



CONTRAT DE SEJOUR

RESIDENCE AUTONOMIE LE CEDRE LE COTEAU



Entre :

D'une part,

L'Institution Joséphine Guillon,

Association gestionnaire de **La Résidence Autonomie LE CEDRE – LE COTEAU,**

Situé 80 avenue Joséphine Guillon – Mirbel 01700

Représenté par Madame BERRARD Stéphanie, Adjointe de Direction

Et d'autre part,

Monsieur ou Madame

Nom de naissance :

Né(e) le 00/00/0000 à

Dénommée ci-après « le ou la Résident(e) »

Assisté(e) par _____

Lien de parenté ou autre lien : _____

Agissant en qualité de Référent familial (cosignataire du présent contrat, interlocuteur familial privilégié par l'établissement, et personne à prévenir si besoin)

Ou le cas échéant (*) représenté par _____

(*) le représentant légal en cas de mesure de protection judiciaire

Jugement du _____

Article 1 Choix du lieu de vie

Par la signature du contrat de séjour, le ou la Résident(e) décide de façon libre, éclairée et consciente d'emménager au sein de l'établissement. Cette décision formelle confirme l'intention qui a été exprimée par le ou la Résident(e) lors de l'entretien/ou des entretiens du XXXXXXXX, et qui s'est déroulé / qui se sont déroulés dans les conditions suivantes :

- Préciser les dates noms prénoms et qualité des personnes présentes
- Mentionner le cas échéant des informations se rapportant à la situation personnelle du Résident

Article 2 Garanties des droits, devoirs et obligations

Le présent document a été soumis à l'avis CVS et approuvé par le Conseil d'administration de l'association gestionnaire de l'établissement. Un modèle de ce document est porté à la connaissance de la personne avant d'engager les formalités administratives de l'entrée.

Par la signature du contrat de séjour, le ou la Résident(e) reconnaît avoir reçu en amont de son entrée ainsi qu'au cours de l'entretien visé à l'article précédent, toutes les informations utiles quant à ses droits, devoirs et obligations, et les avoir comprises.

Outre les explications orales qu'il ou elle a pu solliciter dans ce cadre, le ou la Résident(e) a reçu les documents suivants :

- La notice d'information relative à la personne de confiance
- La charte des droits et libertés de la personne accueillie issue de l'arrêté du 08 septembre 2003
- Le Guide des prestations et règles de fonctionnement
- Le livret d'accueil de l'établissement

Le ou la Résident(e) s'engage à respecter les obligations et règles contenues dans le Guide des prestations et règles de fonctionnement établies conformément au C.A.S.F. - article L 311-7. Les règles de fonctionnement actuelles et leurs modifications s'imposent aux résidents comme à toute personne entrant dans l'établissement et sont non négociables.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données personnelles – R.G.P.D.- applicable depuis le 25 mai 2018, vous avez des droits spécifiques relativement aux données vous concernant : notre établissement s'engage à vous délivrer une information adaptée, accessible et compréhensible pour justifier des informations qui vous sont demandées. Dans ce cadre, vous disposez d'un droit d'accès, d'opposition, de rectification, de portabilité, et de limitation et d'effacement sous certaines conditions.

Article 3 La personnalisation de l'accompagnement

Les personnels de l'établissement ont le souci, dans la mesure du possible, de s'adapter aux besoins de chaque résident.

La direction de l'établissement organisera avec le/la Résidente, soit au cours des premiers mois de l'installation, soit chaque fois que cela apparaîtra nécessaire, une rencontre appelée « rendez-vous de vie sociale », permettant de définir un accompagnement personnalisé.

Les rendez-vous de vie sociale peuvent le cas échéant, associer les proches, et ont pour objet, notamment :

- d'envisager le souhait de continuer à vivre de manière indépendante, et/ou la participation à certaines animations proposées par l'établissement ;
- d'étudier la nécessité de préserver l'autonomie et si besoin le recours aux aides extérieures mises en place par le Résident et/ou ses proches : l'établissement doit obligatoirement avoir connaissance des organismes ou intervenants extérieurs ;
- d'évaluer l'utilisation des services collectifs comme la restauration ou la blanchisserie, et notamment lorsque ces prestations semblent présenter un caractère indispensable ;
- de détecter des besoins d'accompagnement à la vie sociale et de mettre en place avec le personnel de la résidence des actions permettant de préserver leur autonomie ;
- de proposer un étayage supplémentaire, par exemple l'accueil de jour, ou d'engager l'orientation en cas de perte d'autonomie importante : l'entrée en EHPAD doit savoir être envisagé comme un projet anticipé pour être mis en œuvre lorsque nécessaire.

Lorsque la direction le juge nécessaire, et/ou lorsque le Résident le demande, un travail d'élaboration du Projet d'accompagnement personnalisé est effectué en équipe. Ce projet constitue une annexe au présent contrat de séjour. Il est alors actualisé selon une périodicité qui varie en fonction des situations rencontrées.

L'accès prioritaire aux EHPAD de l'Institution s'effectue sous réserve de l'avis médical, du besoin spécifique de certains résidents et des disponibilités.

Article 4 Prestations délivrées

Conformément au décret du 27 mai 2016 de la loi d'adaptation de la société au vieillissement, les prestations délivrées sont les suivantes :

- Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie et l'élaboration et le suivi du contrat de séjour
- Mise à disposition d'un logement privatif avec une ligne téléphonique et l'accès aux chaînes télévisées de la TNT + un bouquet de chaînes (Canal+ / C+ Cinéma / C+ Grand Ecran / C+ Foot / C+ Sports / C+ 360 / KTO / Polar+ / Paris Première / TV Breizh / Téva), l'eau, l'électricité et le chauffage sont intégrés au prix du forfait mensuel.
- Mise à disposition et entretien des espaces collectifs dont certaines salles sont climatisées
- Accès à une offre d'actions collectives ou individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de la résidence autonomie ou à l'extérieur
- Accès à un service de restauration
- Accès à un service de blanchisserie
- Accès à internet dans les appartements et dans les espaces communs de la résidence
- Accès à un dispositif d'appel d'urgence apportant au résident une assistance et un moyen de se signaler 24h/24h.
- Accès aux animations et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement et organisation d'activités extérieures.

L'attribution du logement :

A la date de signature du contrat de séjour, le ou la Résident(e) se voit attribué le logement individuel Situé au sein du bâtiment **xxxxxxxxxx** logement n° **xxx**

Sauf circonstances exceptionnelles et cas de force majeure (par exemple travaux), l'attribution du logement a un caractère définitif à l'exception :

- des Résidents du COTEAU qui souhaitent prendre un appartement plus petit ;
- des Résidents du COTEAU qui souhaitent déménager au CEDRE dans le but de pouvoir se rendre au restaurant sans avoir à passer par l'extérieur.

Un état des lieux contradictoire est établi au début et à la fin du séjour (en annexe) , lors de la remise des clefs. Il est recommandé de signaler toute dégradation des lieux dès qu'elle est constatée.

Article 5 Forfait mensuel et dépôt de garantie

Le ou la Résident(e) s'acquitte le cas échéant avec la contribution de ses obligés alimentaires, du forfait mensuel (loyer et charges collectives) fixé chaque année. Ce forfait mensuel évolue chaque année comme suit :

- En lien avec le conventionnement APL de la Résidence, la **révision du montant des loyers et des charges locatives se fait chaque année, au 1er janvier, sur la base de l'IRL du 2^e trimestre de l'année précédente** (article L. 353-9-3 et R. 353-157 du Code de la construction et de l'habitation).

Concernant les prestations complémentaires, elles sont revalorisées chaque année que dans les limites fixées par arrêté ministériel, en vertu des dispositions de l'article L. 342-3 du CASF précité

Le ou la Résident(e) ou son représentant légal, ou le référent familial, verse à l'Etablissement un dépôt de garantie équivalent à un mois de forfait mensuel, tel que précisé par les tarifs affichés dans l'établissement. Cette somme sera restituée dans les 15 jours suivant la fin du contrat, déduction faite des sommes restant dues ou des dégradations constatées, notamment lors de la restitution du logement.

A la date de signature du présent contrat,

- **Le FORFAIT MENSUEL est de** xxx €/mois
- **Le dépôt de garantie est de** xxx €.
- **Frais de dossier est de** 35 Euros

Article 6 Modalités de paiement

Les frais de séjour du résident sont dus mensuellement. Le paiement est effectué pour notre établissement à terme échu, au 10 du mois suivant la période du mois facturée.

L'établissement recommande le prélèvement automatique, étant entendu que celui-ci peut être interrompu sur simple demande formulée de manière anticipée, de façon à éviter tous frais bancaire en cas de provision insuffisante sur le compte.

Un cautionnement solidaire rédigé par le référent familial est annexé au présent contrat et doit être remis avant l'entrée du résident. En cas de défaillance de paiement, ce cautionnement a pour objet de se substituer au résident pour le règlement des frais de séjour.

Article 7 Conditions particulières de facturation en cas d'absence

- Absences pour convenances personnelles sans libération du logement

En cas d'absence de plus de 72 heures, le résident ou son représentant légal, (éventuellement sa famille) doivent en informer le directeur 48 heures à l'avance.

Les frais de séjour restent dus étant entendu qu'il n'existe pas de prestation d'hôtellerie et que la restauration est facturée au réel et sur demande de prestation.

- **Absences pour convenances personnelles avec libération du logement**

Aucun frais de séjour ne sera appliqué au résident qui s'absenterait pendant une durée inférieure ou égale à celle des congés payés légaux et qui, pendant ce délai, mettrait à disposition de l'établissement son logement.

Article 8 Durée du contrat de séjour et date d'entrée effective dans l'établissement

*Le présent contrat est établi pour une durée indéterminée à compter du **xxxxxxx**, date de remise des clefs.*

*La date d'entrée effective du Résident dans le logement est prévue vers le : **xxxxxx***

L'état des lieux est réalisé le :

Article 9 Responsabilité - Assurances

Article 9.1 : Responsabilité civile

L'assurance RC du résident est incluse dans le forfait mensuel mais selon le principe du libre choix, ce dernier peut opter pour une autre compagnie d'assurance.

Dans ce cas, il doit en avertir l'établissement par écrit, et fournir annuellement la preuve de son affiliation. Aucune déduction ne sera effectuée sur sa facturation.

Article 9.2 : Responsabilité en cas de vols ou de pertes

En cas de vol, de cambriolage, de tout acte délictueux ou trouble de fait, la responsabilité de droit commun s'applique.

En revanche, le Résident n'est pas assuré en cas de perte ou de vol d'objets ou de valeurs lui appartenant, sauf pour les biens ou valeurs confiés à la garde du préposé de l'Etablissement commis à cet effet.

Le Résident certifie être informé de la recommandation qui lui a été faite de souscrire une assurance de ses biens et objets personnels contre le vol.

Article 10 Cas de résiliation du contrat de séjour

La résiliation du contrat de séjour intervient soit du fait du Résident, soit à l'initiative de l'établissement.

Cas de résiliation du fait du Résident :

10.1 – Résiliation pour rupture volontaire

Conformément à l'article L121-20-12 du code de la consommation, le résident dispose d'un délai de quatorze jours calendaires révolus pour exercer son droit de rétractation, sans avoir à justifier de motif ni à supporter de pénalités. Nous étendons ce droit de rétractation pendant une durée de trois mois, à compter du jour de l'entrée en établissement, le Résident bénéficiant d'une période d'adaptation non renouvelable. Le résident conserve un délai de réflexion de 48h pour se rétracter sans avoir à se justifier. Durant la période d'adaptation, le Résident peut dénoncer le présent contrat de séjour sans aucun préavis et libérer le logement avec effet immédiat. La dénonciation du présent contrat se fait cependant obligatoirement par courrier remis

ou envoyé à la direction. Dans ce cas, la facturation du forfait mensuel cesse dès le jour suivant la remise des clefs du logement, restitué propre et sans meuble ni affaires personnelles du résident.

Après la période d'adaptation, pour un départ volontaire, et quel qu'en soit le motif, le Résident doit impérativement remettre ou adresser un courrier au directeur de l'établissement, dans un délai minimum de huit jours avant la date effective de départ, selon l'article D311-0-3 du code de l'action sociale et des familles.

Ce courrier doit impérativement mentionner la date de départ définitif du Résident, ainsi que la date de remise des clefs si celle-ci est différente. La facturation du forfait mensuel cesse dès le jour suivant la remise des clefs du logement, restitué propre et sans meuble ni affaires personnelles du résident.

10.2 – Résiliation pour cause de décès

En pareille situation, le représentant légal et/ou les proches et la direction de l'établissement, s'informent sans délai du décès du résident. Tout devra être mis en œuvre en fonction des dernières volontés qui auront pu être remises à la direction de l'établissement et/ou aux proches. La facturation du forfait mensuel cesse dès le jour suivant la remise des clefs du logement, restitué propre et sans meuble ni affaires personnelles du résident. Le contrat de séjour est incessible.

La facturation s'arrête à la libération de l'appartement (débarrassé des meubles et effets personnels et nettoyé) et au plus tard six jours après le décès du résident. Au-delà de 8 jours, en l'absence de nouvelles des proches, la direction est autorisée à rassembler les effets personnels du défunt aux fins de libérer le logement. L'établissement est dégagé de toute responsabilité vis-à-vis du mobilier et des effets personnels du Résident. La libération du logement et le nettoyage et les frais de garde meuble éventuels seront facturés.

Cas de résiliation à l'initiative de l'établissement :

10.3 – Résiliation par l'établissement pour inadaptation des besoins personnels avec les moyens de l'établissement

Si les besoins d'accompagnement du Résident ne permettent plus son maintien dans l'établissement compte tenu des moyens mobilisables par celui-ci, et en l'absence de caractère d'urgence, le ou la Résident(e) et/ou son représentant légal le cas échéant en seront avisés.

Le responsable de l'établissement prend alors toutes mesures appropriées, en concertation avec les parties concernées, sur avis du médecin conseil de l'Association et du médecin traitant.

En cas d'urgence, la direction de l'établissement peut prendre toutes mesures appropriées, sur avis du médecin conseil de l'Association et du médecin traitant. Le ou la Résident(e) et le représentant légal le cas échéant sont avertis dans les plus brefs délais, des mesures prises et de leurs conséquences.

La résiliation du contrat respectera un préavis minimum d'un mois. Pour faciliter certaines situations de réorientation, ce préavis pourra être porté, en concertation et sauf cas d'urgence, à une durée maximum de trois mois.

10.4 – Résiliation par l'établissement en cas d'inexécution d'une obligation incombant au résident au titre de son contrat ou de manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement de l'établissement pour non-respect du règlement de fonctionnement par le ou la Résident(e)

Au cas où le ou la Résident(e) ne respecte pas de façon grave ou répétée les conditions et obligations fixées par le Guide des prestations et règles de fonctionnement, les faits seront établis et portés, par écrit, à la

connaissance du Résident, le cas échéant du représentant légal, du référent familial et le cas échéant de la personne de confiance.

Si le ou la Résident(e) persiste dans le non-respect dudit règlement après la notification des faits avérés, une décision d'exclusion définitive sera prise par le directeur de l'établissement après consultation du Conseil de la Vie Sociale, et après avoir entendu le ou la Résident(e) et/ou le représentant légal ainsi que le référent familial.

La décision sera notifiée au Résident, et/ou au représentant légal, ainsi qu'au référent familial, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le logement sera libéré dans un délai d'un mois après la notification de la décision définitive.

De la même manière, en cas de retard de paiement égal ou supérieur à un mois, le ou la Résident(e) et/ou son représentant légal et son Référent familial doivent rencontrer le directeur de l'établissement pour prendre les décisions adaptées à la situation personnelle et familiale du Résident.

Tout incident de paiement sera également notifié sans délai au Résident (le cas échéant au représentant légal) ainsi qu'au référent familial et/ou aux obligés alimentaires.

En l'absence d'engagement formel à régler les sommes dues en instances, ou à respecter les modalités de règlement adaptées à la situation personnelle du Résident, formalisées et acceptées par la direction de l'établissement, le directeur de l'établissement adressera une mise en demeure de payer par courrier recommandé au Résident (le cas échéant au représentant légal) et au Référent familial, en tant que personne qui s'est portée caution solidaire.

En cas de non-paiement dans le délai fixé généralement à trente jours à compter de la date de réception de la mise en demeure, le directeur de l'établissement peut décider de plein droit la résiliation du présent contrat de séjour. Il peut mettre en œuvre le recouvrement auprès de la personne caution solidaire. Le logement devra alors être libéré dans le délai d'un mois à compter de la réception de la notification décidant la résiliation du contrat de séjour pour défaut de paiement.

A défaut de paiement et de libération du logement dans les délais prévus, le directeur de l'établissement est habilité à exercer tous les recours juridiques propres à l'expulsion, les dépenses occasionnées par ces procédures étant à la charge du Résident ou à défaut, de la caution solidaire, puis des obligés alimentaires. La facturation du forfait mensuel cesse dès le jour suivant la remise des clefs du logement, restitué propre et sans meuble ni affaires personnelles du résident.

Le présent article est sans objet lorsqu'un avis médical constate que l'inexécution ou le manquement constaté résulte de l'altération des facultés mentales ou corporelles de la personne accueillie.

10.6 – Résiliation par l'établissement en cas de cessation définitive d'activités

En cas de cessation définitive d'activités, le contrat de séjour cesse de plein droit.

En concertation avec le ou la Résident(e) et le cas échéant avec le représentant légal, le référent familial et/ou la personne de confiance, une solution relais est recherchée en lien avec les autorités compétentes de l'Etat et du Département.

Sauf cas d'urgence, cette solution devra intervenir dans le délai d'un mois suivant la notification au Résident(e) de la cessation définitive d'activités de l'établissement.

Article 11 Modification ou révision du contrat de séjour

11-1 Obligation d'avenant

Sauf en cas d'évolution de la législation, le présent contrat de séjour ne peut être modifié que par avenant, librement accepté par le Résident ou son représentant légal.

Avenant PAP, une fois par an

11-2 Substitution du document individuel de prise en charge au contrat de séjour

S'il s'avère qu'au cours du séjour dans l'établissement, l'altération des capacités intellectuelles du Résident rend impossible la préparation concertée et la signature d'un avenant au présent contrat, et sous réserves qu'un représentant légal ne soit judiciairement nommé ou qu'une habilitation familiale ne soit judiciairement prononcée, l'établissement substituera au présent contrat un document individuel de prise en charge, de sorte à acter des changements intervenus. Dans ce cas, la direction de l'établissement établira un signalement aux fins de solliciter une mesure juridique de protection.

Article 12 Règlement des litiges

Les dispositions prévues au présent contrat de séjour sont issues de la réglementation en vigueur ainsi que de l'application du Guide des Prestations et Règles de fonctionnement. Toute difficulté qui viendrait à survenir dans l'exécution du présent contrat devra privilégier pour sa résolution, le dialogue entre les parties dans le respect des droits de chacun.

Dans le même esprit, le ou la Résident(e) pourra s'entourer de la personne de confiance qu'il aura préalablement désignée. En cas de difficultés, le Résident et/ou son Référent familial peut saisir en première intention le Président du Conseil de la vie sociale de l'établissement afin que la question soit examinée par l'instance, lors d'une prochaine réunion.

En outre, il peut être adressé un recours à une personne qualifiée au sens du Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF), comme il peut également recourir gratuitement à un médiateur de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel, selon l'article L152-1 du code de la consommation. Dans ce cadre, l'établissement a conventionné avec l'organisme associatif suivant :

ANM CONSOMMATION
2, rue de Colmar
94300 Vincennes
contact@anm-conso.com

Par téléphone du lundi au vendredi de 9h à 12h au : **01 58 64 00 05**

En cas d'échec des voies extrajudiciaires, les parties peuvent saisir la juridiction compétente du département de l'Ain, seul compétent.

L'original du présent contrat est conservé par l'établissement.

Un exemplaire (avec cachet de l'établissement) est remis à chaque signataire.

Fait à Miribel, le XX/XX/XXXX

Le ou la Résident(e):

NOM Prénom

Veillez parapher chaque page et porter la mention « lu et approuvé »

Le Référent familial

Ou le cas échéant, le représentant légal :

NOM Prénom

Veillez parapher chaque page et porter la mention « lu et approuvé »

Le représentant de l'établissement :

**Stéphanie BERRARD,
Adjointe de Direction**