



# CONTRAT DE SEJOUR



Résidence des Belles Côtes pour les Personnes Agées

# MAPA de Freneuse

## INTRODUCTION

Ce contrat est élaboré sur la base des lois et règlements en vigueur, ainsi que des recommandations souhaitées par les instances nationales de consultations. Il tient compte des textes suivants :

la loi n° 90 - 600 du 6 juillet 1990 relative aux conditions de fixation des prix des prestations fournies par certains établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ; avis du Conseil National de la Consommation sur un modèle de Contrat de Séjour destiné aux gestionnaires d'établissement d'hébergement des personnes âgées (séance plénière du 19 mai 1994);

Note d'information du 9 décembre 1996 n° 1723 concernant la mise en place du modèle de contrat proposé par la C.N.C. en 1994 et respect des dispositions générales s'appliquant aux établissements d'hébergement des personnes âgées (enquête TP 613G);

Code de l'Action Sociale et des Familles L313-2, L314-2, L314-9

Le contrat de séjour définit les droits et obligations de la MAPA et du Résident avec toutes les conséquences juridiques qui en résultent.

Les particuliers appelés à souscrire un contrat de séjour sont invités à en prendre connaissance avec la plus grande attention.

## PRESENTATION DE LA MAPA

La Maison d'Accueil pour Personne Agées (MAPA), baptisée « Résidence des Belles Côtes », est un établissement non médicalisé, destiné à des personnes âgées, non dépendantes, âgées de plus de 65 ans qui ne peuvent ou ne veulent plus rester seules chez elles. Elle formera un cadre de vie confortable, sécurisé, entretenu, permettant le maintien des liens sociaux et familiaux dans un environnement familial. Elle permettra d'assurer la préservation de l'autonomie des résidents et de garantir leur liberté de choix.

La Résidence des Belles Côtes est un équipement à échelle humaine. Constituée de 20 logements T1 (32M<sup>2</sup>) et un T2 (47m<sup>2</sup>), elle s'organise autour d'un plan en « U » avec une rue centrale où se trouve un jardin d'agrément et un potager constitué de quelques petites parcelles mises à la disposition des résidents pour ceux qui souhaitent jardiner. Elle se situe à côté de la crèche intercommunale de Freneuse et accueille par ailleurs en son sein les services du Relais d'Assistantes Maternelles intercommunal qui organise des ateliers pour les assistantes maternelles et les enfants qu'elles ont en charge.

## LES CLAUSES DU CONTRAT

Le présent contrat est conclu entre les parties suivantes ainsi dénommées:

d'une part, la Communauté de Communes des Portes de l'Île de France situés à l'adresse : ZA Le Clos Prieur, rue Solange Boutel 78 840 FRENEUSE est représentée par son Président : Monsieur OBRY

et d'autre part, Mme ou M .....  
Né(e) le ..... à .....  
dont l'adresse (antérieure) était :  
.....  
.....  
dénommé(e): le (la) résident(e).

Le cas échéant, représenté(e) par Mme ou M :

Nom / Prénom : .....  
Lien de parenté avec le résident : .....  
Date de naissance : .....  
Adresse : .....  
.....  
Téléphone fixe : .....  
Téléphone mobile : .....  
Email : .....

COMMENTAIRES :

# REGLEMENT INTERIEUR

## **Article 1 – Objet**

Le présent règlement intérieur concerne tous les résidents. Un exemplaire est remis à chaque nouvel arrivant lors de son entrée dans le logement. Il lui est demandé d'en prendre connaissance et de le signer pour preuve de son engagement à le respecter. La rigoureuse application de ces différents articles assure à chacun un séjour profitable qui respecte celui des autres.

## **Article 2 - Les visites et respect d'autrui**

Les résidents jouissent d'une totale liberté de circulation. Ils peuvent donc entrer et sortir librement sans aucune condition d'horaires.

Le résident s'engage à jouir de son appartement dans des conditions ne troublant pas la tranquillité du voisinage et des autres résidents, en particulier entre 21 heures et 8 heures du matin.

## **Article 3 - Propreté et bon état de l'ensemble du logement**

Le résident est tenu de conserver son logement en parfait état : un état des lieux est fait à l'entrée et au départ du résident, lors de la remise des clés du studio et de la boîte aux lettres.

L'entretien de l'appartement est à la charge du résident : soit il l'assure lui-même, soit il fait appel à sa famille, à une employée de maison ou à une aide-ménagère...

Le résident vide lui-même ses poubelles au local spécial.

Un tri sélectif est effectué dans des conteneurs spéciaux (verre, papiers, cartons, etc...).

Le résident est chargé d'effectuer lui-même les petites réparations dans son studio (évier ou toilettes bouchés, ventilation...).

## **Article 4 – Description du logement**

Votre studio dispose :

- d'une kitchenette équipée avec frigo
- d'une salle de bain comprenant une douche et un cabinet de toilette avec WC
- d'un digicode avec écran vidéo

Le tarif du logement ne comprend pas les dépenses :

- de chauffage;
- d'électricité;
- d'eau.

Chaque studio est équipé:

- d'une prise téléphonique.
- d'une prise de télévision.

### **\* le mobilier**

Un état des lieux sera effectué à l'entrée et à la sortie du résident.  
Le résident s'engage à rendre le studio dans l'état où il lui a été confié.

### **\* le nettoyage**

Outre les parties communes, le reste est à la charge du résident.  
Une laverie sera à disposition. Elle sera équipée de machines à laver et de séchoirs à pièce et en libre service.

### **\*la sécurité**

La téléassistance est recommandée.  
Pour l'obtenir, renseignez-vous auprès de la Mairie de Freneuse.

## **Article 5 - Emménagement**

Le résident est en charge d'apporter son mobilier : ses meubles, ses appareils électroniques et fournitures...

Le résident doit prévenir immédiatement de tout défaut ou panne constatés dans son logement (fuite d'eau, problème électrique...)

## **Article 6 – Visites et circulation dans les locaux**

### Dans les espaces collectifs :

- Toutes les personnes sont soumises aux règles de la discrétion. Le résident assume la responsabilité du comportement de ses visiteurs à l'intérieur de son appartement.

### Visites :

La Communauté de Communes se donne le droit d'effectuer une visite chaque année dans les studios afin de vérifier le bon état des installations.

## **Article 7 - Absences momentanées ou prolongées:**

En cas d'absence momentanée ou prolongée, le résident doit prévenir obligatoirement la Communauté de Communes.

En cas d'absence pour hospitalisation ou pour toute autre raison, la redevance locative ne fait l'objet d'aucune réduction.

## **Article 8 - Règles de la vie en collectivité**

Il est obligatoire de respecter la tranquillité de la structure. Les résidents ont libre accès aux parties communes. Les résidents restent personnellement responsables des dommages qu'ils peuvent causer à l'égard des biens et des équipements privés et collectifs ainsi qu'envers les personnes habitant ou intervenant à la MAPA.

Comme tout citoyen, les résidents doivent respecter les autres résidents, leurs visiteurs, ainsi que l'ensemble des personnels et des différents intervenants travaillant dans l'établissement.

### Il est interdit :

- de jeter par les fenêtres des ordures, débris ou eaux ménagères.
- Conformément au décret, 92478 du 29 mai 1992, il est interdit de fumer dans les parties communes et collectives (couloirs...).

## **Article 9 – Les animaux de compagnie**

Les animaux de compagnie sont les bienvenus dans la mesure où ils ne gênent pas les autres résidents et où ils ne circulent pas librement dans les couloirs et les parties communes de la résidence. Il est impératif que les excréments de vos animaux soient ramassés par vos soins pour laisser le jardin et les sentiers propres pour les autres résidents.

Leur admission est soumise à l'accord préalable de la CCPIF.

## **Article 10 – Départ de l'établissement**

Le départ d'un résident peut être prononcé par la CCPIF, lorsque l'aggravation de l'état de santé physique et/ou psychique du résident rend la poursuite du séjour impossible ainsi qu'en raison d'un comportement irrespectueux/immoral au sein de l'établissement.

La décision est préalablement négociée avec le résident et sa famille dans l'objectif de rechercher une structure mieux adaptée aux besoins de la personne (transfert vers une maison de retraite ou vers un autre établissement).

## **Article 11 – LOYER / Participation Financière**

Le résident s'engage à payer le loyer de son logement par virement bancaire ou par prélèvement bancaire, au début de chaque mois.

En cas de non-paiement, le garant du résident devra garantir le recouvrement de celui-ci.

Les résidents doivent obligatoirement souscrire, dès le jour de la remise des clés de leur studio, un contrat d'assurance individuelle couvrant au minimum leur responsabilité civile.

### **Conditions de location :**

- loyer de base fixé à 385 € pour le T1 et 552 € pour le T2

- provisions pour charges générales de 15 € (nettoyage - entretien extérieur)  
(avance sur le montant des charges qui sera recalculé en fin d'année et régularisé)

- charges individuelles à votre charge (eau – électricité - chauffage)

**Une caution de 385 € sera demandée (en cas de détérioration ou préjudice).**

Loyer mensuel principal (somme en lettres) :

.....  
Cette somme sera payable mensuellement par débit bancaire le  
\_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_ de chaque mois à la CCPIF.

*Ce loyer peut être modifié et ajusté chaque année.*

## **Article 12 - REVISION DU LOYER**

Le loyer sera révisé automatiquement chaque année à la date anniversaire du contrat en fonction de la variation de la moyenne sur quatre trimestres de l'indice national du coût de la vie. La moyenne à prendre en compte lors de chaque révision sera celle du même trimestre de chaque année.

## **Article 13 - En cas de préjudices moraux et matériels**

Des faits sérieux et préjudiciables peuvent motiver une décision de résiliation pour incompatibilité avec la vie en collectivité. Dans ce cas, un entretien sera organisé à la Communauté de Communes et l'intéressé accompagné éventuellement de la personne de son choix. En cas d'échec de cet entretien, la CCPIF prend une décision définitive quant à la résiliation du contrat. Cette dernière est notifiée par une lettre recommandée avec accusé de réception au résident et/ou son représentant légal.

Le non-respect du règlement intérieur entrainera des sanctions allant de l'avertissement à la rupture du contrat de résident.

Fait à Freneuse le :

Lu et approuvé :

Le Résident  
Nom Prénom

Son représentant légal  
Nom Prénom

Le Président  
Monsieur Obry

## **LISTE DES ENFANTS**

Merci de bien vouloir inscrire ci-dessous le nom, prénom, adresse, téléphone (fixe et mobile), adresse mail, de l'ensemble des enfants.

Nom	Prénom	Adresse	Téléphone Fixe	Téléphone Mobile	Email