

EHPA

Mille Fleurs

Contrat de séjour

EHPA Mille Fleurs

1, rue Rosa Bonheur
33660 Saint Seurin sur l'Isle
Téléphone : 05.57.49.81.81
Fax : 05.57.69.82.06
ccas@stseurinsurlisle.com

Contrat de séjour

Le contrat de séjour lie le gestionnaire et le bailleur.

Il est composé de 2 pièces ayant valeur contractuelle :

Pièce n°1 : le contrat de bail

Pièce n°2 : le contrat de prestations de services

Entre :

Le Gestionnaire : CCAS de Saint Seurin sur l'Isle

Et

Le Résident : locataire d'un des 56 logements de l'EHPA Mille Fleurs



Sommaire

N° de contrat :

.....

N° du logement + Année d'entrée du résident :

.....

Partie 1 : Contrat de bail..... p 4

Partie 2 : Contrat de prestations de services.....p 8



Partie 1 : Le contrat de bail

1 : Le gestionnaire

Gestionnaire

CCAS de Saint Seurin sur l'Isle
1, rue Rosa Bonheur
33360 Saint Seurin sur l'Isle

Personnes habilitées à signer

Président du CCAS
Vice Présidente du CCAS
Directrice du CCAS

Téléphone : 05.57.49.81.81

Télécopie : 05.57.69.82.06

Mail : ccas@stseurinsurlisle.com

2 : Le résident

Locataire

NOM :

PRENOM :

N° Logement :

3 : Objet

Le contrat a pour objet la location d'un logement de la résidence Mille Fleurs située 1 rue Rosa Bonheur à Saint Seurin sur l'Isle.

4 : Description du logement

Il s'agit d'un logement type T1bis de 33/34 m² : cuisine séparée avec frigidaire et plaques chauffantes, salle d'eau avec toilette et salle de séjour. Il dispose aussi d'un cellier extérieur attenant au logement

5 : Jouissance des appartements

5-1. Le résident a la charge de meubler son appartement, d'apporter ses effets personnels.

5-2. La jouissance du logement est strictement personnelle. Le résident ne doit pas héberger à titre permanent un membre de sa famille ou un tiers.

5-3. Le logement est remis au résident en parfait état après signature de l'état des lieux. L'occupant s'engage à les maintenir propres et à les conserver en bon état.

En cas de détérioration ou mauvaise utilisation, le locataire devra remplacer ou faire réparer à ses frais les appareils mis à sa disposition (plaques chauffantes, réfrigérateur, accessoires de salles d'eau et de toilettes). Le remplacement des appareils ou les réparations du logement pourront être effectués par le service entretien de l'établissement. Ces dépenses seront à la charge du résident, elles lui seront donc facturées.

5-4. Les cadres ou gravures seront placés avec des crochets « X » ou autre système analogue pour éviter toutes dégradations. La mise en place sera effectuée gratuitement sur demande par le service entretien de l'établissement.

5-5. Le résident devra jouir de son logement en « bon père de famille » et s'abstenir de tout ce qui pourrait troubler la tranquillité de ses voisins.

Les chiens et instruments bruyants sont interdits. Le son des récepteurs de radio et autres appareils sonores sera atténué après 21 heures afin de préserver le repos de chacun.

5-6. Le résident ne peut pas :

- 1) modifier les installations électriques
- 2) faire poser des verrous de sûreté ou des serrures supplémentaires, sans autorisation.
- 3) L'administration devra être en possession du double de toutes les clés afin de pouvoir pénétrer partout, en cas de force majeure (incendie, fuite d'eau, malaise du résident) etc ...
- 4) avoir dans le logement des matières toxiques dangereuses ou dégageant des odeurs nauséabondes
- 5) étendre du linge d'une manière qui pourrait dénaturer l'environnement paysagé

5-7. L'usage de couvertures chauffantes et autres appareils de chauffage autres que ceux d'origine sont interdits.

5-8. L'établissement décline toute responsabilité en cas de perte, vol d'objets de valeur ou d'espèces dans les logements.

5-9. En cas d'absence de plus de 48 heures, les résidents doivent indiquer le nom et l'adresse de la personne chez qui il sera possible de les joindre éventuellement en cas de nécessité. Toute personne qui s'absenterait plus d'un mois sans raison légitime et sans en avoir informé le CCAS pourrait se voir retirer la jouissance du logement.

5-10. En cas d'urgence, le résident doit, lors de son admission, faire connaître par écrit le ou les personne(s) à contacter.

5-11. Le résident devra souscrire obligatoirement une police d'assurance et présenter la quittance lors de l'état des lieux d'entrée.

En cas de sinistre, le résident ne pourra ni demander une indemnité pour privation de jouissance ni demander la suspension du montant de la redevance.

6 : La redevance

Le montant de la redevance est fixé par le conseil d'administration du CCAS. Celui se réserve le droit de modifier son montant en fonction du coût de fonctionnement de la Résidence Mille Fleurs.

- **A compter du 1^{er} avril 2013, le montant de la redevance est établi à : 491.02€**

La révision du montant de la redevance sera formalisée par avenant.

Tout mois entamé est dû.

Le loyer est payable d'avance avant le **12** de chaque mois. En cas de non paiement du loyer pendant 3 mois et après échec de l'arrangement amiable avec la direction, le bail sera résilié de plein droit.

En cas de décès du résident, le contrat de bail et le paiement du loyer s'arrête à compter de l'état des lieux et la remise des clés (à défaut de décision du tribunal).

« L'entrée à l'EHPA Mille Fleurs entraîne l'obligation, pour le résident, au paiement des prestations qui seront facturées par l'établissement.

En cas de difficulté de paiement et au titre de l'obligation alimentaire résultant de l'application des articles 205 et suivants du Code Civil, vos enfants, gendre et belle fille pourront être sollicités pour le paiement des pensions impayées.

Il appartiendra au Juge des Affaires Familiales de se prononcer sur l'étendue de cette obligation.

Nous vous invitons donc à nous signaler au plus tôt tout problème de paiement afin d'éviter l'ouverture de cette procédure. »

7 : Description des charges

Des charges obligatoires sont à ajouter au loyer.

Les charges comprennent :

- l'eau
 - l'assainissement
 - les ordures ménagères
 - le chauffage
 - la mise à disposition d'un téléphone dit « à grosses touches »
- Le paiement de la redevance devra être effectué avant le 12 de chaque mois à l'accueil du CCAS, du lundi au jeudi de 8h à 12h.

8 : Entrée dans la résidence

Un état des lieux contradictoire est dressé le jour de l'aménagement du résident, ainsi qu'à sa sortie.

Les pièces suivantes devront être constituées pour l'établissement du dossier :

1. Attestation d'assurance
2. chèque de caution et relevé d'identité bancaire ou postal
3. dernier avis d'imposition sur le revenu
4. copie de la carte d'identité et du livret de famille
5. copie de la carte vitale ou de son attestation
6. justificatifs de ressources annuelles
7. attestation d'allocation logement
8. Résultat de l'évaluation individuelle faite par la responsable du service « aide à domicile »

9 : Caution

Une caution équivalente à un mois de redevance sera demandée au résident avant son entrée dans les lieux.

En cas de détérioration du logement, la caution du résident sera amputée du montant des réparations.

10. Fin de la convention

Le CCAS se réserve le droit de résilier le contrat de bail de façon unilatérale en cas :

- de non respect des obligations mentionnées dans le contrat de bail par le résident
- du non respect du contrat de services
- de non respect du règlement de fonctionnement de la résidence
- de rupture ou de fin de la convention de location entre le bailleur et son propriétaire LOGEVIE

Lorsque le résident envisage son départ, il devra donner un préavis d'un mois au CCAS, soit par lettre recommandée avec accusée de réception soit par courrier amené au CCAS contre récépissé.

Partie 2 : Contrat de prestations de services

1 : Le gestionnaire

Gestionnaire

CCAS de Saint Seurin sur l'Isle
1, rue Rosa Bonheur
33 360 Saint Seurin sur l'Isle

Personnes habilitées à signer

M. BERTHOME Marcel, Président du CCAS
Mme LAVAURE CARDONA Eveline, Vice Présidente du CCAS
Mme SALAUN Anne, Directrice du CCAS

Téléphone accueil CCAS : 05.57.49.81.81
(Pour les résidents depuis leur logement, tapez le 9)

Cuisine : 4

Télécopie : 05.57.69.82.06

Mail : ccas@stseurinsurlisle.com

2 : Le résident

Nom Prénom :

N° de logement :

N° de téléphone du logement :

Coordonnées famille :

3 : Objet

→ Le CCAS propose aux résidents de l'EHPA Mille Fleurs les prestations suivantes:

La fourniture de repas : dans la salle de restaurant (ou sur place en cas de maladie)

La laverie

La mise à disposition d'un téléphone dit « à grosses touches »

Les travaux d'entretien

Les ateliers mémoires

Les vacances séniors

Service pharmacie

→ Ces prestations ne sont pas toutes obligatoires, néanmoins il est fortement conseillé de prendre un repas équilibré chaque jour. Pour des raisons de sécurité et de confort, il est également recommandé aux résidents de souscrire une ligne téléphonique.

→ Les tarifs sont indiqués dans le contrat. Chaque changement de tarif fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

4 : Les services

Les repas

→ Le service :

Le CCAS propose aux résidents, à leurs invités ainsi qu'aux habitants de la commune de plus de 60 ans un service de restauration :

Sur place dans le foyer restaurant : à partir de 11h45 (du lundi au dimanche, tous les jours de l'année)

En cas de maladie ou d'incapacité de déplacement du résident, et de façon exceptionnelle, le repas peut-être porté au domicile du résident.

→ Composition des repas :

Potage

Entrée

Plat avec légume/féculent

½ baguette (Pain fourni également pour les plateaux repas)

Fromage ou laitage

Dessert

Corbeille de fruits (uniquement en restaurant)

Café

→ La réservation des repas :

• Pour le restaurant :

Pour des raisons de gestion des commandes auprès de notre fournisseur de denrées, chaque résident devra indiquer s'il prend ses repas au restaurant et selon quelle périodicité.

Sachant que de manière exceptionnelle et dans un délai raisonnable d'au moins 10 jours avant la date, le résident pourra rectifier ce choix : venir déjeuner s'il n'était pas inscrit ou ne pas venir déjeuner s'il était inscrit. Tout repas commandé sera facturé.

- Le résident qui part en vacances ou en week-end devra prévenir en avance l'accueil du CCAS.
- Si le résident souhaite venir déjeuner avec des amis ou des membres de sa famille, il devra avertir le CCAS de la date et du nombre de convives dans un délai raisonnable.

Le téléphone

Le résident peut, s'il le souhaite, procéder à l'ouverture de la ligne téléphonique mise à sa disposition et souscrire un abonnement auprès de l'opérateur de son choix.

Un téléphone dit « à grosses touches » équipe chaque logement.

Le linge

Le CCAS offre la possibilité, aux résidents ne possédant pas de machine à laver, de laver leur linge à la laverie mise à leur disposition à un tarif préférentiel.

Les médicaments

L'agent technique peut en cas de maladie et d'impossibilité de déplacement du résident, se rendre à la pharmacie à sa place. Ce service est actuellement gratuit.

Les travaux dans le logement

→ Chaque résident peut solliciter l'agent technique de la résidence pour des petits travaux dans son logement.

→ L'agent indiquera alors au résident le planning de réalisation des travaux en fonction de ses possibilités.

→ Le coût facturé aux résidents sera variable. En effet celui-ci dépendra de la durée d'intervention et du prix du matériel.

L'agent technique est joignable au n° suivant : 06.42.34.73.89.

Les ateliers mémoire

→ Un atelier mémoire est proposé aux résidents de l'EHPA Mille Fleurs une fois par semaine, pour une durée d'une heure (en fonction du planning du professionnel)

→ Une psychologue anime ses séances. Celles-ci se déroulent dans le foyer restaurant.

→ L'inscription doit être réalisée à l'accueil du CCAS.

Les ateliers gymnastiques

→ Un atelier gymnastique dirigé par l'animateur de l'EHPAD est ouvert aux résidents de l'EHPA.

→ Il se déroule de façon hebdomadaire au sein de l'EHPAD Jacqueline Auriol.

→ L'inscription doit être réalisée à l'accueil du CCAS.

Animations/vacances séniors

En partenariat avec l'agence nationale des chèques vacances, il est proposé des séjours vacances une fois par an. Le CCAS organise également diverses animations (lotos, sorties, chorale, bibliothèque...)

5 : Le prix des services et les modalités de paiement

→ Les prix sont fixés par délibération du conseil d'administration du CCAS.

→ Toute modification fera l'objet d'un avenant au présent contrat.

→ Ces services feront l'objet d'une facturation :

Ces services seront ajoutés à la facture du loyer-charges.

| La prestation | Le tarif |
|-----------------------------|---|
| Repas résident | 8.50 €/repas |
| Repas invités des résidents | 8.75 €/ repas |
| Atelier gymnastique | 1 €/la séance |
| Atelier mémoire | Sans coût supplémentaire |
| Linge | Le tarif est établi par le prestataire et affiché à l'entrée de la laverie |
| Travaux logement | Variable En fonction du coût du matériel et du temps passé par l'agent technique |
| Pharmacie | Sans coût supplémentaire |

→ Observations :

Tout repas non décommandé 10 jours avant sera facturé. Par contre, le repas pourra être conservé pour le dîner sur simple demande.

Fait à Saint Seurin sur l'Isle

Le résident

Le / / 2013

Nom-Prénom

La Vice Présidente du CCAS

Signature :