

## CONTRAT DE SEJOUR

Etabli conformément aux dispositions des articles L. 342-1 à L. 342-6 du Code de l'action sociale et des familles.

Entre les soussignés :

Né(e) le ..... A .....

ci-après dénommé(e) « Le Résident »

ou son représentant légal :

Agissant en qualité de .....

dûment mandaté à cet effet et se portant en tout état de cause fort de l'exécution des engagements souscrits au titre du présent contrat conformément aux dispositions de l'article 1120 du code civil.

D'une part ;

Et

La Closerie des Tilleuls S.A.S., au capital de 184 452,06 €uros, dont le siège social est sis n°7 Rue des écoles à SAINT CREPIN IBOUVILLERS (60149), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS, numéro B 382 064 855  
Représentée par Madame MORIN Andrée, Directrice de la résidence Closerie des Tilleuls.

D'autre part ;

Il a été convenu ce qui suit :

I - Conditions d'entrée :

La maison de retraite Closerie des tilleuls, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (E.H.P.A.D) régi par les dispositions de Code de l'action sociale et des familles, est autorisée à fonctionner par arrêté de Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Oise et du Préfet en date du 5 juillet 1990 autorisant sa création.

L'établissement est adhérent du Syndicat National des Etablissements et Résidences pour Personnes Agées (SYNERPA)

L'entrée est prononcée par la Direction à la suite d'un entretien avec le futur résident et / ou son représentant légal accompagnée ou non de la personne de confiance désignée et après examen :

- D'un dossier administratif comprenant :
  - Une copie de la Carte Nationale d'Identité ou du Livret de Famille ;
  - Un document attestant de l'immatriculation à un régime de Sécurité Sociale (Attestation Carte Vitale) ;
  - La carte d'un organisme complémentaire de protection sociale (Mutuelle) ;
  - Une attestation d'assurance Responsabilité civile ;
  - Des justificatifs de ressources et de patrimoine (dernier Avis d'imposition et derniers Avis de taxes foncières) ;
  - Une copie de la notification d'attribution d'APA.
- D'un dossier médical constatant l'état de santé du résident, et précisant que celui-ci n'est pas incompatible avec l'admission au sein de l'établissement. (Cerfa n° 14732\*01)

## REGIME GENERAL DE DELIVRANCE ET DE TARIFICATION DES PRESTATIONS

Les prestations délivrées par l'établissement et leurs conditions de facturation obéissent aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes à caractère commercial et notamment :

- Aux articles L. 342-1 à L. 342-6 du Code de l'action sociale et des familles ;
- Aux articles R. 314-1 à R. 314-117 et R.314-158 à R.314-193 du Code de l'action sociale et des familles ;
- Aux articles R.231-1 à R.232-38 du Code de l'action sociale et des familles ;
- A l'annexe 2-3-1 du Code de l'action sociale et des familles.

### I - Descriptif des prestations :

#### 1 - Prestations relatives à l'hébergement.

Le « socle » des prestations relatives à l'hébergement délivrées par l'établissement qui recouvre l'ensemble des prestations d'administration générale, d'accueil hôtelier, de restauration, d'entretien, prestation de blanchissage et d'animation de la vie sociale comprend :

Prestations d'administration générale :

- 1° Gestion administrative de l'ensemble du séjour :
  - tous les frais liés aux rendez-vous nécessaires à la préparation de l'entrée ;
  - état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie réalisé par le personnel de l'établissement ;
  - tout document de liaison avec la famille, les proches aidants et la personne de confiance, ainsi qu'avec les services administratifs permettant l'accès aux droits, notamment les frais administratifs de correspondance ;
- 2° Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants ;
- 3° Prestations comptables, juridiques et budgétaires d'administration générale dont les frais de siège autorisés ou la quote-part des services gérés en commun.

Prestations d'accueil hôtelier :

- 1° Mise à disposition de la chambre et des locaux collectifs ;
- 2° Accès à une salle de bain comprenant a minima un lavabo, une douche et des toilettes ;
- 3° Fourniture des fluides utilisés dans la chambre et le reste de l'établissement ;
- 4° Mise à disposition de tout équipement indissociablement lié au bâtiment ;
- 5° Entretien, maintenance et nettoyage des chambres, des parties communes et des locaux collectifs intérieurs et extérieurs ;
- 6° Mise à disposition des connectiques nécessaires pour recevoir la télévision et installer le téléphone dans la chambre ;
- 7° Accès aux moyens de communication.

Prestation de restauration :

- 1° Accès à un service de restauration ;
- 2° Fourniture de trois repas, d'un goûter et mise à disposition d'une collation nocturne.

Prestation de blanchissage :

Fourniture et pose du linge plat et du linge de toilette, son renouvellement et son entretien.

Prestation d'animation de la vie sociale :

- 1° Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement ;
- 2° Organisation des activités extérieures.

#### 2 - Prestations relatives à la perte d'autonomie.

L'assistance à la perte d'autonomie recouvre l'ensemble des prestations d'aide et de surveillance nécessaires à l'accomplissement des actes essentiels de la vie, qui ne sont pas liées aux soins, que la personne est susceptible de recevoir. Ces prestations correspondent aux surcoûts hôteliers directement liés à l'état de dépendance de la personne.

Les prestations relatives à la perte d'autonomie comprennent, eu égard aux besoins de la personne :

- L'accompagnement occasionnel ou régulier par le personnel de l'établissement ;
- L'aide partielle ou totale à la mobilité, au changement de posture ou au déplacement ;
- L'aide à l'hygiène, à la toilette et à l'habillement, pouvant aller de l'aide occasionnelle à la prise en charge totale pluriquotidienne ;
- La fourniture des changes liés à l'incontinence ;
- L'aide partielle ou totale à la prise des repas ;
- La surveillance de la désorientation, le cas échéant au sein d'une section spécifique de l'établissement ;

L'appréciation des besoins de la personne résulte d'une évaluation réalisée par l'équipe médico-sociale de l'établissement au moyen de la grille nationale d'évaluation de la dépendance, dite « grille A.G.G.I.R », instituée par le décret n° 97-427 du 28 avril 1997.

Cette évaluation est réalisée lors de l'admission du résident, puis lors de son séjour chaque fois que l'évolution de sa situation fait apparaître la nécessité de délivrance de nouvelles prestations liées à une perte d'autonomie, ou au contraire lorsque cette évolution fait apparaître l'inutilité d'une prestation en raison d'une amélioration de l'autonomie.

Les évaluations réalisées par l'établissement sont soumises au contrôle de médecins appartenant aux services du Conseil Départemental.

#### 3 - Prestations complémentaires forfaitaires.

Les prestations forfaitaires complémentaires correspondent aux prestations non incluses dans le prix journalier d'hébergement

et le prix journalier de dépendance, et faisant l'objet d'une facturation sur une base forfaitaire, telles que :

- Abonnement téléphonique ;
- Mise à disposition d'un poste de télévision ;
- Marquage et / ou entretien du linge personnel.

Les prestations forfaitaires complémentaires choisies par le résident sont mentionnées dans les conditions particulières (Page 5) du présent contrat.

#### 4 - Prestations complémentaires variables.

Les prestations variables correspondent aux prestations faisant l'objet d'une facturation sur la base des consommations effectives, telles que :

- Repas des invités et accompagnants ;
- Consommations téléphoniques.

#### II - Conditions de facturation et de règlement :

##### 1 – Dépôt de garantie.

Un dépôt de garantie équivalent à 30 jours de prix journalier d'hébergement est demandé à l'entrée pour tout type de séjour supérieur à trois mois.

Le montant de ce dépôt de garantie sera porté sur la première facture émise par l'établissement et sera déduit de la dernière facture, sous réserve de ce qui est indiqué ci-dessous.

Ce dépôt est destiné :

- A garantir à l'établissement le respect des délais de préavis de départ ;
- A garantir le paiement partiel des frais annexes en cas de décès ou de départ inopiné ;
- A garantir l'état des lieux contradictoire d'entrée et de sortie, et donc à couvrir d'éventuels frais de remise en état ou manque à gagner suite à des dégradations causées par le résident durant son séjour hors dégradation due à la vétusté des lieux.

##### 2 – Hospitalisation – Absence volontaire.

En cas d'absence ou d'hospitalisation de plus de soixante-douze heures, le tarif journalier applicable au résident est minoré des charges variables relatives à la restauration et à l'hôtellerie. Cette déduction est calculée après un délai de 48 heures, à partir du lendemain de l'hospitalisation.

Dès le premier jour d'absence ou d'hospitalisation, le tarif journalier applicable est minoré de la part du tarif couvrant les prestations relatives à la perte d'autonomie restant à la charge du résident sauf disposition contraire du règlement départemental d'aide sociale, et à condition pour les absences pour convenance personnelle, d'en avoir informé l'établissement.

##### 3 – Décès.

La facturation des frais liés à la restauration et des charges variables relatives à l'hôtellerie d'une part, de la part du tarif couvrant les prestations relatives à la perte d'autonomie restant à la charge du résident et des prestations complémentaires forfaitaires d'autre part, prend fin dès le lendemain du décès. La facturation des autres prestations prend fin au jour de la remise à disposition effective de la chambre du résident dès lors que ses objets personnels ont été retirés.

En cas de décès de l'un des membres d'un couple, le conjoint survivant est tenu d'accepter, pour faciliter l'accueil d'un nouveau couple, la proposition faite par l'établissement de transfert dans la première chambre individuelle devenue vacante. Le résident conserve, dans cette hypothèse, le bénéfice de son tarif.

##### 4 – Tarif applicable au résident.

Le tarif applicable au résident est défini en fonction des prestations dont il demande à bénéficier et de son niveau de perte d'autonomie.

Ce tarif journalier comprend :

- Le prix journalier d'hébergement correspondant au « socle » de prestations relatives à l'hébergement
- Le prix journalier correspondant aux prestations relatives à la perte d'autonomie ;
- Le tarif des prestations complémentaires forfaitaires et / ou variables dont le résident demande à bénéficier.

Si en cours de séjour le résident demande à bénéficier d'une nouvelle prestation, ou renonce au bénéfice d'une prestation, où encore si l'évolution de son niveau de perte d'autonomie évalué comme indiqué ci-dessus entraîne une modification des prestations qui lui sont délivrées, le tarif applicable sera modifié par avenant au présent contrat.

##### 5 – Evolution annuelle des tarifs.

La fraction représentative des prestations relatives à l'hébergement, ainsi que le tarif de prestations complémentaires peut évoluer dans la limite d'un pourcentage fixé par arrêté du Ministère chargé de l'Economie et des Finances au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année. Les résidents sont informés de la parution de cet arrêté par voie d'affichage au sein de l'établissement.

La fraction représentative des prestations relatives à la perte d'autonomie est fixée chaque année par arrêté du Président du Conseil Départemental. Les résidents sont informés de la parution de cet arrêté par voie d'affichage au sein de l'établissement. Le nouveau tarif est appliqué sur la facture du mois suivant la notification de l'arrêté du Président du Conseil Départemental.

## 6 – Facturation – Règlement.

Le prix de pension et les prestations complémentaires forfaitaires du mois en cours sont facturés et payés à l'arrivée du résident.

Au cours du séjour, le résident s'engage à régler au plus tard avant le dix de chaque mois :

- Le prix hébergement, le prix des prestations relatives à la perte d'autonomie et les prestations complémentaires forfaitaires du mois en cours ;
- Les prestations complémentaires variables consommées au cours du mois précédent.

En cas de retard de paiement à la date prévue ci-dessus, le résident sera avisé par courrier recommandé avec demande d'avis de réception. L'établissement aura la possibilité d'appliquer aux sommes restant dues un intérêt de retard égal au montant de l'intérêt légal, à compter de la date d'exigibilité et jusqu'à la date de complet règlement.

A défaut de régularisation de la situation d'un délai de 45 jours à compter de cet avis et après une procédure contradictoire, le présent contrat sera résilié de plein droit.

## 7 – Intervenants extérieurs.

Le résident s'engage à régler directement aux intéressés le prix des prestations réalisées par des intervenants extérieurs. L'établissement n'assume aucune responsabilité dans le choix de ces intervenants.

### III - Durée du Séjour :

#### 1 – Validité du contrat.

Le présent contrat est passé pour une durée indéterminée.

Toutefois, à la demande du résident, la durée du séjour pourra être fixée préalablement à l'entrée pour une durée déterminée ne pouvant excéder six mois. Dans un cas comme dans l'autre, les conditions et modalités de résiliation du contrat sont identiques. Au-delà d'une période de six mois consécutifs, le contrat sera de plein droit transformé en contrat à durée indéterminée à compter du premier jour du mois civil suivant la période révolue de six mois. Dans le cas où un résident, bien qu'ayant choisi un séjour à durée indéterminée, quitte l'établissement avant un délai de quatre mois, il sera fait application des règles de tarification des séjours à durée déterminée. Ces dispositions ne sont toutefois pas applicables en cas de décès ou d'hospitalisation.

#### 2 – Modalités de résiliation.

Le résident ou son représentant peut mettre fin à son séjour à tout moment, en respectant :

- Pour les séjours à durée indéterminée un délai de préavis de un mois ;

- Pour les séjours à durée déterminée un délai de préavis de quinze jours.

A compter de sa décision de résiliation, le résident dispose, d'un délai de réflexion de 48h pendant lequel il peut revenir sur cette décision sans avoir à la justifier.

Dans tous les cas, le résident ou son représentant légal peut exercer par écrit un droit de rétraction dans les 15 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.

De son côté, l'établissement pourra mettre fin au présent contrat par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en respectant un délai de préavis de un mois, pour l'un des motifs suivants :

- Si le résident a une conduite incompatible avec la vie en collectivité ;
- Si le résident ne respecte pas une des obligations lui incombant au titre de son contrat de séjour ou du règlement de fonctionnement ;
- Si le résident est atteint d'une affection ou d'une invalidité ne permettant plus son maintien au sein de l'établissement. Dans cette hypothèse, l'établissement assiste les membres de la famille dans la recherche d'une solution d'accueil plus appropriée.

### IV - Vie en collectivité :

Les modalités et conditions de vie au sein de l'établissement sont définies dans le document intitulé « **Règlement de fonctionnement** » remis au résident ou à son représentant en même temps que le présent contrat.

Le résident et / ou son représentant reconnaissent en avoir pris connaissance et en accepter sans restrictions l'ensemble des conditions.

### V - Responsabilité relative aux biens et objets personnels :

Conformément aux dispositions des articles L. 1113-1 et suivants du code de la santé publique, l'établissement n'est responsable que des biens et objets qui ont été déposés auprès de lui, dans les conditions et limites des dites dispositions législatives.

Le résident ou son représentant reconnaît, par la signature du présent contrat, avoir reçu une information complète sur le régime de responsabilité prévu par ces dispositions législatives et réglementaires.

### VI - Modifications du contrat de séjour :

Toute modification au présent contrat fera l'objet d'un avenant, signé par les parties.

**VII - CONDITIONS PARTICULIERES  
AU CONTRAT DE SEJOUR**

**I- Récapitulatif des prestations dont le résident demande à bénéficier**

1- Liste des prestations de base :

**Hébergement :**

- Chambre individuelle (Rdc ou étage)
- Chambre double
- Chambre en secteur protégé (cantou)

N°

Séjour  à durée indéterminée à compter du  
 à durée déterminée du au

**Dépendance :**

- GIR 1-2
- GIR 3-4
- GIR 5-6

2- Liste des prestations optionnelles

Entretien du linge personnel  
Marquage du linge personnel  
Mise à disposition de la télévision  
Téléphone

**II- Mobilier mis à la disposition du résident**

Liste du mobilier :

- -1 lit
- 1 chevet
- 1 armoire
- 1 table
- 1 chaise
- 1 fauteuil

**III- Dépôt de garantie**

Le montant du dépôt de garantie est fixé à .....€uros, conformément au chapitre III alinéa 1.  
Il sera réglable au plus tard en totalité au....., en 2 versements au plus.

**IV- Prix journalier applicable à la signature du contrat**

Le prix journalier est fixé à .....€uros répartis comme suit :

**Hébergement :**

Tarif journalier de la chambre :

- Chambre individuelle : 77.84 € TTC
- Chambre double : 68.13 € TTC
- Chambre secteur protégé cantou : 86.24 € TTC

**Dépendance :**

Tarif journalier de dépendance :

- Dépendance GIR 1-2 : 15,16 € TTC
- Dépendance GIR 3-4 : 9,63 € TTC
- Dépendance GIR 5-6 : 4,07 € TTC

**V- Prix des prestations optionnelles à la signature du contrat**

**Entretien du linge personnel :**

- Forfait mensuel : 84.00 € T.T.C.
- Marquage du trousseau : 68,65 € T.T.C.
- Lot de 50 étiquettes : 11,55 € T T C
- Lot de 100 étiquettes : 15,07 € T T C

**Téléphone :**

- Ouverture de la ligne : 30,53 €
- Forfait mensuel représentatif des frais d'abonnement : 13,23 €

**Mise à disposition de la télévision :**

- Forfait mensuel : 35 €

Fait à Saint-Crépin Ibouvillers

Le (Date de début du contrat)

Le résident, Le représentant du résident

L'établissement

**Documents annexés :**

- Tarifs en vigueur
- Etat des lieux contradictoire
- Engagement de porte fort
- Désignation d'une personne de confiance