RESIDENCE-SERVICES

CONVENTION entre l'établissement et le résident

M.B. 25.01.2010 annexe 4

L'établissement : **LE DOMAINE D'ARCHIS S.R.L**

Directrice et administrateur : **Vos Nathalie**

Adresse : **RUE LAMBERT DARCHIS, 32 - 4040 HERSTAL**

N° Entreprise : **0692.862.090**

Tél. : **04/289.91.00** - Fax : **04/278.44.12**

Mail : info@domainedarchis.be Site : www.domainedarchis.be

Numéro du titre de fonctionnement délivré par le Service public de Wallonie : **MR-MRS :162051309**

ET :

LE(S) RESIDENT(S) :

REPRESENTE PAR :

LIEN AVEC LE RESIDENT :

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Cadre légal

La présente convention est établie en double exemplaire en vertu du décret du 30 avril 2009 (M.B. du 16 juillet 2009) relatif à l'hébergement et à l'accueil des personnes âgées et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 2009 (M.B. du 12 novembre 2009) portant exécution de ce décret.

Cette convention en double exemplaire doit être datée et signée par les parties, chaque partie conservant un exemplaire.

L'exemplaire destiné au résident ou à son représentant lui est remis contre récépissé. Chaque modification de cette convention fera l'objet d'un avenant en double exemplaire daté, signé et joint à la présente. Une majoration de prix autorisé par le Service public fédéral Economie n'est pas considéré comme une modification de la convention.

Article 2 : Le séjour

Date d'entrée :

La présente convention est relative à un séjour de durée indéterminée.

Article 3 : Le logement

L'Etablissement attribue au résident, avec son accord ou celui de son représentant, l'appartement portant le n°..., d'une capacité de 1 ou 2 personne(s), **au prix de€/mois**

Un changement de logement ne peut être effectué sans le consentement du résident ou de son représentant.

L'état des lieux du logement occupé par le résident, signé et daté par les parties, est joint à la présente convention. Il servira à établir les responsabilités en cas de dégâts éventuels. A défaut d'état des lieux établi avant l'admission, le résident est présumé avoir reçu la chambre dans l'état où elle se trouve au moment de son départ et ne peut être tenu pour responsable des dégâts éventuels. L'inventaire du mobilier apporté par le résident à l'établissement fait l'objet d'un document signé par le résident ou son représentant et le directeur de l'établissement. Le résident utilisera l'appartement conformément à sa destination. Il n'y apportera aucune modification sans l'accord préalable de l'Etablissement.

Le résident aménage son appartement au moyen de **ses propres meubles**, ses propres luminaires sauf dans la toilette et le WC et ses propres rideaux et voiles en veillant à ce que ceux-ci soient de qualité « non feu ».

L'appartement est prévu pour un couple ou une personne isolée.

Article 4 : Le prix d'hébergement et des services

§1^{er}. Le prix d'hébergement

Au jour de la signature de la présente convention, les prix suivants sont appliqués au sein de la résidence-services, en fonction de l'autorisation du SPF Economie du 1^{er} juillet 2025.

- Appartement de la résidence-services I (environ 50 m²) : 1.150,88 € par mois ; en ce non compris les charges et les services.

- Appartement de la résidence-services II (environ 65 m²) : 1.445,00€ par mois ; en ce non compris les charges et les services.

Ce montant pourra être modifié sous le contrôle du Service public fédéral Economie. Toutefois, la majoration du prix d'hébergement ne peut pas sur une année civile, dépasser 5% au-delà de l'indexation des prix à la consommation survenue depuis la dernière augmentation de prix.

La majoration de prix est notifiée aux résidents ou à leurs familles et à l'administration, et entre en vigueur le 30^e jour qui suit celui de sa notification.

Sans préjudice d'une augmentation de prix ainsi autorisée, en cas de nouvelle construction ou de travaux de transformation de l'établissement, les résidents devant intégrer ces nouveaux locaux et déjà présents dans l'établissement avant le début des travaux conservent un droit au maintien de leur prix d'hébergement d'avant les travaux indexé.

Lorsque le logement est mis à la disposition du résident dans le courant du mois, il est redevable alors, et pour la première et la seule fois, d'un montant correspondant à la partie de ce mois restant à courir.

Le prix d'hébergement inclut les éléments suivants :

- L'occupation du logement.
- L'usage des parties communes, ascenseurs compris, conformément au règlement d'ordre intérieur.
- Le gros entretien du patrimoine, l'entretien courant et le nettoyage des parties communes intérieures et extérieures, en ce compris le matériel et les produits, les réparations des logements consécutives à un usage locatif normal.
- L'usage du mobilier de la salle polyvalente.
- L'évacuation des déchets.
- Le chauffage des communs, l'entretien et toutes les modifications apportées aux installations de chauffage des parties communes et privatives.
- L'utilisation de tout équipement sanitaire collectif.
- Les installations électriques des parties communes et privatives, leur entretien et toute modification de celles-ci et les consommations électriques des parties communes.
- Les installations de surveillance, de protection-incendie et d'interphonie.
- La mise à disposition, dans la salle polyvalente, d'un ordinateur permettant l'envoi et la réception de messages par voie électronique et l'accès à internet.
- La mise à disposition, dans la salle polyvalente, d'une télévision et d'une radio.
- L'utilisation de la lessiveuse et du séchoir, à l'exception des produits de lavage.
- Les frais administratifs de quelque nature qu'ils soient, liés à l'hébergement ou l'accueil du résident ou inhérent au fonctionnement de l'établissement ;
- Les assurances en responsabilité civile, l'assurance incendie ainsi que toutes les assurances souscrites par le gestionnaire conformément à la législation, à l'exception de toute assurance personnelle souscrite par le résident.
- ***L'assurance en responsabilité civile de l'établissement couvre aussi la responsabilité personnelle des résidents en dommages corporels pour un montant de 1.239.467,62 EUR par sinistre, en dommages matériels pour un montant de 123.946,76 EUR par sinistre avec une franchise de 148,74 EUR par sinistre.***
- Les taxes et impôts relatifs à l'établissement.
- Les charges liées à l'organisation de la permanence.
- L'entretien des locaux communs, des aménagements extérieurs et du matériel mis à disposition des résidents.
- L'entretien des vitres à l'intérieur et à l'extérieur.
- Une information sur les prestataires de soins ainsi que sur les centres de coordination de l'aide et de soins à domicile actifs sur le territoire de la commune.
- Une information sur les loisirs organisés dans la commune.
- La visite d'un délégué du pouvoir organisateur au minimum deux fois par an.

§ 2. Le prix des suppléments

A) Les charges :

Un compteur individuel est prévu pour les consommations électriques.

Pour le chauffage, l'eau courante froide et chaude, des acomptes mensuels de 50€ seront réclamés et seront suivis d'une régularisation annuelle établie sur base des indications relevées à partir des compteurs.

B) Les services

Le prix mensuel d'hébergement ne peut être augmenté que des suppléments qui correspondent à des services auxquels le résident a fait appel.

- Services obligatoirement mis à disposition des résidents :

* La possibilité de prendre trois repas par jour, dont obligatoirement un repas chaud complet, soit dans la salle commune de la résidence-services prévue pour la restauration et l'animation, soit au restaurant de la maison de repos liée fonctionnellement à la résidence-services, soit dans le logement privé du résident.

* La possibilité de nettoyage des logements privés au moins une fois par semaine.

* La possibilité de nettoyage du linge personnel du (des) résident(s).

Un registre, reprendra, par jour, les repas servis aux résidents en mentionnant le nom du bénéficiaire et les indications nécessaires à leur facturation. Il en sera de même pour les autres services liés à l'entretien et aux soins.

- Les prix des repas et des boissons.

* Un dîner = 13,60 €

Ce prix variera en fonction de la fréquence du repas de midi : 11,66 € si la fréquence est au moins de trois dîners par semaine et 9,72 € si la fréquence est d'au moins six dîners par semaine.

* Un petit déjeuner = 3,90 €

* Un souper = 5,83 €

* Un goûter : (café et friandise) 1,96 €

* Un dîner de fête = 23,31 €

* Un souper de fête = 13,60 €

* Un goûter de fête = 5,83 €

* Un verre d'eau minérale, d'eau gazeuse, de bière, de coca, de limonade, une tasse de café = 1,17 €

* Un verre de vin = 1,55 €

* Une bouteille de vin = 11,66 €

- **Voiturage** : prise en charge = 2,48 € et 0,61 € par Km ainsi que le temps d'attente éventuel, au taux horaires actualisé du conducteur.

- **Location d'un salon** pour utilisation personnelle sur demande express et si 12 personnes au moins :

Par demi-journée = 24,89 € ; par journée entière (à partir de 4 heures d'affilée) = 43,57€ ; disposition de nappes et mise à disposition de vaisselle = 21,16 € ; une portion de tarte et une boisson = 5,96 € / pers. ; un sandwich, une portion de tarte et une boisson = 10,44 € / pers. ; Café = 10,44 € / thermos de 2 litres (sucres et lait compris).

- **Nettoyage exceptionnel** du linge personnel d'un pensionnaire réalisé, à sa demande ou lors de nécessité impérative :

a) Prix facturé par la teinturerie éventuellement sollicitée.

b) Si réalisé en nos murs : Par kilo = 4,28 € ;

Supplément pour : * chemise = 1,42 € ; * pantalon = 3,06 € ; * jupe = 3,06 € ; * gilet = 0,71 € ; * pull = 0,71 €.

- **Soins** : Facturation et intervention de l'assurance maladie selon la nomenclature des soins à domicile ou de la société de services ou d'intérim.

- **Matériel de soin** : une boîte de 50 gants de toilette jetables = 3,38 €.

- **Autres frais** :

* Câble TV (liaison) : 7,71 € par mois.

* Toute demande du résident, selon facture.

- **Interventions du personnel de la maison de repos en Résidence-Services** :

* 11,75 € € pour 1 heure de nettoyage dans la résidence par une membre du personnel d'entretien de la maison de repos.

La demande doit faire l'objet d'une demande au préalable pour une bonne organisation.

* 26,30 € / heure (ou 0,44 € / minute) pour le personnel administratif, d'hôtellerie, de cuisine, d'entretien et de maintenance.

Ne sont pas considérés comme suppléments les avances en faveur des résidents, à savoir toute dépense effectuée par l'établissement au nom du résident et remboursé pour son montant exact. Cette dépense doit être certifiée par un document justificatif ou par une facture établie au nom du résident.

- **Services facultatifs** :

Tout service facultatif organisé par la résidence-services doit être accessible à tous les résidents.

Tout service facultatif non visé dans la convention doit faire l'objet d'une information écrite préalable avant d'être proposée au résident

Article 5 : Les absences

Sauf pour raisons médicales, les absences doivent être préalablement notifiées à la direction de l'établissement

Article 6 : Paiement du prix d'hébergement, des services et des suppléments

La Résidence-Services tient pour chaque résident un compte individuel indiquant tout le détail des recettes et dépenses ainsi que des fournitures et services prestés en sa faveur. Ce compte individuel peut être consulté à tout moment par le résident ou son représentant. Le prix d'hébergement est payable anticipativement. Tous les frais et suppléments sont payables à terme échu mensuellement dans les 10 jours de la présentation ou de l'envoi de la facture détaillée accompagnée de toutes les pièces justificatives établie par l'Etablissement.

En cas de décès ou de départ du Résident, toutes sommes dues à l'établissement sont payables dans les mêmes délais.

Toute somme non payée à l'échéance produira de plein droit et sans mise en demeure un intérêt moratoire ne pouvant dépasser le taux de l'intérêt légal, visé à l'article 1153 du code civil.

Toute contestation relative aux notes ou factures doit être signalée à la Direction de l'Etablissement dans les 30 jours.

Le paiement s'effectue par domiciliation, par versement au compte de l'Etablissement ou très exceptionnellement de la main à la main contre reçu.

Article 7 : L'acompte

Un acompte peut être réclamé. Cet acompte de 300 euros sera déduit de la première facture, ou sera restitué si le(s) résident(s) est (sont), pour des raisons indépendantes de leur volonté, dans l'impossibilité d'entrer dans l'établissement ou si le gestionnaire ne peut pas accueillir la personne à la date prévue par la convention.

Article 8 : La garantie

A titre de garantie, un montant correspondant au prix mensuel d'hébergement est exigé.

La garantie est placée par les parties sur un compte individualisé (n° _____), ouvert au nom du résident auprès de l'institution bancaire ou de crédit : _____, en mentionnant son affectation, à savoir : « Garantie pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du résident ou de son répondant ».

Les intérêts produits par la somme ainsi placée sont capitalisés. Il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, au profit de l'une des parties que moyennant production soit d'un accord écrit, établi postérieurement à la conclusion de la convention, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire exécutoire. Au terme de la convention, la garantie capitalisée est remise au résident ou à ses ayants droit, déduction faite de tous les frais et indemnités éventuellement dus en vertu de la convention.

Article 9 : La gestion des biens et des valeurs

L'établissement ne s'engage pas à prendre en dépôt ou à gérer les biens et valeurs appartenant aux résidents.

Article 10 : Le préavis

La convention est conclue à durée indéterminée. La convention peut être **résiliée** par chacune des parties moyennant un **préavis de trois mois**. Tout préavis donné par le gestionnaire est dûment motivé. A défaut, le congé est censé ne pas avoir été donné. Si le résident quitte l'établissement pendant la période de préavis donné par le gestionnaire, il n'est tenu à aucun préavis. Le résident ou son représentant qui résilie la convention sans observation du délai de préavis est tenu de payer à l'établissement une indemnité correspondant au prix de la pension couvrant la durée du préavis, à l'exclusion des suppléments éventuels.

La résiliation se fait par écrit, soit par envoi recommandé à la poste, soit contre accusé de réception.

En cas de décès ou de départ pour raisons médicales, l'obligation de payer le prix d'hébergement mensuel subsiste tant que le logement n'est pas libéré, tout mois commencé restant dû, sans fractionnement.

Article 11 : Litige

Tout litige concernant l'exécution de la présente convention est de la compétence des tribunaux civils de l'arrondissement de Liège.

Justice de paix : rue Large Voie, 49 ; 4040 Herstal; téléphone: 04/264.25.57 ;

Tribunal de première instance : place Saint-Lambert, 16 ; 4000 Liège ; téléphone : 04/232.51.11

Article 10 : Clauses particulières

* Avant de signer la présente convention, le résident fournira une **attestation médicale** certifiant qu'il n'est atteint d'aucune affection contagieuse.

* Un dossier individuel relatif à chaque résident est établi lors de son admission.

La collecte des données y consignées et leur traitement se font conformément à la loi du 08 décembre 1992, relative à la protection de la vie privée. Ce dossier mentionne notamment :

- l'identité complète du résident (nom, prénoms, lieu et date de naissance, état civil, nationalité, adresse).
- le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du représentant éventuel du résident.
- le nom du médecin traitant, son adresse, son numéro de téléphone, ainsi que la disposition en cas d'absence de celui-ci, l'institution hospitalière éventuellement souhaitée.
- le nom, adresse et le numéro de téléphone de la personne qu'il convient de prévenir en cas de nécessité.

* Le résident est tenu de respecter également les termes du « Règlement d'ordre intérieur » qui constitue un document annexe et distinct.

Fait à Herstal, le ...

en autant d'exemplaires que de parties.

Chacune des parties déclare en avoir pris connaissance, accepte les clauses et conditions figurant dans la présente convention.

(Signatures précédées de la mention "Lu et approuvé")

Le Résident,

Le(s) Répondant(s),

Pour l'Etablissement,
Le Gestionnaire ou son délégué