



Contrat de séjour

Résidences

Valérie

et

Le Suroît

*Etablissement d'hébergement des personnes âgées
Foyer-Logements*

**12, rue Miguel de Pereyra
17110 SAINT GEORGES DE DIDONNE**

☎ 05.46.05.52.80 ☎ 05.46.05.20.95

Adresse électronique : mbonamy@sgdd.fr
Site internet : www.residences-valerie-le-suroit.com

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	<i>page 3</i>
1/ Conditions d'admission	<i>page 4</i>
2/ Conditions de séjour	<i>page 5</i>
3/ Tarification	<i>page 6</i>
4/ Révision tarifaire	<i>page 6</i>
5/ Facturation	<i>page 6</i>
6/ Réservation et dépôt de garantie	<i>page 7</i>
7/ Responsabilité et assurance	<i>page 7</i>
8/ Maintien dans les lieux	
a) hospitalisation	<i>page 7</i>
b) absences volontaires	<i>page 8</i>
9/ Suivi médical	<i>page 8</i>
10/ Respect des volontés	<i>page 8</i>
11/ Résiliations du contrat	<i>page 9</i>
12/ Hébergement temporaire	<i>page 10</i>
13/ Prise d'effet et durée du contrat	<i>page 11</i>

Les RESIDENCES VALERIE ET LE SUROIT est un établissement sous statut public territorial géré par le CCAS de Saint-Georges de Didonne, situé au 12, rue Miguel de Pereyra - 17110 SAINT GEORGES DE DIDONNE

Il est habilité à recevoir des personnes valides, en couples ou non, non bénéficiaires de l'aide Sociale.

Le Présent contrat est conclu entre :

D'une part :

Les **RESIDENCES VALERIE ET LE SUROIT** dénommées ci-après "l'établissement", représentées par Mme Sylviane MONNET-ALONSO, Directrice,

D'autre part :

M.....dénomme(e), ci-après, "le Résident", représenté(e), le cas échéant, par **M**..... ci-après dénomme(e) le Représentant légal.

Il a été librement convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Ce contrat reprend les dispositions légales définies par les articles L.342.1 à 342.6 du Code de l'Action Sociale et des Familles relatives à l'hébergement des Personnes Agées ainsi que celles liées au décret n°2004-1274 du 26 novembre 2004.

Les particuliers appelés à souscrire un contrat de séjour sont invités à en prendre connaissance avec la plus grande attention. Ils peuvent, lors de la signature, se faire accompagner de la personne de leur choix et font connaître à l'établissement le nom et les coordonnées de la personne de confiance au sens de l'article L 1111-6 du code de la santé.

Si la personne prise en charge 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.

Ce contrat précise, notamment, la nature et le montant des prestations, les conditions de facturation, les modalités de maintien du résident dans les lieux ou de son départ de l'établissement.

Il est complété, le cas échéant, par :

- l'état des lieux privatifs mis à disposition,
- une fiche récapitulative des tarifs et de l'ensemble des prestations de l'établissement et leur coût
- une ou des cautions solidaires garantissant le paiement total des frais de séjour,
- l'évaluation de l'état de dépendance réalisé par le médecin traitant.

1/Conditions d'admission.

Afin de déterminer, dans les meilleures conditions, la capacité d'hébergement de l'établissement en regard de certains aspects liés au demandeur, il est constitué un dossier d'admission reprenant :

- un dossier de renseignements médicaux, comprenant :
 - ✓ une grille AGGIR complétée par le médecin traitant (seules les personnes de niveau 5 et 6 peuvent être admises)
 - ✓ un certificat de non-contagion
 - ✓ une attestation du médecin déclarant, qu'en dehors des éléments repris dans la grille AGGIR, aucun handicap, névrose ou pathologie spécifique n'est à déclarer et que la vie en communauté du résident n'est pas incompatible avec son état de santé.

Ces informations seront à mettre dans l'enveloppe confidentielle jointe au dossier d'admission.

- un dossier administratif comprenant, selon votre situation et vos besoins, les documents suivants :
 - ✓ Fiche de renseignements (vécu, loisirs, métier, lieux de vie...)
 - ✓ Choix concernant :
 - le médecin et les paramédicaux à la résidence
 - Choix de l'établissement et de l'ambulancier en cas d'hospitalisation
 - Choix du prestataire en cas de décès
 - Choix du destinataire final pour le courrier (personne prise en charge)
 - ✓ Liste des caisses de retraite
 - ✓ Attestation de Sécurité Sociale et carte VITALE
 - ✓ Attestation d'ouverture des droits C.M.U.
 - ✓ Carte d'assurance complémentaire (mutuelle....)
 - ✓ Copie de la pièce d'identité (CNI ou passeport)
 - ✓ Copie de la carte de séjour pour les étrangers
 - ✓ Photocopie du ou des livret(s) de famille ou d'un extrait de naissance pour les célibataires sans enfant,
 - ✓ Deux photos récentes
 - ✓ Attestation d'assurance responsabilité civile personnelle
 - ✓ **Cautionnement solidaire destiné à payer des frais de séjour et autres prestations, signé par les obligés alimentaires du résident ou autre**
 - ✓ Notification de la mesure de protection,
 - ✓ Copie du mandat de protection future établi soit par notaire soit validé par un avocat
 - ✓ Notification d' A.P.A. en établissement ou à domicile avec le plan d'aide, le cas échéant
 - ✓ R.I.B. ou R.I.P.

L'admission du résident est décidée par la Direction qui prend l'avis de l'équipe pluridisciplinaire.

Une période d'observation d'un mois permet de déterminer la capacité d'intégration du résident et la conformité de son état de santé en regard des pièces médicales fournies lors de l'admission. Durant cette période, les deux parties peuvent mettre un terme à leur engagement sous un délai de huit jours et sans indemnité.

2/ Conditions de séjour.

Le résident a le droit de s'opposer à ce que sa présence dans l'établissement soit signalée aux personnes extérieures. Il doit le faire par écrit auprès de la Direction qui, dès réception, signalera l'expression de la volonté du résident à l'ensemble du personnel, afin de ne pas communiquer par téléphone ou par écrit des informations pouvant conduire à signaler sa présence, en un mot, préserver son anonymat. Sauf opposition formelle, il autorise l'usage interne des photographies et vidéos prises au cours de ses activités au sein de l'établissement.

L'établissement s'engage dans une démarche d'accueil de la personne garantissant les meilleures conditions de vie et d'accompagnement, conformément à la charte des droits et libertés de la personne accueillie.

Dans cet esprit, le résident disposera d'un appartement de 34 m² loué vide, bénéficiera de l'accès et de l'utilisation des parties communes (salle de restaurant, salon, véranda, salle de télévision, lieu de culte, etc.) ainsi qu'aux parties extérieures : jardin, parc, terrasse, etc.

Tous les appartements sont équipés de branchement pour téléviseur et téléphone, ainsi que de plusieurs sonnettes d'appel. Les appareils électriques : télévision (vérifier que les téléviseurs datant de plus de 5 ans sont pris en charge par l'assurance), radio, lampe, etc, apportés par le résident doivent être en bon état de fonctionnement. Le résident doit disposer d'une assurance responsabilité couvrant notamment les dégâts occasionnés par son matériel.

L'électricité est à la charge du résident. Avant son entrée dans l'appartement, celui-ci doit souscrire un abonnement auprès des services EDF ou autre fournisseur d'électricité.

Le résident doit :

- se conformer au règlement de fonctionnement qui lui est remis avec le présent contrat,
- utiliser en les respectant les lieux collectifs mis à sa disposition, notamment dans le cadre de l'interdiction de fumer dans les lieux collectifs fermés ou couverts.
- s'interdire de fumer dans son appartement,
- respecter la tranquillité des autres résidents, notamment en modérant le son du téléviseur ou poste de radio (écouters obligatoires après 22 heures),
- conserver, sans les dégrader, les parties privatives mises à sa disposition selon l'état des lieux initial,
- s'interdire d'entreposer des produits dangereux et/ou inflammables,
- Proscrire l'utilisation de bougie, de couverture chauffante ou d'appareils de chauffage d'appoint.

Il est à noter que le résident doit permettre, après demande de la Direction, au personnel et à toute personne chargée des soins, de l'entretien ou de travaux, l'entrée et le libre accès de son logement.

Le résident doit occuper personnellement l'appartement mis à sa disposition. Il ne pourra héberger aucune autre personne quel que soit le lien de parenté ou d'amitié, sauf autorisation expresse donnée par la Direction. Aucune cession ne peut être effectuée à un tiers des droits inhérents au présent contrat.

3/ Tarification.

Le tarif recouvre l'ensemble des prestations d'administration générale d'accueil hôtelier, de restauration, d'entretien et d'animation de la vie sociale de l'établissement qui ne sont pas liées à l'état de dépendance des personnes accueillies. Ce prix de journée est à la charge du résident.

Les résidents peuvent, en fonction de leurs revenus, bénéficier de l'allocation logement octroyée par la Caisse d'allocations familiales du Département ou par la Mutualité Sociale Agricole.

Le tarif comprend les prestations suivantes :

- la restauration pour 26 jours par mois (dimanches non inclus)
- l'hébergement,
- l'entretien des appartements (2 fois par mois).

Ne sont pas compris les aspects suivants :

- supplément mobilier,
- frais médicaux et honoraires du médecin référent et des intervenants paramédicaux,
- branchements et communications téléphoniques,
- repas des dimanches et des invités (facturation à part),
- prestations d'appel malade (médaillon) et son entretien.
- déplacements privés ou destinés à des consultations extérieures de spécialistes ou de paramédicaux,
- communications téléphoniques à l'accueil, photocopies, etc.
- coiffure, pédicure, esthéticienne, etc.

L'établissement a la possibilité de facturer des prestations supplémentaires à condition que celles-ci soient annexées au présent contrat et validées par le Conseil d'Administration, les Autorités de Tutelle et soumises pour avis, au Conseil de la Vie Sociale.

4/ Révision tarifaire.

L'établissement fixe son tarif d'hébergement, dans le cadre des dispositions contenues dans la loi 90-600 du 6 juillet 1990 et des décrets du 26 avril 1999 modifiés. Chaque évolution du tarif résulte d'une décision ministérielle. L'arrêté est appliqué chaque 1^{er} janvier après parution de la décision.

5/ Facturation.

Chaque facture comprend l'identité du résident, le détail des prestations utilisées, la somme totale à payer. Cette facture doit être réglée à terme d'avance par prélèvement automatique.

Dans le cadre d'une réservation éventuelle, le tarif d'hébergement déduction faite d'un montant équivalent au prix de journée alimentaire sera facturé selon les dates prévues.

6/ Réservation et dépôt de garantie.

A/ Pour que la réservation puisse être enregistrée, **un versement d'arrhes égal à un demi-mois** (tarif hébergement charges comprises – prix de journée alimentaire X nombre de jours de réservation) doit être effectué lors de la signature de la réservation.

Ce versement viendra en déduction du solde de compte. La réservation ne peut, actuellement, s'effectuer que par tranche de 15 jours.

En cas de désistement, si celui-ci doit intervenir, aucun remboursement ne sera pratiqué (sauf cas de décès) afin de ne pas pénaliser l'établissement.

B/ Le Résident verse lors de la réservation un **dépôt de garantie de 1 mois et demi de loyer** par appartement. Le règlement fait l'objet d'un reçu. Ce dépôt, non productif d'intérêt et non soumis à T.V.A, est destiné à garantir un paiement de :

- prix de pension, non-respect du préavis,
- prestations de services proposées par l'établissement,
- dégradations occasionnées par le résident dans la partie privative, selon l'état des lieux, ou collective selon constat spécifique.

Cette somme sera remboursée ou versée, à qui de droit, dans les deux mois après le départ du Résident sous déduction de sommes que celui-ci resterait devoir.

7/ Responsabilité et assurance.

Le résident bénéficie d'une assurance responsabilité civile souscrite par l'établissement. En cas d'interrogation, questionnez la Direction.

Le résident doit souscrire une assurance responsabilité civile destinée à couvrir les risques liés à ses apports matériels (implosion du téléviseur, par exemple), mais également pour les conséquences d'un dommage occasionné par le résident à l'intérieur et à l'extérieur de l'établissement.

Si vous possédez encore un ou des biens immobiliers, vous devez conserver l'assurance couvrant ceux-ci.

8/ Maintien dans les lieux.

L'établissement, conformément à la loi du 2 janvier 2002 relative aux Institutions Sociales et Médico-sociales, a une vocation sociale. Il participe de fait à la mission publique de protection des personnes âgées. Il est le substitut du domicile du résident. Il lui procure la stabilité du logement et de la prise en charge, ainsi que l'assurance d'une considération bienveillante.

En conséquence, à l'exclusion des motifs susceptibles d'entraîner la rupture du contrat, le résident a droit au maintien dans les lieux.

Ce droit est cependant soumis à certaines modalités ci-dessous énoncées :

- Hospitalisation du résident :

L'établissement garde l'appartement du résident pendant son hospitalisation. Après 72 heures d'hospitalisation, un montant équivalent au forfait journalier est déduit du prix de journée hébergement. Cette déduction est portée sur la facture du résident.

- Absences volontaires :

Le résident peut s'absenter pour raisons personnelles dans la limite de cinq semaines par année civile. Sous réserve que l'établissement soit prévenu au moins 48 heures à l'avance, l'appartement est réservé. Le tarif hébergement, pendant l'absence, est alors diminué du forfait lié à la partie alimentaire.

9/ Suivi médical.

Le résident, ne souhaitant pas informer ses proches de son état de santé et de ses rendez-vous médicaux, doit le signaler par écrit à la Direction. Il garde le libre choix, qu'il soit pris ou non en charge par son organisme de sécurité sociale, de son médecin traitant référent, de son spécialiste ou de tout intervenant de santé extérieur et de son pharmacien ou de son laboratoire d'analyses (sauf conventions spécifiques contraires) Si le résident fait appel, sans motif justifié sur le plan des techniques médicales, à un praticien qui ne réside pas dans la même agglomération ou, à défaut, dans l'agglomération la plus proche, les organismes de prise en charge des prestations ne participent pas aux dépenses supplémentaires qui peuvent résulter de ce choix.

Toutefois, en cas d'urgence, l'établissement avec l'assistance du médecin traitant, sera amené à appeler les professionnels de son choix sans que le résident ou sa famille ou le représentant légal puisse modifier cette décision, ce qui est accepté.

Lorsque l'établissement est amené à passer des conventions particulières facilitant le fonctionnement interne, ce qui est le cas pour les analyses biologiques, la pharmacie pour la distribution notamment, le résident ou son représentant accepte, sans restriction ni contestation, le professionnel qui sera sélectionné par l'établissement.

L'établissement devient le substitut du domicile du résident. Il doit donc mentionner l'adresse de l'établissement sur tous les documents destinés aux organismes de prise en charge, que les soins soient dispensés dans ou à l'extérieur de l'établissement. Le résident doit signaler son changement d'adresse auprès de la caisse d'assurance maladie du secteur dont dépend l'établissement.

10/ Respect des volontés.

En cas de fin de vie :

Selon le décret n° 2006-119 du 6 février 2006, le résident peut exprimer sa volonté (article R 1111-17 du CASF) sur un document écrit, daté et signé par son auteur dûment identifié par ses nom, prénoms, date et lieu de naissance. En cas d'impossibilité d'écrire et de signer ce document, le résident peut exprimer sa volonté en demandant à deux témoins dont la personne de confiance, si celle-ci a été désignée, d'attester que le document qu'il n'a pu rédiger lui-même exprime bien sa volonté libre et éclairée. Ces témoins indiquent leur nom et qualité sur une attestation jointe à ces directives anticipées. Celles-ci peuvent être modifiées partiellement ou totalement, dans les conditions prévues à l'article R 1111-17 ou révoquées sans formalité.

Leur durée de validité est de trois ans renouvelable sur simple décision de confirmation signée par son auteur ou deux témoins, selon le second alinéa du R 1111-17. L'existence de ces directives, en cas d'entrée en institution, doit être signalée et leur conservation assurée.

A défaut de directives anticipées et en cas de désignation d'une personne de confiance, celle-ci sera impérativement interrogée par le médecin avant toute décision médicale. Il en sera de même avec la famille.

En cas de décès : la famille, le mandataire de protection future ou le représentant légal sont immédiatement informés. Les volontés exprimées par le résident, sous enveloppe cachetée déposée dans le dossier administratif, seront scrupuleusement respectées. Si, toutefois, aucune volonté n'a été notifiée à l'établissement, les mesures nécessaires seront prises avec l'accord de la famille.

Dans ce cadre délicat, il est fortement conseillé de souscrire un contrat obsèques afin d'éviter tout litige sur les dernières volontés.

11/ Résiliations du contrat.

Le résident peut mettre fin au contrat pour raisons personnelles, il informe l'établissement de son départ, **au moins 30 jours avant, par lettre recommandée avec accusé de réception**

L'établissement, pour les raisons suivantes, peut être amené à mettre fin au contrat

a-Le résident ne s'acquitte pas de ses frais de séjour.

L'établissement, après intervention auprès du résident, s'efforce d'informer la famille, le mandataire de protection future, le tuteur ou le mandataire judiciaire de protection de la personne majeure, de la situation et à défaut de régularisation, le met en demeure de s'exécuter par lettre recommandée avec accusé de réception. La résiliation peut intervenir 30 jours après réception de la sommation.

Pour les établissements publics, le Trésorier effectue ces formalités et informe régulièrement l'établissement des arriérés des résidents. Le Trésorier met en place le recouvrement desdits arriérés en agissant notamment contre les cautions et/ou les obligés alimentaires. L'information annuelle des cautions est effectuée par ses diligences.

La dénonciation d'une caution, modifiant les garanties financières, constitue une cause de rupture du contrat de séjour et peut donc remettre en cause l'hébergement du résident.

b-Le résident contrevient de manière répétée au règlement de fonctionnement.

L'établissement informe le résident de ses manquements. En cas de poursuite de ses agissements, l'établissement adresse au résident ou au mandataire de protection future, au tuteur ou au mandataire judiciaire de protection de la personne majeure, une lettre recommandée avec accusé de réception, informe le Conseil de la Vie Sociale, et peut résilier le contrat 30 jours après réception de la sommation. Les frais de séjour seront intégralement dus pendant cette période et jusqu'au jour du départ.

c- L'établissement estime que le placement n'est plus adapté au résident.

La vocation de l'établissement est d'accompagner le résident dans la mesure de ses moyens. En cas de problèmes aggravés de santé, après concertation avec le résident, sa famille ou le mandataire de protection future, le tuteur ou le mandataire judiciaire de protection de la personne majeure et les professionnels médicaux et sociaux de l'établissement, un autre placement, qui requiert l'accord de tous, est recherché.

En cas d'urgence, le directeur est habilité pour prendre toutes mesures appropriées avec l'avis du médecin traitant.

d- Le décès du résident

Cette situation entraîne une rupture du contrat et la libération de l'appartement sauf en cas de location à un couple.

Tant que le logement n'est pas restitué, par les héritiers, vide de tous les effets du résident, la facturation sera due sur la base du tarif hébergement, diminuée du tarif alimentaire. En cas de refus ou laxisme, l'établissement est autorisé à libérer, par ses propres soins, le logement en entreposant les biens et effets du résident soit dans un local affecté à cet usage soit dans un garde meubles aux frais de la succession.

Les valeurs et le mobilier ne seront restitués qu'en contrepartie soit d'un certificat d'hérédité, soit d'une attestation notariée, soit d'une autorisation signée par l'ensemble des héritiers.

Ces formalités devront, de préférence, être effectuées du lundi au vendredi.

Les objets abandonnés par le résident suite à son départ ou son décès sont remis, un an après la sortie, au Service des Domaines pour mise en vente. Ces indications seront portées à la connaissance du résident ou du mandataire de protection future, du tuteur ou du mandataire judiciaire de protection de la personne majeure, et en cas de décès, des héritiers, s'ils sont connus, six mois avant la remise des objets au Service des Domaines. En cas de refus des Domaines, les biens deviennent propriété de l'établissement.

Les frais d'inhumation sont à la charge de la famille ou des héritiers si les biens du défunt n'y suffisent pas (*Cass. civ.1 ,14 mai 1992, pourvoi n°90-18-967*). En cas d'absence ponctuelle de la famille ou d'impossibilité de contact, le défunt sera déposé dans une chambre funéraire aux frais de ses propres deniers ou de la famille héritière.

Au cas où aucun héritier ne se ferait connaître, l'établissement fait procéder aux obsèques, selon certaines modalités réglementaires (*J.O. du 17 novembre 1887*)

La valeur d'un contrat obsèques prend alors tout son intérêt.

Dans tous les cas de départ énumérés ci-dessus,

- Il appartient au résident, au mandataire de protection future, au tuteur ou au mandataire judiciaire de protection de la personne majeure, à la famille de restituer les clés de l'appartement, d'assurer le changement d'adresse auprès des services postaux, d'informer les caisses de retraite, de solder l'ensemble des frais non réglés.
- Dans le cas de travaux rendus nécessaires, suite à une dégradation causée par le résident, la facturation du tarif hébergement restera due tant que l'appartement ne sera pas remis en état. Les travaux seront évalués sur la base d'un devis établi par un ou des professionnels requis par le type de dégâts.

Après déduction des frais dus par le résident, le solde éventuel du dépôt de garantie sera restitué à qui de droit, dans un délai maximal de 60 jours après la libération de l'appartement.

12/ Hébergement temporaire.

Les conditions d'hébergement temporaire sont les mêmes que celles de l'hébergement permanent. Toutefois, des dispositions particulières complètent le présent contrat.

Il s'agit notamment des aspects liés à l'entretien du linge, aux tarifs, aux prestations hôtelières, à l'assurance Responsabilité Civile.

Un document spécifique est annexé, le cas échéant, aux présentes.

13/ Prise d'effet et durée du contrat.

- *Le présent contrat prend effet à compter du*
- *Et la réservation est effectuée jusqu'au*
- *Pour un hébergement :*
 - Permanent**
 - Temporaire :*
- *Pour une période :*
 - A durée indéterminée**
 - A durée déterminée, prenant fin le*

Dans le second cas, cette durée ne peut excéder 6 mois. Le contrat à durée déterminée est transformé de plein droit en contrat à durée indéterminée à partir d'un hébergement de six mois consécutifs dans l'établissement.

Dans ce cas, les modalités appliquées au contrat initial seront poursuivies dans le contrat indéterminé. Un exemplaire du contrat signé est remis au résident ou à son représentant (famille, tuteur) qui déclare recevoir et avoir pris connaissance du règlement de fonctionnement et de la fiche tarifaire en vigueur au moment de l'admission. En cas de contestation, seul le tribunal administratif du lieu dont dépend l'établissement sera compétent.

Fait en deux exemplaires originaux, à St-Georges de Didonne, le

Signature du résident

ou de son représentant légal

précédée de "Lu et approuvé"

plus paraphe à chaque page

La Directrice,

Sylviane MONNET-ALONSO.

Nombre de :

Rajout(s) :

Renvoi(s) en marge :

Rature(s)

Approuvés.