modalités d’intervention devront se faire obligatoirement en relation avec la Direction de l’ Etablissement et le Résidant ou son représentant légal.

L’absence d’adhésion du Résidant, et s’il existe du représentant légal, à la mise en place d’une telle mesure, conduira à la résiliation du contrat de séjour.

Tous les ans, les résidants bénéficiant de l’APA ou ceux en perte d’autonomie devront fournir à la Direction une grille AGGIR rempli par le médecin traitant ou par convention avec un médecin gériatologue de l’hôpital.

Ainsi, si l’état de santé du Résidant ne permet plus son maintien dans l’ Etablissement, et en l’absence d’un caractère d’urgence, celui-ci, et s’il en existe un, son représentant légal, en est avisé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les résidants dont l’évolution du niveau de dépendance entraîne un classement dans les groupes 1 à 3 se verront proposer une réorientation pour un relogement adapté à leur état de santé dans un délai de 6mois à 1an.

La Direction de l’établissement prend toutes les mesures appropriées, en concertation avec les parties concernées, sur avis du médecin traitant.

En cas d'urgence, la Direction de l' Etablissement est habilitée pour prendre toutes mesures appropriées sur avis du médecin traitant. Le Résidant, et s'il en existe un, le représentant légal, est averti par la Direction de l' Etablissement, dans les plus brefs délais, des mesures prises et de leurs conséquences.

3 – RESILIATION POUR INCOMPATIBILITE AVEC LA VIE EN COLLECTIVITE

Les faits seront établis et portés à la connaissance du Résidant, et s'il en existe un, de son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le comportement ne se modifie pas après la notification des faits, une décision définitive sera prise par la Direction de l' Etablissement après avoir entendu le Résidant, et s'il en existe un, son représentant légal, dans un délai de 30 jours.

La décision définitive est notifiée au Résidant, et s'il en existe un, à son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le logement sera libéré dans un délai de 30 jours après la décision définitive.

4 – RESILIATION POUR OCCUPATION ILLEGALE DE L'APPARTEMENT

Les personnes, autres que le Résidant, occupant l'appartement n'ont pas qualité de locataire au sens juridique du terme et ne pourront se prévaloir de ce titre pour quelques raisons que ce soit.

5 – RESILIATION POUR DEFAUT DE PAIEMENT

Tout retard de paiement égal ou supérieur à la date d'échéance est notifié au Résidant, et s'il en existe un, à son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le défaut de paiement doit être régularisé dans un délai de 15 jours à partir de la notification du retard de paiement.

En cas de non-paiement dans le délai imparti pour la régularisation, **le logement sera libéré dans un délai de 30 jours à partir de la notification du retard de paiement.**

6- RUPTURE DE CONTRAT POUR INFRACTION AU REGLEMENT

Si le résident enfreint le règlement par un acte volontaire, met en danger le personnel, les résidents ou tous intervenants extérieurs, il se verra notifier par lettre recommandée ainsi que son représentant légal s'il en existe un, la rupture de son contrat, mettant ainsi fin à la location de **son appartement qui devra être libéré sous 30 jours.**

7- DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUS LES CAS DE RESILIATION DU CONTRAT

Un état des lieux contradictoire et écrit est établi au moment de la libération du logement. Les clés du logement sont restituées à l' Etablissement. Le logement devra être rendu en parfait état de propreté.

Lors du départ du Résidant, il lui sera facturé la désinfection du logement.

En cas de détérioration ou de dégradation de tout ou partie de l'appartement, le prix de la remise en état sera prélevé sur la caution, et si cela s'avère nécessaire, le montant des travaux sera facturé en plus.

RESPONSABILITES RESPECTIVES DE L' ETABLISSEMENT ET DU RESIDANT POUR LES BIENS OU OBJETS PERSONNELS

Les dispositions de la loi n° 92-614 du 6 juillet 1992 et de son décret d'application du 27 mars 1993 sont détaillées dans le Règlement Intérieur obligatoirement remis au Résidant à la signature du présent contrat.

Le Résidant, ou s'il en existe un, son représentant légal, certifie par la signature du présent contrat avoir reçu l'information écrite et orale, obligatoire, sur les règles relatives aux biens et objets personnels, en particulier, sur les principes gouvernant la responsabilité de l'Etablissement en cas de vol, perte ou détérioration de ses biens.

La signature du présent contrat remplit l'obligation d'information sur la nécessité de procéder au retrait des objets et biens personnels déposés, à la sortie définitive de l'Etablissement.

Le présent contrat peut à tout moment être modifié, par un avenant qui sera proposé à la signature des deux parties en fonction de l'évolution de la structure. Il sera tenu à la connaissance du résidant pour approbation ainsi qu'à sa famille par l'intermédiaire du Conseil de Vie Sociale.

Lu et approuvé,
Le Résidant :

Le Président : M Alain FAUCONNIER

et/ ou son représentant légal :

La Directrice : Emilie LORENZI

ANNEXE 1

AUTORISATION D'HOSPITALISATION

Je soussigné(e) Mme/M domicilié(e) appartement n° aux Logements-Foyer 10 bd de la Capelle 12400 Saint-Affrique, donne l'autorisation au personnel et à la Direction de l'établissement de prendre les mesures que nécessite mon état de santé, de faire intervenir les secours et d'être hospitalisé, si besoin vers l'établissement suivant.....

Fait à :

Le : .../...../.....

Signature :

Précédée de la mention « bon pour accord »

ANNEXE 2

DROIT A L'IMAGE

Je soussigné(e) Mme/M autorise l'établissement à publier des photos sur lesquelles j'apparais, dans la presse, dans des brochures, dans des documents internes ou sur le site internet du Foyer, sous réserves du respect de ma vie privée et ce à titre gracieux.

Fait à :

Le : .../...../.....

Signature :

Précédée de la mention « bon pour accord »