



34 070 Montpellier

[illegible]

Madame, Monsieur,

Vous allez très bientôt résider au sein de la résidence autonomie « Terre & Sens » située à Montpellier.

Afin que votre séjour se passe dans les meilleures conditions, nous vous proposons le contrat de séjour ci-joint. Il définit les droits et les obligations de l'établissement et du résident avec toutes les conséquences juridiques qui en résultent. Il a été établi en tenant compte des mesures et décisions administratives, judiciaires, médicales adoptées par les instances ou autorités compétentes. Le résident ne peut contrevenir aux présentes obligations ni aux documents annexés. Vous êtes donc invité à en prendre connaissance avec la plus grande attention.

Lors de la signature, vous pouvez vous faire accompagner par la personne de votre choix. De plus, vous devez nous indiquer le nom et les coordonnées de la personne de confiance que vous aurez choisie (comme prévu à l'article L311-5-1 du Code de l'Action Sociale et des Familles) si vous voulez en désigner une.

Ce contrat est remis à chaque personne, et, le cas échéant, à son représentant légal, au plus tard le jour de l'admission. Au cas où vous même, ou votre représentant légal refuseriez la signature du présent contrat, un document individuel de prise en charge sera établi tel que prévu à l'article 1 du décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004.

L'établissement n'est pas habilité à recevoir des bénéficiaires de l'aide sociale mais répond aux normes pour l'attribution de l'allocation personnalisée au logement (A.P.L.), permettant aux résidents qui remplissent les conditions nécessaires d'en bénéficier. D'autre part, toutes les personnes hébergées peuvent faire une demande d'allocation personnalisée d'autonomie (APA) pour couvrir une partie des frais liés à leur perte d'autonomie.

Nous vous souhaitons un bon séjour dans notre établissement.

Le Directeur,
Eric PONCE

Ce document tient compte des modifications introduites par la loi du 02/01/2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale et du décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004 relatif au contrat de séjour ou document individuel de prise en charge prévu par l'article L311-4 du code de l'action sociale et des familles.

La Loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés garantit un droit d'accès et de vérification pour les informations vous concernant transcrites dans le dossier informatisé du résident. Vous pouvez l'exercer auprès de l'établissement.

SOMMAIRE

<u>I.</u>	<u>DURÉE DU SÉJOUR</u>	<u>5</u>
<u>II.</u>	<u>PRESTATIONS ASSURÉES PAR L'ÉTABLISSEMENT</u>	<u>5</u>
2.1	DESCRIPTION DE L'APPARTEMENT	5
2.2	RESTAURATION	6
2.3	LE LINGE ET SON ENTRETIEN	6
2.4	ANIMATION	6
2.5	AUTRES PRESTATIONS	7
2.6	AIDES A L'ACCOMPAGNEMENT DES ACTES ESSENTIELS DE LA VIE QUOTIDIENNE	7
<u>III.</u>	<u>SURVEILLANCE</u>	<u>7</u>
<u>IV.</u>	<u>COUT DU SÉJOUR</u>	<u>7</u>
4.1	FRAIS LIES A L'HEBERGEMENT (LOYER ET SERVICES COLLECTIFS)	7
4.2	FRAIS LIES A LA DEPENDANCE	8
<u>V.</u>	<u>CONDITIONS PARTICULIÈRES DE FACTURATION</u>	<u>8</u>
5.1	FACTURATION EN CAS DE RESILIATION DU CONTRAT	8
5.2	DEFAUT DE PAIEMENT	8
<u>VI.</u>	<u>RÉVISION ET RÉSILIATION DU CONTRAT</u>	<u>9</u>
6.1	REVISION	9
6.2	RESILIATION A L'INITIATIVE DU RESIDENT	9
A.	INADAPTATION DE L'ETAT DE SANTE AUX POSSIBILITES D'ACCUEIL	9
B.	NON RESPECT DU REGLEMENT DE FONCTIONNEMENT, DU PRESENT CONTRAT	10
C.	INCOMPATIBILITE AVEC LA VIE COLLECTIVE	10
D.	RESILIATION POUR DECES	10
<u>VII.</u>	<u>RESPONSABILITE CIVILE</u>	<u>11</u>
<u>VIII.</u>	<u>ACTUALISATION DU CONTRAT DE SÉJOUR</u>	<u>11</u>

Le Contrat de séjour est conclu entre :

D'une part,

La résidence autonomie « Terre & Sens » de Montpellier

Adresse : 205, rue Jacques Bounin 34070 Montpellier

N° de Téléphone :

Représenté par son Directeur ou son représentant.

Et d'autre part,

Mme ou Mr

(Indiquer nom et prénom)

Né le à

Dénommé(e) le/la résident(e), dans le présent document.

Le cas échéant, représenté par Mr ou Mme (indiquer, nom, prénom, date et lieu de naissance, adresse, éventuellement lien de parenté, ou référent familial)

.....
.....
.....
.....
.....

Dénommé(e) le représentant légal Tuteur ☐

Dénommé(e) l'assistant(e) de la personne curateur ☐

Dénommé(e) le référent familial ☐

(Joindre la photocopie du jugement)

Le résident dispose d'un droit de rétractation dans les 15 jours qui suivent la signature du contrat (ou l'admission si celle-ci est postérieure) sans qu'aucun délai de préavis ne puisse lui être opposé et sans autre contrepartie que l'acquittement du prix de la durée de séjour effectif.

Il est convenu ce qui suit.

I. DURÉE DU SÉJOUR

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

La date d'entrée du résident est fixée d'un commun accord par les deux parties. Elle correspond, sauf cas de force majeure, à la date de départ de la facturation des prestations d'hébergement, même si le résident décide de s'installer à une date ultérieure.

II. PRESTATIONS ASSURÉES PAR L'ÉTABLISSEMENT

Les modalités de fonctionnement sont définies dans le 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 joint au présent contrat et sera porté à la connaissance du résident ou de son représentant légal.

2.1 Description de l'appartement

A la date de la signature du contrat, l'appartement n°..... est attribué à Mme ou M.....

Un état des lieux contradictoire écrit est dressé à l'entrée et figure en annexe du contrat. Une caution encaissée d'un montant égal à 1 mois de frais de séjour (31 jours) sera versé à l'entrée par le résident.

L'Etablissement assure, avant l'entrée du résident, les tâches de ménage et les réparations.

L'appartement est meublé par le résident. Il est demandé de l'aménager d'une manière compatible avec l'état de santé du résident, la superficie affectée et la sécurité tant pour le résident que pour le personnel et les visiteurs. Il est interdit d'installer des équipements électriques modifiant les installations ou l'infrastructure du bâti.

La fourniture de l'électricité du logement est à la charge du résident. La fourniture de l'eau et du chauffage sont à la charge de l'établissement.

Les communications téléphoniques sont à la charge du résident.

2.2 Restauration

Les repas (déjeuner, dîner) peuvent être pris en salle de restaurant sur réservation auprès de l'accueil du lundi au mercredi pour la semaine suivante. **Il est dû par le résident, s'il n'a pas été décommandé 72 heures à l'avance.**

Le goûter est offert l'après-midi sans réservation. Le résident reste libre de prendre ses repas dans son appartement.

Les régimes alimentaires prescrits par ordonnance ne sont pas pris en compte.

Le résident peut inviter les personnes de son choix au déjeuner ou dîner dans la limite des possibilités d'accueil en salle de restaurant.

Les prix des repas sont fixés par le Conseil d'Administration et communiqués aux intéressés par écrit.

2.3 Le linge et son entretien

L'entretien du linge est à la charge du résident qui peut utiliser soit sa machine à laver personnelle, soit la machine à laver et le séchoir mis à leur disposition dans la buanderie située à proximité de l'accueil. Les tarifs sont fixés par le Conseil d'Administration et communiqués aux intéressés par voie d'affichage.

2.4 Animation

Des actions d'animation sont régulièrement organisées par l'établissement.

Les activités d'animation visent au maintien du lien social et la préservation de l'autonomie, elles sont proposées en fonction des goûts exprimés par les résidents.

Des bénévoles peuvent participer à l'organisation d'activités d'animation. Ils doivent alors être membre d'une association et/ou interviennent en leur nom personnel, ont passé une convention avec l'établissement et ont signé la Charte des bénévoles.

Les prestations ponctuelles d'animation pourront donner lieu à facturation, s'il y a lieu (sorties, voyages, ...) sauf si elles sont incluses dans le forfait autonomie. Dans ce cas, elles seront signalées au cas par cas et les conditions financières de participation seront explicitées.

2.5 Autres prestations

Le résident pourra bénéficier des services supplémentaires qu'il aura choisis tels que : coiffeur, esthéticienne, pédicure...

Il en assurera directement le règlement.

2.6 Aides à l'accompagnement des actes essentiels de la vie quotidienne

Le résident nécessitant une aide concernant la toilette, les autres soins quotidiens du corps (coiffage, rasage...), l'alimentation, l'habillement, les déplacements dans l'enceinte de l'établissement et toutes mesures favorisant le maintien voire le développement de l'autonomie, a la possibilité de faire appel à des intervenants extérieurs (infirmiers, aides ménagères...). L'établissement a par ailleurs conventionné avec un service polyvalent d'aide et de soins à domicile qui pourra venir répondre à vos besoins d'accompagnement dans un délai rapide, sous réserve de votre libre choix.

III. SURVEILLANCE

L'établissement assure une permanence 24h/24h.

IV. COUT DU SÉJOUR

L'établissement n'est pas habilité à recevoir des bénéficiaires de l'Aide Sociale.

Cependant, une décision exceptionnelle et individuelle d'admission à l'aide sociale peut être accordée par le Directeur. Le montant est déterminé par le Conseil Départemental de l'Hérault.

4.1 Frais liés à l'Hébergement (loyer et services collectifs)

Le tarif de la journée d'hébergement est révisé au moins chaque année après délibération du Conseil d'Administration. A chaque changement, il est communiqué aux résidents par voie d'affichage à l'accueil.

Le loyer est facturé mensuellement et à terme échu selon le tarif en vigueur. Le paiement est effectué auprès de Paierie Départementale de l'Hérault, comptable de l'établissement, à réception de la facture.

4.2 Frais liés à la dépendance

En fonction de leur dépendance (évaluation GIR 1, 2, 3 et 4) et du niveau de leurs ressources, les résidents bénéficient de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) versée par le Conseil Départemental au bénéficiaire.

Les conditions d'attribution et de versement des prestations peuvent varier selon le Règlement Départemental d'aide sociale.

Cette allocation permet de couvrir en partie le coût de la dépendance mais en aucun cas ne sert à couvrir les frais de la résidence.

V. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE FACTURATION

La personne âgée dispose du droit de s'absenter de l'établissement.

Dans tous les cas, le loyer reste exigible pour sa totalité.

5.1 Facturation en cas de résiliation du contrat

La facturation inclut le jour du départ. Elle se poursuivra jusqu'à la libération définitive de ses effets personnels.

En outre, dans le cas particulier où des scellés seraient apposés sur l'appartement, la période ainsi concernée donnerait lieu à facturation prévue jusqu'à la libération du logement.

5.2 Défaut de paiement

Tout retard de paiement fait l'objet de poursuites diligentées par le Payeur Départemental, comptable de l'établissement, chargé du recouvrement de la facturation. Il peut faire l'objet d'une résiliation du présent contrat, celle-ci prenant effet un mois après la mise en demeure de s'exécuter transmise par lettre recommandée avec accusé de réception.

VI. RÉVISION ET RÉSILIATION DU CONTRAT

6.1 Révision

Les changements des termes initiaux du contrat font l'objet d'avenants ou de modifications conclus dans les mêmes conditions.

6.2 Résiliation à l'initiative du résident

A l'initiative du résident ou de son représentant, le présent contrat peut être résilié à tout moment.

Notification en est faite à la Direction de l'établissement par lettre contre récépissé ou par lettre recommandée avec accusé de réception et moyennant un préavis d'un mois de date à date, calculé à partir de la date de réception par l'établissement. L'appartement est libéré au plus tard à la date prévue pour le départ et la facturation sera effectuée jusqu'à cette date.

6.3 Résiliation à l'initiative de l'établissement

a. Inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil

Lorsque la personne est classée GIR 1, 2 ou 3, le maintien dans l'établissement pourra être remis en cause, sauf si l'état de dépendance est transitoire ou n'est pas incompatible avec le maintien dans l'établissement. Il sera alors proposé en priorité un transfert vers l'E.H.P.A.D. « Jean Périquier » dès qu'une place sera disponible et sous réserve de l'avis favorable du médecin coordonnateur de l'E.H.P.A.D., le choix d'un autre établissement ou placement étant toujours possible.

En l'absence de caractère d'urgence, si l'état de santé du résident ne permet plus le maintien dans l'établissement, la Direction prend toute mesure appropriée en concertation avec les parties concernées et le médecin traitant.

Le Directeur de l'établissement peut résilier le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception. L'appartement est libéré dans un délai de trente jours.

En cas d'urgence, le Directeur de l'établissement prend toute mesure appropriée sur avis du médecin traitant. Si, passée la situation d'urgence, l'état de santé du résident ne permet pas d'envisager un retour dans l'établissement, le résident et/ou son représentant légal sont informés par le Directeur dans les plus brefs délais de la résiliation du contrat qui est confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception. L'appartement est libéré dans un délai de 30 jours après notification de la décision.

b. Non-respect du règlement de fonctionnement, du présent contrat

Le non-respect du règlement de fonctionnement ainsi que du contrat de séjour entraînera la résiliation du présent contrat avec un préavis de 30 jours.

c. Incompatibilité avec la vie collective

Des faits sérieux et préjudiciables peuvent motiver une décision de résiliation pour incompatibilité avec la vie en collectivité. Dans ce cas, un entretien personnalisé sera organisé entre le responsable de l'établissement et l'intéressé accompagné éventuellement de la personne de son choix et/ou de son représentant légal.

En cas d'échec de cet entretien, le Directeur sollicite l'avis du conseil de la vie sociale dans un délai de 30 jours avant d'arrêter sa décision définitive quant à la résiliation du contrat. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au résident et/ou à son représentant légal.

L'appartement est libéré dans un délai d'un mois après la date de notification de la décision.

d. Résiliation pour décès

Le représentant légal et les référents éventuellement désignés par le résident sont immédiatement informés par tous les moyens (téléphone, mail, télégramme...) et, éventuellement en dernier ressort, par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'appartement est libéré dans un délai maximum de 6 jours, sauf cas particulier de scellés, à compter de la date du décès. Au-delà, la direction pourra procéder à une libération de l'appartement.

VII. RESPONSABILITE CIVILE

En qualité de structure à caractère public, l'établissement s'inscrit dans le cadre spécifique du droit et de la responsabilité administrative, pour ses règles de fonctionnement et l'engagement d'un contentieux éventuel. Il est assuré pour l'exercice de ses différentes activités, dans le cadre des lois et règlements en vigueur.

Les règles générales de responsabilité applicables pour le résident dans ses relations avec les différents occupants sont définies par les articles 1382 à 1384 du Code Civil, sauf si la responsabilité de l'établissement est susceptible d'être engagée (défaut de surveillance...).

Dans ce cadre, l'assurance de l'établissement couvre la responsabilité civile personnelle encourue par la personne âgée de son propre fait, du fait du matériel ou mobilier qu'elle peut détenir dans les locaux, pour les dommages causés aux tiers dans l'enceinte et à l'extérieur de l'établissement (sorties organisées, fugues...). **Demeurent exclus les dommages subis ou causés aux conjoints, ascendants ou descendants, ou du fait du patrimoine personnel du pensionnaire, en cas de sortie libre ou pour convenance personnelle.**

Il est demandé de souscrire une assurance risques locatifs.

VIII. ACTUALISATION DU CONTRAT DE SÉJOUR

Toutes dispositions du présent contrat et des pièces associées citées ci-dessous sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par le Conseil d'Administration après avis du Conseil de la vie sociale, fera l'objet d'un avenant.

Etabli conformément :

- à la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale, article L 311-4 du Code de l'action sociale et des familles,
- au décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004 relatif au contrat de séjour ou document individuel de prise en charge,
- aux dispositions contenues dans le règlement départemental d'aide sociale le cas échéant,
- aux délibérations du Conseil d'Administration.

Pièces jointes au contrat :

- le document Règlement de fonctionnement dont le résident, et/ou son référent familial et/ou son représentant légal déclare(nt) avoir pris connaissance,
- une copie du jugement de tutelle, curatelle, sauvegarde de justice, administration sous contrôle judiciaire,
- l'acte de cautionnement solidaire,
- l'état des lieux lors de l'entrée.

Fait à, le

Le Directeur :

M

Le Résident :

M

ou son représentant :

M

ou son représentant légal :

M

LISTE DES PRESTATIONS

Liste des prestations minimales (ANNEXE 2-3-2 du Décret 2016-696)

I. Prestations d'administration générale :

1° Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie ;

2° Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants.

II. Mise à disposition d'un logement privatif, au sens de l'article R. 111-3 du code de la construction et de l'habitation, comprenant en sus des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone.

III. Mise à disposition et entretien de locaux collectifs en application de l'article R. 633-1 du code de la construction et de l'habitation.

IV. Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci.

V. Accès à un service de restauration par tous moyens.

VI. Accès à un service de blanchisserie par tous moyens.

VII. Accès aux moyens de communication, y compris Internet, dans tout ou partie de l'établissement.

VIII. Accès à un dispositif de sécurité apportant au résident 24h/ 24h une assistance par tous moyens et lui permettant de se signaler.

IX. Prestations d'animation de la vie sociale :

- Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement ;

- Organisation des activités extérieures.

Liste des prestations incluses

Exonération de la Taxe d'enlèvement des ordures ménagères
Chauffage des logements inclus
Eau des logements inclus
Goûter offert
Libre accès à la piscine (sous réserve du règlement et des horaires)
Libre accès à un espace bien être (sous réserve du règlement et des horaires)
Libre accès au Wi-Fi dans les locaux communs
Utilisation d'une cuisine partagée
Accès au potager collectif (sous réserve du règlement)
Accès libre au terrain de pétanque
Accès libre au lieu de culte

Liste des prestations facultatives

Blanchisserie interne
Restauration collective
Sorties et activités extérieures
Coiffeur

MEDIATION

Conformément aux dispositions de l'Article L612-1 du code de la consommation, tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. A cet effet, le professionnel garantit au consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation de la consommation.

Le professionnel peut mettre en place son propre dispositif de médiation de la consommation ou proposer au consommateur le recours à tout autre médiateur de la consommation répondant aux exigences du présent titre.

Lorsqu'il existe un médiateur de la consommation dont la compétence s'étend à l'ensemble des entreprises d'un domaine d'activité économique dont il relève, le professionnel permet toujours au consommateur d'y recourir.

Les modalités selon lesquelles le processus de médiation est mis en œuvre sont précisées par décret en Conseil d'Etat.