

CONTRAT DE SEJOUR DE LA RESIDENCE AUTONOME LA PASTORALE



Ce document est une version modifiée et approuvé le 24 Mars 2021 par le Conseil d'Administration.

Ce document est une nouvelle version remaniée afin de tenir compte des modifications introduites par la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement, la loi n°2014-344 du 17 mars 2014 relative à la consommation, sans que soient remis en cause les termes initiaux du contrat.

SOMMAIRE DU CONTRAT DE SEJOUR

Préambule.....	
Partie I : Dispositions générales	
Article.01	: Les conditions d'admission.....
Article.02	: La durée du séjour.....
Article.03	: La présentation du logement.....
Article.04	: Les conditions d'occupation du logement.....
Article.05	: Condition de maintien au sein de l'établissement
Partie II : Description des prestations	
Article.06	: La restauration
Article.07	: L'animation et la prévention de la perte d'autonomie
Article.08	: L'accompagnement social et paramédical
Article.09	: La sécurité
Article.10	: L'entretien du linge
Article.11	: L'appartement d'hôtes
Article.12	: Les autres prestations
Partie III : Conditions financières.....	
Article.13	: Le coût de séjour.....
Article.14	: L'aide au logement
Article.15	: L'aide sociale à l'hébergement
Article.16	: Le cautionnement
Article.17	: Le dépôt de garantie
Article.18	: La responsabilité civile et assurance
Article.19	: Les conditions particulières de facturation
Partie IV : Conditions de résiliation	
Article.20	: Les conditions de résiliation du contrat
Article.21	: La durée de préavis
Partie V : Expression, Médiation et contentieux	
Article.22	: Le conseil de la vie sociale
Article.23	: La personne qualifiée
Article.24	: Médiation et le contentieux
ANNEXES	

Le présent contrat de séjour est conclu entre :



10 Rue Claude CHAPPE
59163 Condé/sur/Escaut

Représenté par son Directeur,
Mr Fouad BELLOUNI

Mme ou Mr :

Dénommé(e) ci-après
« Le résident »

Date de naissance :

Lieu de naissance :

Le cas échéant, représenté(e) Mme ou Mr :

« Représentant(e) légal »

- Tuteur
- Curateur
- Mandataire contractuel (dans tous les cas, joindre une copie du jugement)
- Lien

Date d'entrée dans l'établissement : /_/_/_/_/_/_/_/

La personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal peut exercer par écrit un droit de rétractation dans les quinze jours qui suivent la signature du contrat, ou l'admission si celle-ci est postérieure, sans qu'aucun délai de préavis puisse lui être opposé et sans autre contrepartie que l'acquittement du prix de la durée du séjour effectif.

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Résidence Foyer Logement LA PASTORALE est un établissement social et médico-social et plus précisément une Résidence-Autonomie, en vertu de l'article L.312-1 du Code de l'action sociale et des familles et de l'article 10 de la loi xxxxxx d'adaptation de la société au vieillissement. Ce dernier est géré par l'EHPAD du Pays de Condé, établissement public administratif médico-social. La Résidence Autonomie est un établissement non médicalisé, proposant des logements à titre de résidence principale. La résidence est composée de parties privatives et de parties collectives. Sa principale mission est de répondre aux besoins et aux attentes des personnes âgées encore autonomes et désireuses de vivre en collectivité. La résidence garantie par ailleurs aux résidents un cadre confortable et sécurisé, favorisant la préservation de l'autonomie et la lutte contre l'isolement social.

Cette institution sociale et médico-sociale est régie principalement par la loi du 02 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale. Cette loi vise à mettre l'usager au cœur des différents dispositifs et renforce les droits et les libertés des personnes accueillies. Pour garantir les droits et les libertés, il existe des droits fondamentaux :

- Respect de la dignité, de l'intégrité, de la vie privée, de l'intimité, de la sécurité
- Libre choix entre les prestations domicile/établissement
- Prise en charge ou accompagnement individualisé et de qualité, respectant un consentement éclairé.
- Confidentialité des données concernant le résident
- Accès à l'information
- Information sur les droits fondamentaux et les voies de recours
- Participation directe au projet d'accueil et d'accompagnement

Afin de garantir ces différents droits, cette loi impose la mise en place d'outils tels que :

- le livret d'accueil,
- la charte des droits et des libertés,
- le règlement de fonctionnement,
- le projet d'établissement,
- le conseil de vie sociale,
- le contrat de séjour,
- la personne qualifiée.

Vous retrouverez certains de ces documents en annexe ou ci-joints.

Le présent contrat de séjour a pour but de définir les droits et les obligations du résident et de l'établissement. Il présente notamment la durée du séjour, la nature des prestations, et le coût du séjour. Les dispositions se réfèrent aux conditions et règles de vie prévues dans le règlement de fonctionnement de l'établissement dont un exemplaire est remis au résident en même temps que le présent contrat.

Le futur résident appelé à souscrire un contrat de séjour est invité à en prendre connaissance avec la plus grande attention. Il peut, lors de la signature, se faire accompagner de la personne de son choix. Si la personne accueillie ou son représentant légal refuse la signature du présent contrat, il

est procédé à l'élaboration d'un document individuel de prise en charge tel que prévu à l'article 1 du décret n°2004-1274.

Apport de la loi ASV :

L'article L.311-5-1 issu de la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 indique que la désignation d'une personne de confiance est proposée à la personne majeure accueillie. Pour en savoir plus sur la L'article L.311-5-1 issu de la loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 indique que la désignation d'une personne de confiance est proposée à la personne majeure accueillie. Pour en savoir plus sur la personne de confiance, nous vous invitons à lire le décret du 18 octobre 2016 au lien suivant : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/decret/2016/10/18/AFSA1611829D/jo/texte>

Partie I : Dispositions générales

Article.01 : Les conditions d'admission :

La résidence Foyer Logement LA PASTORLE est un établissement public qui dépend administrativement de l'EHPAD du Pays de Condé. Celle-ci en tant que résidence-autonomie a pour mission d'accueillir des personnes, seules ou en couples, âgées de plus de 60 ans (ou inférieur à 60 ans avec dérogation du Président du Conseil Départemental). Conformément à la réglementation en vigueur, l'établissement n'accueille que les personnes valides et autonomes dans les actes de la vie quotidienne (en GIR 6, GIR 5) ou en légère perte d'autonomie (GIR 4 sous certaines conditions) afin de répondre à leur besoin de sécurité, de socialisation, de confort et de prévention de la perte d'autonomie. La résidence accueille les personnes quels que soient leurs convictions politiques, philosophiques ou religieuses.

La loi d'adaptation de la société au vieillissement édicte dans son article 10 que « Les résidences autonomie facilitent l'accès de leurs résidents à des services d'aide et de soins à domicile. Elles ne peuvent accueillir de nouveau résident remplissant les conditions de perte d'autonomie mentionnées à l'article L.232-2 que si le projet d'établissement le prévoit et que des conventions de partenariat, dont le contenu minimal est prévu par décret, ont été conclues avec, d'une part, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes mentionné au I du présent article et, d'autre part, au moins l'une des catégories de praticiens de santé suivantes: un service de soins infirmiers à domicile, un service polyvalent d'aide et de soins à domicile, un centre de santé, des professionnels de santé ou un établissement de santé, notamment d'hospitalisation à domicile.

Le résident doit fournir à l'entrée :

- Un certificat médical comprenant la grille AGIRR à faire remplir par le médecin traitant.
- Un dossier administratif dont la liste des documents demandés est détaillé dans l'imprimé donné à l'inscription.

Le dossier de candidature est examiné par une commission, l'admission est prononcée par le directeur de l'établissement au regard des éléments précités.

Le dossier du résident se compose :

- Du contrat de séjour et ses annexes
- Du règlement de fonctionnement
- De la charte des droits et des libertés
- Du livret d'accueil

Ils sont paraphés et signés pour certifier que le résident a bien pris connaissance du contenu de ces éléments.

Article.02 : La durée du séjour :

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

La date d'entrée est fixée d'un commun accord entre les parties. Elle correspond à la date de départ de la facturation, et ce même si le résident décide de prendre possession des locaux à une date ultérieure.

Article.03 : La présentation du logement :

A la date de signature du contrat, est attribué à Mr, Mme.....
le logement suivant :

N° du logement : Type de logement : Superficiem²
Etage :

Equipement	Mobilier	Locaux et installations collectifs
Lavabo -W.C-Douche –Prises- chaise de douche - toilettes	Table -Chaise –meuble évier - Placards de rangement	Salle de restaurant Salon-Laverie/buanderie - Espaces verts communs-Salle d'animation –Bibliothèque-mise a disposition des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone dans la chambre –

Le code de l'entrée principale, du logement, de la boîte à lettre sont remises lors de la prise de possession des lieux et sont restitués à l'établissement lors du départ du résident.

Le remplacement des clés perdues par les résidents est à la charge des résidents.

Le résident utilisera le logement mis à sa disposition uniquement à titre de résidence principale, et personnelle. La sous-location est interdite. Le résident ne peut céder à un tiers, même gratuitement, les droits qu'il tient du présent contrat.

Le résident, dans la limite de la superficie de l'appartement, meublera celui-ci à sa convenance et dans le respect des normes d'hygiène et de sécurité.

Etat des lieux et détérioration des lieux :

Un état des lieux est réalisé à l'entrée du résident, au plus tard à la remise des clés. Cet état des lieux se déroule en présence du résident et du responsable de l'établissement. Il compare l'état du logement au début et à la fin du séjour. Ce document décrit les pièces du logement (les parties immobilières) et l'état des équipements annexés (électricité, plomberie, sanitaire, mobiliers, plaques électriques...).

Le résident dispose d'un délai de 30 jours pour informer le responsable de l'établissement des anomalies non détectées lors de l'état des lieux.

Ce document daté et signé est fourni en deux exemplaires et une copie est annexée en fin de contrat de séjour.

DEPOT DE GARANTIE :

Lors de l'admission, il est demandé aux résidents en statut payant un dépôt de garantie d'un montant de 792.98 euro pour un logement de type F1 bis et de 1027.65 euro pour un logement de type F2, à l'ordre du Trésor Public. Celui-ci a été voté par le Conseil d'Administration.

Le dépôt de garantie est encaissé sur un compte d'attente du Trésor Public et restitué à la personne âgée dans les 30 jours qui suivent la fin du séjour (dernière facturation) si tous les frais d'hébergement ont été payés et en fonction de l'état des lieux contradictoires qui sera dressé..

Aucun dépôt de garantie ne peut être demandé au résident qui sollicite l'aide-sociale

A la sortie du résident, un état des lieux contradictoire est exécuté en présence des deux parties. Il est également signé et dresse la liste des réparations incombant au résident. Des frais de remise en état peuvent être réclamés auprès du résident ou du représentant légal ou une personne mandatée, en cas de dégradations des locaux, et d'écarts importants avec l'état des lieux initial. Au terme de cet état des lieux de sortie, l'ensemble des clés, badges et passes doivent être restitués.

Prestations assurées par l'établissement :

La Résidence Autonomie apporte une réponse de proximité favorisant la préservation de l'autonomie par un fonctionnement et un cadre de vie adaptés.

Il s'agit d'une offre d'habitat intermédiaire entre le « chez soi » et l'établissement médicale.

Les tarifs fixés par le Conseil Départemental s'imposent à l'établissement et sont détaillés dans le document annexé au présent contrat, porté à la connaissance du résident ou de son représentant légal. Toutes modifications leur sont communiquées par voie d'affichage.

L'annexe 1 présente les notifications des tarifs journaliers hébergement qui sont fixés par le Conseil Départemental, ainsi que les tarifs journaliers du petit déjeuner fixé lui par le Conseil d'Administration.

Article.04 : Les conditions d'occupation du logement :

Afin d'assurer un respect de la vie en collectivité, le règlement de fonctionnement rappelle quelques dispositions d'occupation du logement.

Exemple : Tous actes pouvant nuire à la sécurité des personnes, des biens, ou de la collectivité sont interdits. D'autre part, le résident s'engage à respecter un entretien régulier de son logement et le résident n'effectuera aucune modification du logement sans en avertir l'établissement (modification de l'intérieur...). Toutes les dégradations lui seront facturées. Quant à la présence d'animaux, elle n'est pas tolérée dans la résidence.

Article.05 : Les conditions du maintien au sein de l'établissement :

Pour demeurer dans le logement, le résident est tenu de présenter un état de santé et un niveau d'autonomie compatible avec les conditions d'hébergement proposées dans l'établissement qui n'est pas médicalisé.

➤ L'organisation de la sécurité et du suivi médico-social du résident est assurée comme suit :

1. Appel malade ou de secours :

Chaque résident est incité à prendre un contrat avec un système d'appel malade ou de secours.
Cf en annexe :

2. Suivi médico-social :

Le résident conserve le libre choix des intervenants libéraux médicaux et soignants durant son séjour en Résidence Autonomie. Les visites et interventions des professionnels de santé libéraux et les médicaments restent à la charge du résident qui se fait ensuite rembourser par sa caisse d'assurance maladie et sa mutuelle, le cas échéant. En cas de risque d'épidémie (ex : gale...), le personnel de l'EHPAD du pays de condé pourra être sollicité pour intervenir auprès des résidents de la Résidence Autonomie et avec leur accord, pour garantir la coordination des soins.

➤ Prévention de la perte d'autonomie des résidents :

La Résidence Autonomie est soumise à la réglementation incendie applicable aux immeubles d'habitation dès lors que le GMP ne dépasse pas la valeur de 300 et qu'un maximum de 10% des résidents sont classés en GIR 1 ou 2 de la grille AGGIR.

La Résidence Autonomie la PASTORALE a donc l'obligation de vérifier régulièrement que les résidents restent suffisamment autonomes pour demeurer au sein de la Résidence Autonomie. A cet effet, les résidents s'engagent, dès leur admission, à consulter au moins une fois par an leur médecin traitant afin de réévaluer leur niveau d'autonomie. Le médecin traitant transmettra leur classement sur la grille AGGIR, sous pli confidentiel, au médecin coordonnateur de l'EHPAD du PAYS de CONDE.

A défaut, cette évaluation pourra être réalisée par des personnels habilités de l'EHPAD du PAYS de CONDE.

Lorsque le classement du résident sur la grille AGGIR atteint le niveau 4 ou un niveau inférieur, le résident s'engage à mettre en œuvre les aides requises pour garantir son maintien dans le logement. Un avenant au présent Contrat de Séjour ou au Document Individuel de Prise en Charge est alors rédigé.

Le Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD) ou une IDE Libérale choisit par le résident est notamment habilité à intervenir, sur prescription médicale, auprès des résidents qui le nécessitent. Il a pour mission de repérer les situations de perte d'autonomie et d'organiser la prise en soins des résidents en lien avec les différents professionnels de santé et partenaires de l'aide à domicile.

Le personnel de l'EHPAD ne prend pas en charge l'aide à la toilette et à l'habillage des occupants de la Résidence Autonomie

Les interventions de services à la personne obligatoirement agréés, notamment le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) du secteur. Lorsque le classement du résident sur la grille AGGIR atteint le niveau 3 ou un niveau inférieur,

Le résident s'engage à effectuer une demande d'admission dans un établissement de son choix adapté à la prise en soins de la dépendance. L'EHPAD du Pays De Condé à Condé sur Escaut s'engage à réserver une place au sein de son établissement à la demande du résident. Lorsque

l'état de santé ou le niveau d'autonomie du Résident ne permet plus son maintien dans le logement dans des conditions de sécurité suffisantes (perte d'autonomie, soins médicaux importants, conduites addictives, errance...),

Le résident s'engage à accepter son transfert dans un Etablissement d'Hébergement pour Personnes âgées Dépendantes (EHPAD) de son choix et adapté à ses besoins dans un délai maximal d'une année à compter de la dernière évaluation médico-sociale.

En cas d'urgence, la direction de l'établissement est habilitée à prendre toutes les mesures appropriées, sur avis du médecin traitant pour garantir la sécurité de la prise en soins du Résident. Et réserve prioritairement une place en EHPAD aux résidents dont le maintien à la Résidence Autonomie n'est plus adapté à leurs besoins.

Partie II : Description des prestations

Les modalités de fonctionnement sont définies dans le document intitulé « Règlement de fonctionnement » de l'établissement, remis au résident avec le présent contrat. Toutes modifications dans les prestations assurées par l'établissement doivent être soumises pour avis au Conseil de la Vie Sociale et faire l'objet d'un avenant au contrat. Une annexe contractuelle indique par ailleurs les tarifs applicables au moment de la signature du contrat. Leur actualisation est présentée chaque année en Conseil de la Vie Sociale. L'information se fait par voie d'affichage dans l'établissement chaque année.

Article.06 : La restauration :

La résidence implique de prendre les repas de midi au restaurant de l'établissement, sauf pendant la période d'absences du résident. Cette absence ne peut excéder les 30 jours par an.

Chaque début du mois le menu est affiché.

Prestation restauration :

Afin de lier connaissance avec d'autres résidents et de proposer une alimentation variée, le nombre minimum de repas rendu obligatoire est de un par jour sauf pendant les périodes d'absences du résident. Tout repas commandé et non annulé au plus tard 72h avant ou 3 jours avant sera facturé.

Pour des raisons exceptionnelles (retour d'hospitalisation, maladie...) le repas pourra être livré dans le logement du résident. Par mesure de prévention d'intoxication alimentaire, il est conseillé de ne pas rapporter dans les appartements des denrées alimentaires provenant du restaurant. Toutes denrées périssables en provenance des logements seront consommées sous la responsabilité du résident.

Le résident peut inviter les personnes de son choix au déjeuner, le prix du repas des invités, fixé par le Conseil d'Administration, figure dans l'annexe 1. Tout changement est affiché dans l'établissement.

Prestation de blanchissage :

Le résident prend en charge la fourniture, l'entretien et le remplacement de son linge.

Article.07 : L'animation et la prévention de la perte d'autonomie :

Pour assurer la prévention de la perte d'autonomie, la résidence propose des animations régulières, occasionnelles ou ponctuelles (ex : sorties, repas, anniversaires, bibliothèque, atelier mémoire, gymnastique...). Le libre choix et la volonté du résident est respectée.

Les activités organisées par l'animateur à l'intérieur de l'établissement et ne nécessitant pas d'interventions extérieures sont intégrées dans le tarif hébergement. Si une participation financière doit être demandée aux résidents ou à leurs invités, cette particularité est affichée et rappelée lors de l'inscription à l'animation.

Article.08 : L'accompagnement social et paramédical :

La résidence n'est pas médicalisée, aucun soin ne sera pris en charge par le personnel de l'établissement. La résidence a pour principal objectif de s'engager dans la prévention du maintien de l'autonomie. Par ailleurs, dans le but d'assurer le confort du résident, l'établissement met tout en œuvre pour se prémunir contre tout acte de maltraitance (physique, morale, psychique, matérielle, financière, ou de négligence...).

En outre, le résident conserve le libre choix de son médecin traitant et des professionnels de santé. Il assure personnellement le paiement des frais médicaux et pharmaceutiques.

Les prestations d'accompagnement liées à la dépendance (relevant de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie à domicile) et de soins (liées à l'état de santé temporaire et relevant de la protection sociale) doivent être organisées avec des services ou des intervenants extérieurs, soit dès l'admission, soit lorsque le besoin s'en fait sentir en cours de séjour.

Le personnel administratif de l'établissement peut accompagner/orienter pour certains actes administratifs (impôt, Mairie, CAF, Sécurité Sociale...) mais ne se substitue pas à lui.

Article.09 : La sécurité :

Le directeur de l'établissement assure/organise une permanence téléphonique au 03.27.40.09.00, 24h/24h et 365 jours par an, afin de garantir la sécurité et l'intervention rapide chez le résident, la pose de verrou, loquets ou serrures est défendus.

Article.10 : L'entretien du linge :

La résidence ne disposant pas d'un service blanchisserie, elle ne peut assurer l'entretien des linges de toilette, des linges de table, de la literie et des vêtements. Cette prestation n'est pas incluse dans le prix de la redevance, cependant une machine à laver et un sèche linge sont mis à disposition pour les résidents de la Résidence Autonome de 11h00 à 14h30, afin qu'ils puissent laver leur linge.

Article.11 : L'appartement d'hôtes :

Afin de favoriser des liens sociaux, un appartement est mis à disposition, pour l'accueil temporaire des proches, sous réserve de prévenir au moins 48 à l'avance la direction et que le

logement soit disponible. Son tarif hôtelier est révisé chaque année. Les conditions d'utilisation sont mises dans le règlement de fonctionnement et le tarif d'une nuitée est fixé par le Conseil d'Administration et mentionné sur l'annexe tarif et est à la charge du résident ou de ses invités.

Article.12 : Les autres prestations :

L'établissement n'assure pas l'entretien des logements des résidents. 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 à domicile est souhaitée et souhaitable et reste à la charge du résident.

En outre, les logements sont pourvus d'installations pour les lignes de téléphone et de télévision. Il appartient à chaque résident d'apporter son propre poste de téléphone et de télévision ainsi que de procéder à l'installation d'une ligne, nécessaire à l'installation du système d'alarme dans chaque logement. L'installation des lignes téléphonique, internet, la redevance TV et autres abonnements forfaitaires ne sont pas compris dans la redevance/ coût de la journée, et restent à la charge du résident.

D'autre part, des intervenants extérieurs peuvent être amenés à exercer librement leurs fonctions auprès des résidents (coiffeur, esthéticienne, pédicure, service d'aide à domicile, bricoleur, taxi, ambulance...). L'établissement n'est pas responsable des transactions entre les professionnels extérieurs et le résident.

Le résident conserve le libre choix des libéraux médicaux et de tous les paramédicaux. Ces intervenants ne font pas partie des frais de séjour, ils sont à la charge du résident. Le résident doit également prendre en charge les médicaments et sera remboursé par sa caisse d'assurance maladie et sa mutuelle.

Partie III : Conditions financières

Article.13 : Le coût de séjour :

La redevance est la somme acquittée mensuellement par le résident au gestionnaire en contrepartie de son occupation des locaux. La redevance inclue les montants correspondant au loyer (entretien et maintenance de la résidence, charges de fonctionnement, charges de personnel, etc.), aux charges locatives (charges récupérables forfaitisées correspondants à des prestations, taxes locatives et fournitures individuelles) ainsi qu'aux prestations sociales citées ci-dessus.

La redevance est payable mensuellement et à **terme à échoir**, soit le **premier jour de chaque mois** en totalité à réception de l'avis d'échéance auprès de Monsieur ou Madame le Receveur de l'établissement (Trésor Public). La redevance est révisable chaque année au 1er janvier.

Les modalités de paiement s'opèrent par chèques à l'ordre du Trésor Public, espèces, prélèvements automatiques mensuelles ou carte bancaire. La résidence s'engage à remettre les documents justificatifs tels que les quittances, et les reçus avec le détail des sommes pour les personnes en situation régulières de paiement.

La taxe d'habitation est due par le résident sauf si celui-ci répond aux conditions d'exonération.

Article.14 : L'aide au logement :

La résidence est conventionnée APL et ouvre donc droit aux Aides Personnalisées au Logement. En fonction de ses ressources, le résident a la possibilité de solliciter une aide au logement auprès de la Caisse d'Allocations Familiales. Le maintien des allocations est subordonné au paiement régulier de la redevance. En cas de non paiements successifs (3 mois) de la redevance, l'établissement en informera la CAF. En cas d'attribution d'une aide, celle-ci est perçue par la résidence et déduite de la redevance.

Article.15 : L'aide sociale à l'hébergement :

9 places sont habilitées aide-sociale.

Dans le cas où le résident n'est pas en mesure d'acquitter le prix de journée/ la redevance, il peut être demandé le bénéfice d'une prise en charge au titre de l'aide sociale. La procédure devra être engagée avant l'entrée soit par la personne elle-même, soit par ses ayants droits ou toute personne morale ou physique ayant compétence pour le faire.

Le récépissé de dépôt de la demande de prise en charge au titre de l'aide-sociale doit être transmis à l'établissement au plus vite.

Article.16 : Le cautionnement :

Le résident fournit à son arrivée, à la demande de la Résidence Autonome LA PASTORALE, un acte de cautionnement solidaire. Une tierce personne solvable s'engage à se porter caution, en vue de satisfaire ses obligations. Ces obligations peuvent concerner le paiement des redevances, des ou de toutes les sommes impayées. Un exemplaire de l'engagement de caution solidaire est annexé au contrat de séjour.

Article.17 : Le dépôt de garantie :

A l'admission, le résident verse un dépôt de garantie d'un montant de 787.71€ équivalent à 1 mois de redevance. Celui-ci est voté par le Conseil d'Administration de l'établissement. Le dépôt de garantie est restitué, après le départ du résident dans un délai de 30 jours (Art R.314-149 du CASF) après le retour des clés, badges et passes. Le dépôt de garantie peut également être encaissé partiellement ou totalement, après constatations lors de l'état des lieux de sortie de dégradations causées par le résident.

Article.18: La responsabilité civile et assurance :

Par ailleurs, le résident doit obligatoirement souscrire à une police d'assurance « multirisques » couvrant :

- Les risques locatifs (incendie, explosion, dégâts des eaux, risques électriques),
- Assurance du mobilier (incendie, explosion, dégâts des eaux, vols)
- Assurance responsabilité civile individuelle

Article.19 : Les conditions particulières de facturation :

En cas d'hospitalisation :

En cas d'hospitalisation le résident conserve son logement, le tarif hébergement reste du à l'établissement et les repas ne lui sont pas facturés le temps de son absence.

En cas d'absence pour convenance personnelle (pour les établissements habilités à l'aide sociale) :

En cas d'absence pour convenance personnelle, le tarif hébergement reste du à l'établissement et le nombre de repas déduits est de 30 jours sur l'année.

Toutefois, le résident s'engage à signaler toutes absences de plus d'une journée à la direction, afin d'éviter des recherches inutiles en cas d'incendie, fuite d'eau, etc.

De même qu'il est conseillé de communiquer les coordonnées sur lesquelles vous êtes joignables.

En cas de décès :

En cas de décès, la facturation est comptabilisée jusqu'à la remise des clés. Dès lors que ses objets personnels ont été retirés des lieux qu'il occupait, seules les prestations d'hébergement délivrées antérieurement au décès mais non acquittées peuvent être facturées. Les sommes perçues d'avance correspondant à des prestations non délivrées en raison du décès sont restituées à la succession les trente jours suivant le décès.

Dans tous les cas de départ définitif énumérés au présent contrat, il appartient au résident, à son représentant légal ou sa famille :

- de vider et nettoyer le logement
- de remettre le logement en état si nécessaire sur la base de l'état de lieux réalisé à l'entrée
- de restituer les clés (appartement, boîte aux lettres)
- d'assurer le changement d'adresse auprès des différents services intéressés (poste, CPAM, mutuelle, impôts, assurances, mairie, caisses de retraite, abonnements...)
- de solder l'ensemble des frais de séjour non réglés

L'établissement est autorisé à déposer le mobilier personnel du Résident à la déchèterie si les délais de libération du logement ne sont pas respectés, notamment en cas de décès du Résident. La prise en charge du transport du mobilier vers la déchèterie sera facturée à la famille du résident.

Partie IV : Conditions de résiliation

Article.20 : Les conditions de résiliation du contrat :

A l'initiative du résident :

Passé le délai de rétractation, la personne accueillie ou, le cas échéant, son représentant légal peut résilier le contrat de séjour par écrit à tout moment. A compter de la notification de sa décision de résiliation au gestionnaire de l'établissement, elle dispose d'un délai de réflexion de 48 heures pendant lequel elle peut retirer cette décision sans avoir à justifier d'un motif.

En cas de départ volontaire, le résident adresse sa demande de résiliation au directeur de l'établissement. Le prix de la redevance/journée est facturé jusqu'à la libération totale du logement. A compter de la réception de ce courrier, le préavis est de un mois de date à date. Le délai de réflexion peut être imputé sur la durée de préavis.

A l'initiative du gestionnaire :

Dans plusieurs conditions, le résident risque de voir son contrat de séjour résilié par la direction :

→ Manquement grave ou répété au règlement :

Le contrat peut être résilié lorsque le résident n'observe pas une obligation lui incombant au titre de son contrat ou dans le cas d'un manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement de l'établissement, 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 d'incompatibilité avec la vie en collectivité :

Si le résident commet des faits sérieux ou préjudiciables (conduites addictives, drogue, alcool...) voire un non respect du règlement de fonctionnement.

Dans la mesure où le comportement du résident n'est pas en adéquation ou commet des faits sérieux ou préjudiciables aux valeurs de la résidence, ce dernier sera convoqué pour un entretien personnalisé, il aura la possibilité d'être accompagné par la personne de son choix (représentant légal ou personne de confiance).

En cas d'échec de l'entretien, la direction n'aura d'autres solutions que d'arrêter sa décision définitive sur la résiliation du contrat. Cette dernière est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention du résident, de son garant ou du représentant légal. Le résident dispose à compter de la réception de ce courrier d'un délai de préavis d'un mois pour libérer le logement.

→ Défaut ou retard de paiement :

Un rappel sera envoyé au résident pour tous retards de paiement, injustifiés ou impayés, d'une durée supérieur ou égale à 3 mois. Si, la situation n'est pas actualisée, le résident sera convoqué pour un entretien personnalisé avec la direction notamment pour entamer une demande d'aide sociale à l'hébergement.

En cas d'échec, une lettre recommandée avec accusé de réception ou une lettre remise en mains propres contre récépissé sera adressée au résident. Le défaut de paiement doit être régularisé dans un délai de 30 jours à partir de la réception de la notification. Au préalable, le directeur informe le Trésorier Public.

En cas d'impayé, le Trésor Public prendra les mesures nécessaires avec le directeur de l'établissement pour régulariser la situation et notamment la mise en œuvre de la caution solidaire. Des recours juridiques propres à l'expulsion pourront être entamés. Le logement devra être libéré dans un délai de 30 jours.

→ Cessation totale d'activité de la résidence :

Le présent contrat sera résilié en cas de cessation d'activité de la résidence.

Le gestionnaire ou, le cas échéant, le propriétaire propose une solution de relogement correspondant aux besoins et aux capacités des résidents qui doivent être prévenus par lettre recommandée avec avis de réception au moins trois mois auparavant ; les conditions d'offre de ces relogements seront déterminées en accord avec le préfet ou son représentant.

→ Etat de santé du résident :

Le contrat peut être résilié à l'initiative du gestionnaire en cas d'inadaptation de l'état de santé du résident, lorsque celui-ci cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement, lorsque son état de santé nécessite durablement des équipements et des soins non disponibles dans l'établissement.

En l'absence de caractère d'urgence, si l'état de santé du résident ne permet plus le maintien à domicile dans la Résidence Autonome LA PASTORALE, le responsable de la structure prend toute mesure appropriée en concertation avec les parties concernées, le médecin traitant, le médecin coordonnateur.

En cas d'urgence, le directeur de l'établissement consulte le médecin traitant du résident, ainsi que le médecin coordonnateur pour prendre la mesure la plus appropriée à la situation du résident. Si, après une hospitalisation, l'état du résident ne permet pas un retour au sein de l'établissement, celui-ci ou son représentant l'égal est associé à la décision de la direction. Un délai maximum d'un an est accordé pour trouver une place plus adaptée aux besoins du résident. Prend toute mesure appropriée sur avis du médecin traitant et du médecin coordonnateur.

→ Décès :

En cas de décès, la résidence s'engage à respecter la volonté exprimée par la personne (écrit, tacite) et prend contact avec la famille ou la personne désignée (légataire, notaire...). La chambre doit être libérée dans un délai de 15 jours suivant le décès (délai qui pourra être prolongé en cas de situations particulières qui seront examinées individuellement et sans pouvoir excéder 30 jours). Au-delà du délai précité, la direction pourra procéder à la libération de la chambre et fera enlever les meubles et effets personnels. En cas de décès d'un des conjoints, le conjoint survivant à la possibilité de conserver son logement au même tarif ou d'être relogé. La facturation cesse le jour de la remise des clés par la famille ou le représentant désigné.

Les frais engendrés par le stockage et le sont à la charge des héritiers.

La prise en charge au titre de l'aide sociale s'arrête au jour du décès du résident.

Il est recommandé aux résidents de souscrire une convention obsèques avant l'entrée en institution.

Article.21 : La durée de préavis :

Le résident ou son représentant légal notifie au responsable d'établissement son départ, par lettre recommandée avec accusé de réception. Il dispose d'un préavis de 30 jours avant la date de départ.

Partie V : Expression, médiation et contentieux

Article.22 : Le Conseil de la Vie Sociale :

Au sein de la résidence, il existe une instance d'expression des résidents et des familles dénommée Conseil de la vie sociale (CVS). Ce conseil consultatif aide à répondre aux questions, donne son avis, et formule des propositions sur tous les sujets relatifs au fonctionnement de l'établissement (entretien des locaux, travaux, les équipements, l'animation de la vie institutionnelle ...), sur l'organisation intérieure et la vie quotidienne (activités extérieures, animations, etc.). Il est aussi questionné sur la nature et les prix des services rendus.

Article.23 : La personne qualifiée :

Afin de faire valoir ses droits, le résident ou son représentant légal a la possibilité de recourir à une personne qualifiée ou un médiateur de la République. Véritables référents et recours, la personne de confiance intervient sur demande de l'usager en cas de conflit, impossibilité de défendre ses droits et intérêts. La liste des personnes qualifiées se retrouve dans l'arrêté conjoint du préfet de la région.

Article.24 : Médiation et le contentieux :

En cas de litige ou de contentieux, l'établissement et l'organisme gestionnaire, le résident ou son représentant légal, voire les proches s'efforceront de trouver une solution amiable.

Si besoin, il sera fait appel à une personne qualifiée, admise par les deux parties qui agira dans les plus brefs délais.

Le Tribunal Administratif de Valenciennes est déclaré compétent.



La Pastorale
RESIDENCE AUTONOMIE

TÉL.03 27 40 03 66



13 rue du Maréchal de Croy
59163 CONDE SUR L'ESCAUT

Tél : 03 27 40 09 00

Fax : 03 27 40 00 16

Mail : Contact@ehpad-paysdeconde.fr

Fait en exemplaires

A :

Le :

Mention « Lu et approuvé »

Mme ou Mr :

.....

.....

.....

Le directeur de la Résidence Autonome
la Pastorale :

.....

.....

.....

Le cas échéant, représenté(e) par Mme ou Mr :

.....

.....

.....

Signature du résident (ou
représentant légal)

Signature du Directeur de
l'établissement