

CONTRAT DE SEJOUR

*Contrat prévu à l'article L.311-4 du Code de l'Action Sociale et des Familles.
Etablissement relevant de la Loi n°2002-2 du 02 janvier 2002 relative à la rénovation
de l'action sociale et médico-sociale.*

*Le Présent contrat est établi conformément aux réglementations actuellement en
vigueur. Il a été validé par le Conseil de Vie Sociale du 16 mai 2017 et par la
Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé en sa séance du 30 mars 2017
(délibération 2017 03 44).*

*Si les réglementations venaient à être modifiées ultérieurement, un nouveau contrat
de séjour pourrait intervenir.*

Identité du résident

M _____

Logement n° _____ Bâtiment _____

A compter du : ____ / ____ / _____

*Le présent contrat de séjour a pour objet de préciser les droits et obligations de l'Etablissement et du Résident. Il vous est remis accompagné du livret d'accueil, du règlement de fonctionnement et de la Charte des Droits et Libertés de la personne accueillie. Ce document a une valeur contractuelle, il y sera fait référence en cas de litige. **Nous vous invitons donc à en prendre connaissance avec la plus grande attention.***

Le Présent contrat est conclu entre

D'une part

La Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé, représentée par sa Présidente, **Mme. Béatrice PAVY-MORANÇAIS**, agissant en qualité de gestionnaire de la Résidence Autonomie « Les Aubépines », sis 7 Rue Gérard Dupré - 72150 SAINT VINCENT DU LOROUEËR.

Et d'autre part

M.....

Le cas échéant représenté par M....., son /sa.....(préciser le lien : parenté, tutelle, curatelle etc)

Il est convenu ce qui suit :

Article 1: Conditions générales d'admission

La Résidence Autonomie « Les Aubépinés » accueille des personnes en situation de retraite, seules ou en couple. L'Établissement peut également accueillir des personnes médicalement reconnues inaptes au travail.

Dans tous les cas, les personnes admises à la Résidence Autonomie « Les Aubépinés » doivent être valides et en mesure d'effectuer les actes essentiels de la vie courante, sans l'assistance d'une tierce personne : elles sont référencées dans les Groupes Iso Ressources (GIR) 5 et 6.

Article 2 : Procédure d'admission

L'admission dans l'Établissement est prononcée par la Direction en accord avec le Président de la Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé (ou le Vice-Président délégué) sous réserves des conditions suivantes :

- ❖ Entrée souhaitée par le Résident
- ❖ Autonomie du Résident (GIR 5-6)
- ❖ Entretien préalable obligatoire avec le futur Résident
- ❖ Visite de l'Établissement (logement et parties communes).

Le Résident devra fournir à l'entrée :

- ❖ Un dossier administratif complet dont la liste des documents demandés est détaillée dans le document remis lors de l'inscription
- ❖ Un certificat médical attestant de l'exemption de toute maladie contagieuse ou mentale, précisant l'aptitude à la vie collective en établissement non médicalisé
- ❖ La grille AGIRR à faire remplir par son médecin traitant (d'une validité de 15 jours).

Article 3 : Entrée dans l'établissement

La Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé reçoit **M.....** au sein de la Résidence Autonomie « Les Aubépinés » en qualité de résident.

M..... aura pour son usage exclusif la jouissance du logement **N°.... situé au du Bâtiment** à compter du **...**. Cette date, fixée conjointement par les deux parties, correspond à la date de départ de la facturation, même si le résident décide d'arriver à une date ultérieure.

Il est conclu pour **une durée indéterminée.**

Un constat d'état des lieux contradictoire, signé des deux parties, est dressé :

- ❖ à réception du logement par le résident lors de la remise des clés
- ❖ au départ du résident lors de la restitution du logement et des clés.

A la signature du présent contrat de séjour, le résident s'engage à verser à titre de dépôt de garantie **la somme de 559.93€** correspondant à un mois de redevance. Cette

caution lui sera restituée à son départ, sous un délai de deux mois, après paiement de toutes les charges et prestations lui incombant, en fonction de l'état des lieux de sortie si celui-ci ne révèle pas d'anomalies particulières ni de dégradations volontaires du logement et/ou du matériel mis à disposition. Dans ce cas, les éventuels travaux de remise en état seront à la charge du résident sortant ou de sa famille.

Article 4 : Le logement

Article 4.1 : Composition du logement

Le résident a, pour son usage exclusif, la jouissance d'un logement de type F1 bis d'une surface de 34m² composé :

- ❖ d'une entrée équipée d'un dégagement à usage de rangement
- ❖ d'une pièce principale avec espace cuisine équipé d'une cuisinière électrique (3 plaques électriques + 1 four)
- ❖ d'une salle d'eau avec douche (équipée d'un siège et d'une barre) et WC
- ❖ de prises électriques et téléphone
- ❖ d'un branchement pour le lave-linge
- ❖ d'une prise d'antenne télé
- ❖ d'un système de détection incendie
- ❖ d'une sonnette d'appel qui relie le résident au personnel de service 7j/7 24h/24.

A l'exception de l'appareil de cuisson fourni à chaque résident par la Résidence Autonomie « Les Aubépines », les logements ne sont pas meublés. Chaque résident doit donc apporter :

- ❖ son mobilier, compatible avec les dimensions du logement
- ❖ sa literie
- ❖ sa vaisselle
- ❖ son réfrigérateur
- ❖ son linge personnel

Article 4.2 : Assurance

Le résident doit, dès son admission, contracter une **assurance garantissant les risques locatifs** (incendie, dégâts des eaux, vol, bris de glace, recours aux voisins, responsabilité civile) auprès de la compagnie de son choix. Une attestation d'assurance mentionnant de façon claire les garanties souscrites, devra obligatoirement être remise à l'établissement lors du constat d'état des lieux d'entrée, et chaque année au renouvellement des garanties.

Le résident est tenu d'informer l'établissement de tout sinistre et/ou dégradation se produisant dans les lieux loués, même s'il n'en résulte aucun dommage apparent.

Article 4.3 : Jouissance du logement

Le résident **est tenu d'occuper personnellement** le logement mis à sa disposition. Il ne peut en aucun cas céder à un tiers, même gratuitement, les droits qu'il détient du présent contrat de séjour.

Le résident peut héberger dans son logement des parents ou amis **pour une durée limitée**. En aucun cas la présence de parents ou amis du résident ne pourra être supérieure à 15 jours.

La présence d'un animal de compagnie est tolérée sous la responsabilité exclusive du locataire et sous réserve que l'animal ne soit pas source de nuisances. En aucun cas l'animal ne devra errer dans les parties communes.

Pour rappel, suite à la mise en place du décret d'application 2006-1386 du 15 novembre 2006 fixant les conditions d'interdiction de fumer dans les établissements sociaux et médico-sociaux à compter du 1^{er} février 2007, le résident est autorisé à consommer du tabac dans son appartement, ce dernier étant considéré comme un espace privé, **AVEC INTERDICTION FORMELLE DE FUMER DANS SON LIT**. En revanche, **il est formellement interdit de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif** (circulations, salons, salle à manger...).

Article 4.4 : Aménagements

Le résident ne peut faire, dans son logement, aucun changement de distribution ni aucun travaux sans le consentement écrit du gestionnaire.

Conformément au règlement de fonctionnement, il est formellement interdit :

- ❖ d'opérer des changements dans les locaux
- ❖ de modifier les installations électriques
- ❖ de poser des verrous de sûreté ou serrures supplémentaires
- ❖ de détenir dans son logement des matières dangereuses ou dégageant des mauvaises odeurs
- ❖ d'utiliser tout appareil fonctionnant avec une source d'énergie autre que l'électricité
- ❖ d'entreposer, même momentanément, des objets mobiliers ou autre dans les couloirs, les escaliers ou parties communes.

Article 4.5 : Entretien du logement

La Résidence Autonomie « Les Aubépines » met à disposition du résident un logement décent ne laissant apparaître aucun risque manifeste pouvant porter atteinte à la sécurité physique ou à la santé et doté des éléments le rendant conforme à l'usage d'habitation.

La Résidence Autonomie « Les Aubépines » met à disposition du résident un logement en bon état d'usage et de réparations, ainsi que les équipements mentionnés au contrat en bon état de fonctionnement.

Le résident est tenu d'entretenir continuellement le logement et les équipements loués suivant la destination prévue au contrat afin de le restituer en parfait état à son départ.

Le résident est tenu d'informer immédiatement la Direction de tout problème technique.

Le résident devra laisser visiter le logement dont il a la jouissance chaque fois que cela sera rendu nécessaire pour des réparations, pour la sécurité ou la salubrité de l'établissement.

Le résident est tenu de laisser exécuter les travaux d'améliorations des parties communes ou des parties privatives de la Résidence Autonomie, ainsi que les travaux nécessaires au maintien en état et à l'entretien normal du logement.

Le résident devra supporter toutes les réparations et les travaux de transformations ou d'aménagement que le propriétaire ou le gestionnaire jugerait de devoir faire exécuter, quelle qu'en soit la nature et la durée, le tout sans indemnité.

Article 5 : Prestations assurées par l'établissement

Les modalités de fonctionnement sont définies dans le document « Règlement de fonctionnement » joint et remis au résident avec le présent contrat.

Tout changement dans les prestations assurées par l'établissement fera l'objet d'un avenant.

Article 6 : Sorties – Absences

Les entrées et les sorties sont libres. Pour des raisons de sécurité, les portes automatiques des entrées principales s'ouvrent le matin à 7h00 et se referment le soir à 22h30 heure d'été et à 21h30 heure d'hiver. Un interphone permet au résident qui n'est pas rentré aux heures précédemment indiquées de faire appel au service de garde. Il est demandé au résident d'aviser la Direction ou le personnel d'un retour tardif pour des raisons de sécurité et de meilleure surveillance.

De même, en cas d'absence pour une journée ou plus, et pour quelque raison que ce soit, le résident doit impérativement prévenir la Direction de l'établissement.

La redevance mensuelle reste due en totalité, quel que soit le motif de l'absence (vacances, hospitalisation...).

Article 7 : Redevance mensuelle

Article 7.1 : Montant de la redevance

A la date de signature du présent contrat de séjour pour le logement n°..... attribué à M..... le montant de la redevance mensuelle est de : 559.93€ (cinq cent cinquante-neuf euros et quatre-vingt-treize centimes).

Ce montant comprend :

- ❖ le loyer
- ❖ les charges : eau chaude, eau froide, assainissement, électricité, chauffage, ordures ménagères.



Ne sont pas compris dans ce montant :

- ❖ les repas
- ❖ l'entretien de l'appartement
- ❖ l'entretien du linge
- ❖ les services d'une aide à domicile (prestataire au choix du résident)
- ❖ l'abonnement et les communications téléphoniques et/ ou la connexion internet (opérateur au choix du résident)
- ❖ la redevance télé
- ❖ la taxe d'habitation
- ❖ la télé alarme qui peut être souscrite par le résident auprès de la société extérieure de son choix (en cas de dysfonctionnement de ce système, la responsabilité de l'établissement ne pourra être engagée).

La Résidence Autonomie « Les Aubépines » est **conventionnée APL**. L'établissement constitue un dossier de demande à l'arrivée de chaque résident. Le dossier d'APL est ensuite instruit par l'organisme compétent (CAF ou MSA). L'établissement ne peut être tenu responsable en cas de non-acceptation du dossier.

En cas d'absence ou d'hospitalisation, l'intégralité de la redevance mensuelle reste due.

Article 7.2 : Paiement de la redevance

Chaque mois, l'établissement délivre au résident ou à son représentant légal une facture faisant apparaître le montant dû (loyer et charges), déduction faite de l'Aide Personnalisée au Logement (APL) qui aura été versée directement pour les bénéficiaires au Receveur Municipal, Receveur de la Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé.

L'ensemble de la redevance due pour le loyer et les charges est payable **à terme échu** à l'ordre du Trésor Public.

Article 7.3 : Révision du montant de la redevance et des prestations facultatives

Conformément à l'article L353-9-3 créé par la loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 – art. 210 (V), « Les loyers et redevances pratiqués pour les logements faisant l'objet d'une convention conclue en application de l'article L. 351-2, à l'exception des logements mentionnés aux articles L. 321-8 et L. 411-2, sont révisés chaque année au **1^{er} JANVIER** en fonction de l'indice de référence des loyers prévu au I de l'article 17 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986. La date de l'indice de référence des loyers prise en compte pour cette révision est celle du deuxième trimestre de l'année précédente ».

Le montant de la redevance est ainsi fixé annuellement par délibération de la Présidente de la Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé. Il s'applique au 1^{er} janvier et vaut pour l'exercice.

Le présent contrat de séjour comporte une annexe relative aux prix et tarifs de chaque prestation ; elle est mise à jour après chaque modification. Les modifications sont

portées à la connaissance des résidents individuellement et collectivement à travers leur représentation au Conseil de Vie Sociale.

Article 8 : Sécurité des biens et des personnes, responsabilités

Article 8.1 : Sécurité des personnes

Une permanence est assurée par le personnel 7 jours 7 et 24h sur 24.

Pour des raisons de sécurité, et d'une manière générale, en cas de force majeure, le personnel de l'établissement peut être amené à pénétrer dans les logements.

Article 8.2 : Sécurité des biens

La Résidence Autonomie « Les Aubépines » ne peut être tenue responsable de la perte ou de la disparition d'objets personnels appartenant aux résidents. Il est conseillé au résident de ne pas détenir des sommes importantes ou tout autre objet de valeur dans son logement.

- Le résident déclare venir sans bien de valeur
- Le résident déclare venir avec les biens de valeur répertoriés en annexe, biens **obligatoirement déclarés** à sa compagnie d'assurance.

En cas de perte ou de disparitions de ces objets de valeur, la Résidence Autonomie « Les Aubépines » ne pourra être tenue responsable.

Article 9 : Soins de santé

La Résidence Autonomie « Les Aubépines » n'est pas un établissement médicalisé. Le résident a donc le libre choix de son médecin traitant et de ses différents intervenants médicaux (pharmacie, infirmier à domicile, kinésithérapeute...). Il doit toutefois en communiquer les noms à la Direction de l'établissement.

En cas d'urgence, la Direction de l'établissement ou la personne mandatée par le gestionnaire de l'établissement est habilitée à prendre toute mesure appropriée sur avis du médecin traitant ou des services d'urgence (SAMU).

Si l'état de santé du résident nécessite des soins spéciaux ou si le résident n'est plus en mesure d'accomplir seul les gestes de la vie courante, une hospitalisation temporaire ou un transfert définitif vers une structure adaptée est demandée.

Dans tous les cas, la famille du résident ou la personne désignée est avertie par la Direction ou son représentant dans les plus brefs délais des mesures prises et de leurs conséquences.

Article 10 : Résiliation du contrat de séjour

Article 10.1 : Résiliation à l'initiative du résident

Le résident peut mettre fin à son séjour pour convenance personnelle à tout moment. Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (art. R633-3-1), le respect d'un préavis de **8 jours au moins** est exigé.

Sa décision doit être notifiée à la Direction de l'établissement par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 10.2 : Résiliation pour inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil

En l'absence de caractère d'urgence, si l'état de santé ne permet plus le maintien du résident dans l'établissement, exemple une perte importante d'autonomie (GIR 1 et 2, personne confinée lit ou au fauteuil et ne pouvant plus assurer seule ses transferts au niveau locomoteur), la famille est invitée avec l'aide du médecin traitant à faire les démarches nécessaires pour une admission dans un établissement médicalisé. Le contrat de séjour doit être résilié par courrier recommandé avec accusé de réception sous réserve d'un délai de **préavis de trois mois**.

En cas d'urgence, la direction de l'établissement prend les mesures appropriées, en concertation avec les parties concernées (famille, médecin traitant...). Si passée la situation d'urgence, son état de santé ne permet pas d'envisager un retour dans l'établissement, le résident ou son représentant légal sont informés de la résiliation du contrat de séjour qui est confirmée par courrier recommandé avec accusé de réception. Le logement est libéré dans un délai de **trois mois après notification de la décision**.

Article 10.3 : Résiliation à l'initiative de l'établissement

Le présent contrat de séjour est conclu pour une durée indéterminée. Toutefois une procédure d'expulsion peut être engagée si le résident :

- ❖ a une conduite incompatible avec la vie en collectivité (abus de jouissance, désordre grave, ivresse, tapage, coups et blessures, défaut d'entretien notoire du logement)
- ❖ contrevient de manière répétée aux dispositions du règlement de fonctionnement
- ❖ ne s'acquitte pas de sa redevance mensuelle (3 mois de mensualités impayées).

Le résident est avisé par courrier recommandé avec accusé de réception.

Si son comportement ne se modifie pas après la notification des faits, une décision sera prise par le Président de la Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé.

La décision définitive est notifiée au résident par courrier recommandé avec accusé de réception. Il dispose d'un délai de **30 jours** au terme du mois qui suit la notification pour libérer le logement.

Article 10.4 : Résiliation suite au décès du résident

En cas de décès du résident, la Direction prend contact avec la famille du résident ou les personnes désignées qui se chargeront de vider le logement de son contenu, de remettre les clés au gestionnaire et de signer le constat d'état des lieux de sortie.

Si le conjoint survivant était également logé, il est maintenu dans le logement.

Article 10.5 : Dispositions applicables dans tous les cas de résiliation

La redevance est due jusqu'à la libération complète du logement. Si celle-ci intervient en cours de mois, la redevance est due jusqu'au dernier jour du mois en cours.

Un état des lieux contradictoire est établi au moment de la libération du logement.

Quelle que soit la cause de départ, si du fait de l'occupant, le logement nécessite des travaux, ceux-ci sont à la charge du résident ou de sa famille.

Article 11 : Règlement de fonctionnement

Le résident s'engage à respecter, durant son séjour, le règlement de fonctionnement dont un exemplaire lui est remis et dont il déclare avoir pris connaissance.

Article 12 : Révision du Contrat de Séjour

Toutes les dispositions du présent contrat de séjour et des pièces associées sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par la Communauté de Communes de Loir-Lucé-Bercé, se concrétise par un avenant.



M..... s'engage à se conformer à toutes les conditions imposées par le présent contrat de séjour ainsi qu'à toutes les modifications qui pourraient y être apportées, reconnues nécessaires au bon fonctionnement des services la Résidence Autonomie « Les Aubépines ».

Toutes modifications ultérieures seront portées à la connaissance du Résident.

M..... déclare avoir pris connaissance du livret d'accueil, de la charte des droits et libertés de la personne accueillie et du règlement de fonctionnement qui sont annexés au présent contrat de séjour et sont applicables dans leur ensemble.

Le présent contrat de séjour est établi en deux exemplaires. Le premier est remis au résident et/ou à son représentant légal dans les quinze jours suivant son admission ; le second est classé dans le dossier administratif du résident au secrétariat de l'établissement.

Fait à Saint Vincent du Lorouër, le

Le Résident	Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »
Le Représentant légal Qualité : _____	Signature précédée de la mention « Lu et approuvé »
La Résidence Autonomie « Les Aubépines » Francis BOUSSION 4^{ème} Vice-Président Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé En charge de la Commission Logement	Signature