



Résidence Autonomie

Joseph GONTIER

Foyer logement pour personnes âgées

CONTRAT DE SEJOUR **(Modifié par le CA du 23/02/2017)**

Entre les soussignés :

L'association « Résidence Joseph Gontier », représentée par son Président, ayant en charge la gestion de la Résidence Autonomie Joseph Gontier, sise 49 boulevard d'Avignon, 84170 Monteux, établissement privé associatif, habilité à recevoir les bénéficiaires de l'Aide Sociale et conventionné au titre de l'Aide Personnalisée au Logement (APL). Identifié sous le numéro Siret 32659390200017.

d'une part,

et M. ou Mme
né(e) le
représenté (e) par :

d'autre part,

Il a été expressément rappelé au résident ou à son représentant légal que, pour la signature du présent contrat, il pouvait se faire accompagner de la personne de son choix.

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

La Résidence Autonomie Joseph Gontier, qui a pour mission l'hébergement de personnes âgées, accueille M.
qui a souhaité devenir résident (e).

Conformément à la législation applicable et notamment :

- Les articles 1101 et suivants du Code Civil,
- L'avis du Conseil National de la Consommation (C.N.C) du 29 juillet 1994 (BO de la concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes) qui vise tous les établissements sans distinction,
- Les articles L 342-1 et suivants du Code de l'action sociale et des familles,
- Les articles L 1113, R 1113-1 et suivants du Code de la santé publique,
- Le décret du 28 avril 1997 portant la définition des niveaux de dépendance,
- La loi 2002-02 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale,
- Les articles L.311-4 et D 311 du code de l'action sociale et des familles et L 1111-6 du Code de la santé publique, précisant la personne de confiance,
- Les recommandations de la Commission des clauses abusives N° 85-03 et 08-02,
- Les dispositions relatives à la loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement (ASV)
N° 2015.1176 du 28 décembre 2015 et à son décret d'application N° 2016-696 du 27 mai 2016.

Il doit être établi, entre l'établissement et le résident, un contrat de séjour.



ARTICLE 1 SIGNATURE DU CONTRAT DE SEJOUR ENTRE LES DEUX PARTIES

Celui-ci a pour objet de définir la nature et le contenu de l'accompagnement des personnes accueillies, dans le respect des principes déontologiques et éthiques, des recommandations de bonnes pratiques professionnelles et du projet d'établissement.

Il définit les limites, les obligations, les droits et devoirs respectifs de l'association et des personnes accueillies, nécessaires au respect des règles de vie collective au sein de l'établissement.

Il est complété par le règlement de fonctionnement, le livret d'accueil, la charte des droits et libertés de la personne accueillie et la charte de bientraitance.

Ce document a une valeur contractuelle, il y sera fait référence en cas de litige et M. est donc invité (e) à en prendre connaissance avec attention.

ARTICLE 2 CONDITIONS D'ADMISSION

L'admission est prononcée après :

- Acceptation par l'établissement du dossier administratif comprenant :
 - Certificat médical et fiche d'autonomie remplis par le médecin traitant.
 - Carte d'immatriculation à la sécurité sociale, carte d'assurance complémentaire.
 - Justificatifs des revenus (dernier avis d'imposition, dernière déclaration, relevés de comptes)
 - Justificatifs des pensions (noms et adresses des caisses de retraites)
 - Relevés bancaires
 - Carte d'identité, photocopie du livret de famille
 - Coordonnées des enfants à jour
 - Désignation de la personne de confiance
 - Acte de cautionnement
- Engagement selon lequel le résident et la personne de confiance et/ou le représentant légal a bien pris connaissance du règlement de fonctionnement et s'engage à en respecter les termes.
- Après signature du présent contrat par les parties.
- Après signature de l'acte de cautionnement.
- Après dépôt de garantie correspondant à un mois de loyer.

ARTICLE 3 DUREE ET PRESTATIONS D'ADMINISTRATION GENERALE

La durée du séjour est concrétisée par le présent contrat auquel est annexé l'état des lieux contradictoire du logement, à l'entrée et à la sortie.

Le présent contrat de séjour est conclu pour une durée indéterminée à compter du



Durant son séjour, le résident ou son représentant légal s'engage à se conformer aux termes du présent contrat et à ceux du règlement de fonctionnement en vigueur dans l'établissement, règlement annexé au présent contrat dont il a pris connaissance.

ARTICLE 4 LES PRESTATIONS D'ACCUEIL HOTELIER

Mise à disposition d'un logement locatif, au sens de l'article R111-3 du CCH (code de la construction et de l'habitation).

Il est rappelé que conformément à l'Arrêté du 26 avril 1999, l'espace privé du résident est considéré comme la transposition en établissement du domicile du résident.

L'accompagnement des personnes accueillies se décompose en deux secteurs : l'hébergement et le soutien.

En fonction de leurs ressources, les résidents peuvent bénéficier de l'Aide personnalisée au logement à caractère social (APL), dont la demande est faite par le secrétariat de la Résidence auprès de la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) si le résident en dépend.

L'établissement met à disposition de M.....

Un logement de type..... Numéro

Superficie

Situé au

Logement non meublé, meublé * dont la description suit :

* Les chambres de **type F1 meublées** comprennent :

- Un coin kitchenette avec évier, placard sous évier, frigo, plaque électrique,
- Une salle d'eau avec lavabo, meuble sous lavabo, miroir, douche, WC, sèche serviette, appel malade,
- Une chambre équipée d'une literie en 90 cm, table, chaises, fauteuil, armoire, TV, téléphone, appel malade
- Vaisselle, micro-ondes, bouilloire, etc...
- Terrasse ou balcon, chauffe-eau individuel
- Le linge de maison est facultatif
- Climatisation réversible.

Les studios de **type F1 bis non meublés** comprennent :

- Un hall d'entrée,
- Un local penderie avec chauffe-eau individuel,
- Une salle d'eau avec lavabo, meuble sous lavabo, miroir, douche, WC, sèche serviette, appel malade,
- Une kitchenette avec évier, placard sous évier, 1 plaque électrique, un frigo.
- Un salon chambre, une prise téléphone, une prise d'antenne (TNT) un appel malade, une climatisation réversible,
- Un terrasse ou balcon



Les appartements **de type F2 non meublés** comprennent :

- Un hall d'entrée,
- Un local penderie avec chauffe-eau individuel,
- Un salon séjour avec terrasse ou balcon,
- une prise téléphone, une prise d'antenne (TNT), un appel malade, climatisation réversible,
- Une kitchenette avec évier, placard sous évier, 1 plaque électrique, un frigo
- Une chambre avec terrasse ou balcon, un appel malade, climatisation réversible, une prise téléphone,
- Une salle d'eau avec lavabo, meuble sous lavabo, miroir, douche, WC, sèche serviette, appel malade

Un état des lieux contradictoire est réalisé à l'entrée et à la sortie du résident. Il figure en annexe du contrat. La clé du logement est remise lors de la prise de possession du lieu. Les lieux doivent être rendus tels qu'ils ont été reçus suivant cet état des lieux contradictoire, excepté ce qui a été dégradé par vétusté.

Aucune somme ne peut être exigée pour la remise en état des lieux occupés dans le cas d'absence d'état des lieux d'entrée et de sortie du résident.

Les charges de chauffage, les consommations d'eau et d'électricité, la téléassistance et la taxe d'ordures ménagères sont comprises dans le tarif d'hébergement.

Entretien des locaux individuels et privés :

La mise en propreté de l'appartement est à la charge du résident. Celle-ci est effectuée soit par lui-même soit par des professionnels (aide à domicile, famille, etc..)

Le résident doit veiller à entretenir aussi bien les installations que les matériels mis à disposition dans l'appartement et se conformer aux directives données par le gestionnaire pour assurer leur bon fonctionnement.

Les petits travaux et réparations (fuite, chasse d'eau, robinetterie, entretien des canalisations, etc...) sont pris en charges par le gestionnaire.

Le remplacement d'ampoules, de rideau de douche sont assurés par le gestionnaire mais facturés au locataire.

L'ouvrier d'entretien ne pourra intervenir à votre domicile qu'à condition que vous en ayez fait la demande au bureau.

Les locaux collectifs en application de l'article R.633-1 du code de la construction et de l'habitation sont à charge d'entretien par le gestionnaire.

L'accès aux moyens de communication

Chaque appartement est équipé d'une antenne TV (TNT), d'une ligne téléphonique directe et d'un accès internet avec l'installation de bornes Wifi dans tous les étages.



ARTICLE 5 PREVENTION ET ASSISTANCE

Les soins :

En cas de besoin et/ou en cas d'urgence, il sera procédé, sur avis médical à l'hospitalisation du résident.

L'établissement n'est pas habilité à accueillir des personnes dépendantes et à dispenser des soins.

Les résidents disposent du libre choix de leur médecin traitant et des autres professionnels de santé (infirmières, kiné, etc...).

Les médicaments :

Les résidents commandent leurs médicaments auprès du pharmacien de leur choix. Les ordonnances peuvent être faxées par le secrétariat.

Les autres prestations de prévention :

Dans le cadre de l'accompagnement des personnes, d'autres prestations sont proposées : restauration, blanchissage, sécurité, animation.

Les modalités et les conditions de prestation sont précisées dans le règlement de fonctionnement joint au présent contrat.

Les tarifs de ces prestations sont affichés dans l'établissement.

Prévention perte d'autonomie :

Toutes les actions de prévention de la perte d'autonomie proposées aux résidents seront portées à leur connaissance par voie d'affichage dans l'établissement.

ARTICLE 6 PRESTATION RESTAURATION

L'établissement assure le service du repas de midi. Cette prestation est facultative mais fortement recommandée.

En effet, le repas étant servi en salle de restaurant, il représente un moment de partage et d'échanges conviviaux entre les résidents et l'ensemble des personnels.

Seuls les régimes prescrits sur ordonnance seront pris en compte.

Toute absence ou demande de repas supplémentaire (invités) devra être signalée au secrétariat la veille.

Les repas peuvent être servis dans le logement en cas d'incapacité physique temporaire. Ce service est facturé en supplément.

Les résidents ont la possibilité d'inviter les personnes de leur choix en salle de restaurant. La prestation sera facturée au prix d'un « repas invité » fixé chaque année par le CD84

ARTICLE 7 PRESTATION BLANCHISSAGE

L'établissement met à disposition du résident un service lavage, séchage et pliage pour l'entretien du linge, prestation facultative payable suivant le tarif arrêté par le CA.



Résidence Autonomie

Joseph GONTIER

Foyer logement pour personnes âgées

L'entrée peut s'effectuer du lundi au samedi entre 9h et 12 h.

ARTICLE 8 PRESTATION SECURITE

Le personnel de l'établissement assure une présence journalière de 8h à 17h. A l'exclusion des samedi, dimanche et jours fériés où seul le repas de midi est assuré et requiert la présence du personnel de cuisine de 8h à 15h.

Trois veilleuses de nuit assurent, à tout de rôle, la permanence de 19h à 7h. Elles répondent aux appels téléphoniques et aux appels d'urgence 7j/7 relayés par la télésurveillance.

La société de gardiennage K9SP intervient à la demande de la télésurveillance la semaine de 18h à 19h et de 16h à 19h les week-ends et jours fériés.

Elle peut remplacer les veilleuses de nuit en cas de défaillance de l'une d'entre elles.

Les résidents qui souhaiteraient augmenter cette assistance, peuvent bénéficier d'un raccordement à la téléassistance proposée par l'association « présence verte » gérée par la Mutualité Sociale Agricole (voir les modalités avec le CCAS de la commune de Monteux).

ARTICLE 9 PRESTATION D'ANIMATION ET VIE SOCIALE

Vie sociale et animations collectives :

Un programme d'activités visant à maintenir l'autonomie des personnes accueillies, est proposé mensuellement.

La loi d'adaptation de la société au vieillissement et la signature d'une convention avec le département permet de financer une partie de ces projets.

Ces ateliers sont proposés gratuitement aux résidents.

Cependant, une cotisation de « membre associé » sera demandée aux personnes âgées ne vivant pas dans l'établissement. Ce statut leur permet d'accéder gratuitement à toutes les prestations proposées aux résidents. Le montant de cette cotisation est décidé par le CA.

Toutefois, les activités n'entrant pas dans le champ d'application de la loi A.S.V pourront donner lieu à une facturation supplémentaire.

Activités extérieures – transport :

Les moyens de transport ne sont pas prévus par l'établissement.

Cependant, nous assurons le transport des résidents en ville pour effectuer leurs courses, une fois par semaine.

Un service de mini bus est mis à disposition par le CCAS de la commune qui pourra vous donner toutes les informations nécessaires.

ARTICLE 10 COUT DU SEJOUR :

Il se décompose de la manière suivante :



- **Les frais d'hébergement**, calculés mensuellement en fonction de l'appartement occupé et des prix de journée fixés annuellement par le Conseil Départemental du Vaucluse.
- **Les frais de repas**, calculés en fonction du nombre de repas consommés et selon l'article 26 du règlement de fonctionnement. Les tarifs sont déterminés chaque année par le CD 84.
- **Les frais fixes**, facturés mensuellement comme l'abonnement de la ligne téléphonique, etc...
- **Les suppléments**, encas pour le soir, pain, café, boissons, lessive, communications téléphoniques. Ces tarifs sont fixés annuellement par le Conseil d'administration et facturés mensuellement.
- **La cotisation d'assurance** tous risques et responsabilité civile, facturée annuellement.
- **Le remplacement** des ampoules, néons, rideau de douche, abattant WC.

Attention :

En cas d'hospitalisation ou d'absence temporaire, quel que soit le motif de celle-ci, les frais d'hébergement et les frais fixes restent dus en totalité.

ARTICLE 11 MODALITES DE PAIEMENT :

Le résident ou le représentant légal doit s'acquitter des frais de séjour la première semaine de chaque mois, auprès du secrétariat de la Résidence. Le paiement s'effectuera par chèque ou virement bancaire, à l'ordre de « La Résidence Joseph Gontier ». Une facture détaillée sera remise à l'intéressé (e).

ARTICLE 12 DUREE ET RENOUVELLEMENT DU CONTRAT

Le présent contrat de séjour est consenti et accepté pour une durée minimale de **1 mois et sera reconduit par tacite reconduction.**

ARTICLE 13 RESILIATION DU CONTRAT

Le présent contrat peut être résilié, tant par l'établissement que par le résident.

Un droit de rétractation au profit du résident est possible dans les 15 jours suivant la signature du contrat de séjour (sans préavis ni frais supplémentaires autres que ceux liés à la durée effective du séjour).



Résiliation à l'initiative du résident

La notification est adressée à la Direction de l'établissement, par lettre recommandée avec accusé de réception (RAR) ou par lettre remise en main propre contre signature.

Depuis le 1^{er} juillet 2016, décret d'application de la loi A.S.V, le délai de préavis est modifié. Le résident dispose de **8 jours de préavis** (au lieu d'un mois) pour notifier son départ, pendant lequel le tarif hébergement reste dû.

Le logement peut être libéré après le préavis de 8 jours, dans un délai maximum de 30 jours à compter du jour de la lettre R.A.R ou de remise en main propre. Dans ce cas, le loyer est entièrement dû jusqu'à la restitution du logement, après état des lieux de sortie.

Résiliation pour inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil de l'établissement.

La vocation de l'établissement est d'accompagner la perte d'autonomie dans la limite des moyens dont il dispose. En cas de problèmes de santé aggravés ou récurrents l'établissement proposera la recherche d'autres solutions d'accompagnement.

En cas d'urgence, après avis médical, et en l'absence de famille ou de représentant légal, la direction est habilitée pour prendre toutes mesures appropriées, dans l'intérêt du résident. Celui-ci ou son représentant légal sont avertis, dans les plus brefs délais, des mesures prises et de leurs conséquences.

La direction de l'établissement est tenue d'accompagner les résidents sortants pour raison de perte d'autonomie. Une solution de relogement dans un établissement adapté à ses besoins sera recherchée (article 6 alinéa ART. D.313-24-1 du décret de la loi A.S.V).

Le logement sera libéré dans un délai de 30 jours maximum après la notification de résiliation du contrat.

Le loyer sera entièrement dû jusqu'au terme du délai, dans les conditions financières fixées par le C.A.

Résiliation pour incompatibilité avec la vie au sein de l'établissement

Les faits reprochés sont portés à la connaissance du résident et/ou de son représentant légal par lettre R.A.R ou par lettre remise en main propre contre décharge.

Si le comportement ne se modifie pas après la notification des faits constatés, la direction entend le résident et/ou son représentant légal pour essayer de trouver une solution.

Si cela reste sans effet, une décision motivée est prise par la direction après consultation du CVS et notifiée, dans les plus brefs délais, au résident et/ou représentant légal par lettre RAR ou lettre remise en main propre contre décharge.

Tout manquement au contrat et à ses annexes, entrainera la résiliation de celui-ci, donc le départ du résident.

En cas de résiliation du contrat à l'initiative de l'établissement, le logement devra être libéré dans un délai de trente jours qui suivent la réception de la lettre RAR ou remise en main propre. Dans ce cas le loyer sera entièrement dû jusqu'au terme du préavis

En cas d'urgence, après avis médical et consultation du représentant légal, s'il existe, la direction se réserve le droit de prendre toutes mesures appropriées.



Résiliation pour défaut de paiement

Tout retard de paiement de **1 mois** est notifié au résident ou à son représentant légal au cours d'un entretien simple.

Si à l'issue de l'entretien, il s'avère que le retardataire est solvable, celui-ci doit régulariser le paiement **sous 8 jours**. Si aucune solution n'est trouvée, la Direction résiliera le contrat **sous 30 jours**.

Dans ce cas, le loyer reste entièrement dû jusqu'à la libération du logement et la direction se réserve la possibilité de faire recouvrer les sommes qui lui sont dues par toute voie légale.

Résiliation par le gestionnaire de l'établissement

- S'il y a inexécution par la personne hébergée d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou d'un manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement, sauf lorsqu'un avis médical constate que cette inexécution ou ce manquement résulte de l'altération des facultés mentales ou corporelles de la personne accueillie.
- En cas de cessation d'activité de l'établissement.
- Lorsque la personne accueillie cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement, lorsque son état de santé nécessite durablement des équipements ou des soins non disponibles dans cet établissement, après que le gestionnaire s'est assuré que la personne dispose d'une solution d'accueil adaptée.

Résiliation suite à un décès

Le logement devra être libéré par les ayants droits dans un délai maximal de **1 mois** suivant la date du décès.

Le loyer sera entièrement dû jusqu'à la restitution du logement.

En l'absence de personne à prévenir dans le dossier administratif, il est expressément convenu avec le résident que le logement sera vidé par les personnels de l'établissement, ses meubles et effets seront entreposés dans un local de l'établissement pendant un mois.

A l'expiration de ce délai et dans le cas où aucun ayant droit ne s'est manifesté, les dits biens seront abandonnés à l'établissement.

Médiation

En cas de litige ou de contentieux, l'établissement, le résident ou son représentant légal, s'il existe, et si nécessaire la personne de confiance, s'efforceront de trouver une solution amiable. En cas d'échec, les faits seront exposés au CVS qui donnera un avis. Si besoin, il sera fait appel à une personne qualifiée, admise par les deux parties et qui agira dans les plus brefs délais.



Résidence Autonomie

Joseph GONTIER

Foyer logement pour personnes âgées

ARTICLE 14 ENGAGEMENT DU RESIDENT :

Après avoir pris connaissance du présent contrat de séjour,

Après avoir également accepté toutes les conditions d'admission, de séjour et de résiliation mentionnées dans le présent document,

Après avoir également produit les documents administratifs et médicaux demandés,

M.....

Est admis (e) à la Résidence Joseph Gontier de Monteux.

À compter du dans le studio.....

Le dépôt de garantie est d'un montant de :€

Nombre de clefs remises au locataire :

Studio :

Entrée :

Boite à lettres :

Ce contrat est établi en deux exemplaires originaux à remettre à chacun des signataires.

A Monteux, le

Signature du Résident,

Signature de la personne de confiance,

Signature du représentant légal,

Signature du responsable de l'établissement,

