

**CONTRAT DE SEJOUR  
RESIDENCE SENIORS DES COMTES DE FOREZ  
2, impasse Rigaud 42600 Montbrison**

**ENTRE LES SOUSSIGNES,**

Monsieur Christophe BAZILE, Maire de la commune de MONTBRISON, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°XXX du XXX  
d'une part,

et M.....actuellement domicilié Résidence Séniors des Comtes de Forez, 2  
impasse de Rigaud 42600 MONTBRISON ci-après désigné par le " Résident "

d'autre part,

**PREAMBULE**

Le résident reconnaît avoir été informé par la Ville, que les lieux loués sont régis par le Code de la Construction et de l'Habitation et par la Convention en date du 4 juin 1982 conclue entre l'Etat, Loire Habitat et la Ville de MONTBRISON. Cette convention est tenue à la disposition des résidents, au bureau du Directeur de la Résidence Séniors des Comtes de Forez. Cette convention donne aux résidents pendant sa durée le droit à l'aide personnalisée au logement (APL).

**ARTICLE 1 CONDITIONS D'ENTRÉE A LA RESIDENCE**

Le résident doit être valide, autonome et être âgé de plus de 65 ans. Il doit émettre un consentement à l'entrée libre et éclairé.

Ces conditions devront être attestées grâce à la fiche-médicale remplie par le médecin traitant accompagnée d'un certificat médical.

**ARTICLE 2 DÉSIGNATION DES LOCAUX ET ÉQUIPEMENT À USAGE PRIVATIF**

La Ville de MONTBRISON donne à bail au résident qui l'accepte, un logement de type .....  
A la Résidence Séniors des Comtes de Forez située au 2, impasse Rigaud à MONTBRISON (42600).

Ce logement porte le N° ..... et sa superficie est de ..... m<sup>2</sup>.

Il comporte les éléments de confort suivants : douche, lavabo, W-C, évier, placard sous évier, plaques électriques, 2 systèmes d'appel d'urgence utilisables uniquement en cas de nécessité absolue ou de danger immédiat.

Un inventaire des lieux et un état de ceux-ci sont joints en Annexe 1 du présent contrat.

Le résident s'engage à signaler à la direction de la Résidence tout dysfonctionnement des équipements mis à sa disposition afin que le personnel puisse intervenir pour mettre fin aux désordres subis. Les consommables (ampoules, abattants de WC...) restent à la charge du résident.

### **ARTICLE 3 DÉSIGNATION DES ESPACES COLLECTIFS**

Font également partie de la location les locaux et installations collectifs suivants : salons d'étage, salle de télévision, bibliothèque, salon de coiffure, laverie, locaux containers à ordures ménagères, cabines ascenseurs...

### **ARTICLE 4 ACCUEIL**

L'entrée à la Résidence Séniors des Comtes de Forez se fera, dans un premier temps, au sein d'un studio meublé pour un (1) mois à compter du ..... . Cette période d'essai permettra, d'une part, à la Direction de la Résidence Séniors d'apprécier la capacité du futur résident à s'intégrer dans la structure et, d'autre part, au résident de confirmer son choix personnel.

Cette période d'un (1) mois est rallongée d'autant suite à absences (hospitalisation, absences diverses).

Ce mois d'essai pourra être renouvelable jusqu'à deux fois afin de s'assurer de la totale capacité d'intégration du résident au sein de la Résidence Séniors.

Suite à cette période d'essai, le résident pourra aménager ce même studio avec ses meubles après accord de la Direction.

### **ARTICLE 5 DUREE DU CONTRAT**

Le présent contrat de séjour est conclu à compter de la date de signature :

- pour une durée indéterminée conformément à l'article L342-2 du CASF,
- pour une durée de ..... mois (3 mois minimum)

La date d'entrée du résident, arrêtée par les 2 parties, correspond à la date du début de la facturation des prestations d'hébergement, même dans le cas où le résident décide d'arriver à une date ultérieure.

L'entrée et le départ ont lieu du lundi au jeudi, à compter de 9h jusqu'à 14h30, hors week-end et jours fériés

Droit de rétractation :

Le résident dispose d'un droit de rétractation de 15 jours suivant la signature du contrat ou l'admission si celle-ci est postérieure (et cela sans préavis) sans autre contrepartie que l'acquittement du prix de la durée du séjour effectif au-delà duquel les frais d'hébergement ne seront pas dus si le logement a été intégralement libéré.

### **ARTICLE 6 MODALITÉS ET CONDITIONS DE RÉSILIATION**

➤ A l'initiative du résident

Passé le délai de rétractation, la personne accueillie ou, le cas échéant son représentant, peut résilier le contrat de séjour par écrit à tout moment. A compter de la notification de sa décision de résiliation, la personne dispose d'un délai de 48 heures pendant lequel elle peut retirer cette décision sans avoir à justifier d'un motif, moyennant un préavis de 8 jours de

date à date calculé à partir de la réception par la Résidence. Le prix du loyer sera facturé jusqu'à la libération totale du logement (l'article R633-3 de la Construction et de l'Habitation)

➤ A l'initiative du bailleur

Conformément aux dispositions de l'article L633-2 du Code de la Construction et de l'Habitation

- **Manquement grave ou répété au règlement** : le contrat peut être résilié lorsque le résident n'observe pas une obligation lui incombant au titre de son contrat ou dans le cas d'un manquement grave ou répété au règlement de fonctionnement de la résidence, notamment:
  - en cas d'incompatibilité avec la vie en collectivité,
  - si le résident commet des faits sérieux ou préjudiciables (conduites addictives, harcèlement ou pressions sur les autres résidents et/ou le personnel, ...),
  - défaut ou retard de paiement : la résiliation peut être décidée pour impayé, lorsqu'au terme de trois (3) mensualités consécutives, correspondant au loyer total à acquitter pour le logement y compris les charges et prestations obligatoires et facultatives sont impayés ou, en cas de paiement partiel, lorsqu'une somme au moins égale à deux (2) fois le montant mensuel à acquitter pour le logement n'a pas été réglée au gestionnaire
  - non production attestation assurances contre risques locatifs...
- **Etat de santé du résident** : le contrat peut être résilié à l'initiative du bailleur en cas d'inadaptation de l'état de santé du résident, lorsque celui-ci cesse de remplir les conditions d'admission dans la résidence prévues par le règlement intérieur et le présent contrat.
- **Cessation totale d'activité de la Résidence Autonomie**

Si l'un de ces cas est rempli, conformément aux dispositions de l'article R633-3 de la Construction et de l'Habitation, le délai de préavis sera de :

- Un (1) mois en cas d'inexécution par le résident d'une obligation lui incombant au titre de son contrat ou de manquement grave ou répété au règlement intérieur;
- Trois (3) mois lorsque le résident cesse de remplir les conditions d'admission dans l'établissement telles que précisées à l'article 1 du présent contrat ou que l'établissement cesse son activité.

Lorsque la résiliation émane du bailleur, le résident est redevable, pendant le préavis des sommes correspondantes à la seule période d'occupation effective des lieux.

Toute résiliation doit être signifiée soit par courrier écrit remis contre décharge soit par lettre recommandée avec avis de réception, soit par huissier de justice,.

## **ARTICLE 7 EN CAS DE DECES**

Le présent contrat est automatiquement résilié lors du décès du résident.

La facturation d'occupation du logement prendra fin dès lors que les effets personnels du défunt auront été retirés et que l'état des lieux sortant aura été réalisé en présence de la famille.

## **ARTICLE 8 COMPOSITION ET MONTANT DU LOYER**

La facture du loyer sera établie mensuellement à terme échu.

La redevance est payable en totalité auprès du bailleur à réception de l'avis d'échéance par le résident, contre remise d'une quittance.

Le loyer mensuel du logement est actuellement fixé à la somme de .....€ pour une personne. Si le résident bénéficie de l'APL (Aide Personnalisée au Logement), le montant effectif qu'il acquittera à la Ville de MONTBRISON correspondra donc à la différence entre les deux sommes.

Un supplément de ..... € mensuels sera demandé pour un couple hébergé.

Le prix de cette redevance sera révisé chaque année par le Conseil Municipal conformément à la législation en vigueur et dans le cadre de la convention visée en préambule.

En cas d'absence (hospitalisation, séjour en famille etc....), le loyer demeurera dû.

### **8-1 PRESTATIONS COMPRISES DANS LE LOYER**

Le loyer comprend les prestations suivantes :

- Prestation d'administration générale
- Gestion administrative de l'ensemble du séjour, notamment les états des lieux contradictoires d'entrée et de sortie
- Elaboration et suivi du contrat de séjour, de ses annexes et ses avenants
- Mise à disposition et entretien de locaux collectifs en application de l'article R. 633-1 du code de la construction et de l'habitation
- Accès à une offre d'actions collectives et individuelles de prévention de la perte d'autonomie au sein de l'établissement ou à l'extérieur de celui-ci
- Accès à un service de restauration par tous moyens
- Accès à un service de blanchisserie par tous moyens pour le linge de lit et accès à un local blanchisserie pour les effets personnels des résidents
- Accès aux moyens de communication au sein du logement (abonnement à la charge du résident)
- Assistance 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, qui assure la gestion des appels résidents par le biais des alarmes (2) situées à l'intérieur de chaque logement (une dans le séjour et l'autre dans la salle de bains)
- Le changement de draps tous les 15 jours (lorsqu'ils sont fournis par la Résidence)
- Lavage des vitres du balcon à raison d'une fois par mois
- Accès aux animations collectives et aux activités organisées dans l'enceinte de l'établissement
- Organisation des éventuelles activités extérieures
- Travaux d'entretien et de réparation dans les logements

## **ARTICLE 9 AUTRES PRESTATIONS**

### **9-1 OBLIGATOIRES**

Afin de s'assurer que le résident se nourrit et ce, de manière équilibrée, il est indiqué que chaque mois, le résident doit prendre 20 repas par mois à la salle à manger de la Résidence Séniors.

Le prix de la carte mensuelle pour 20 repas (incluant tous les potages du soir sauf du week-end et jours fériés) est de .....€. Le paiement de cette carte se fait auprès de la Régie des Restaurants.

Ce nombre de 20 repas obligatoires est cependant proratisé en fonction des absences (hospitalisation, séjour en famille etc...).

### **9-2 NON OBLIGATOIRES**

Le loyer mensuel pour la location d'un emplacement de parking est fixé à la somme de .....€. Elle devra être acquittée même en cas d'absence (hospitalisation, séjour en famille etc...). L'emplacement attribué est le N°.....

Le prix de ces prestations sera révisé chaque année par le Conseil Municipal conformément à la législation en vigueur et dans le cadre de la convention visée en préambule.

## **ARTICLE 10 DÉPÔT DE GARANTIE**

Le résident versera à son entrée dans les lieux à titre de cautionnement une somme correspondant à un mois de loyer soit .....€.

Cette somme lui sera restituée à son départ, après paiement de toutes les charges et prestations lui incombant, une fois l'inventaire et l'état des lieux effectués.

Pour la location d'un emplacement de parking, il sera demandé au résident une caution d'un montant de .....€ pour le prêt d'un bip portail.

Cette somme lui sera remboursée lorsqu'il n'occupera plus la place de parking et contre la restitution du bip portail.

## **ARTICLE 11 FRAIS D'ENTREE AU FRPA**

A l'issue de la période d'essai, le résident versera des frais d'entrée d'une somme de .....€ comprenant :

- Les frais de dossier,
- La fourniture de plaques de boîte aux lettres et de porte d'entrée de studio,
- La remise d'un livret d'accueil,
- Des frais de reprographie.

Dans le cas où la période d'essai ne serait pas concluante, le résident versera des frais d'entrée d'une somme de .....€ comprenant :

- Les frais de dossier,
- La remise d'un livret d'accueil,
- Des frais de reprographie.

Concernant la période d'essai avant entrée définitive, un supplément meublé de .....€ sera facturé mensuellement pour une personne seule ou de .....€ pour un couple.

## **ARTICLE 12 TAXES ET ASSURANCE**

Les résidents devront s'assurer contre les risques locatifs concernant l'incendie, la responsabilité civile, les dégâts des eaux et les catastrophes naturelles. Ils devront en justifier par la production annuelle d'une copie de leur attestation d'assurance. Aucune entrée ne pourra se faire sans cette attestation. En cas de non production de celle-ci à l'échéance annuelle, il sera mis fin au contrat d'habitation.

Ils feront également leur affaire de l'assurance de leur propre mobilier étant précisé que la police de la Ville de Montbrison comporte une clause de renonciation au recours contre le résident.

## **ARTICLE 13 RÈGLEMENT DE FONCTIONNEMENT**

Chaque résident s'engage à respecter le règlement de fonctionnement dont l'exemplaire est joint en Annexe 2 au présent contrat et dont il reconnaît avoir pris connaissance.

## **ARTICLE 14 ATTRIBUTION DE JURIDICTION - MEDIATION**

En vue de l'aider à faire valoir ses droits et conformément au code de l'action sociale et des familles, le résident peut faire appel à une personne qualifiée qu'elle choisit sur une liste établie conjointement par le représentant de l'Etat dans le département, le directeur général de l'agence régionale de santé et le président du conseil départemental. Cette liste est affichée au sein de l'établissement. La personne qualifiée rend compte de ses interventions aux autorités chargées du contrôle de l'établissement et à l'intéressé.

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, la Résidence seniors des Comtes de Forez a désigné ANM-CONSO comme médiateur à la consommation.

En cas de litige de consommation, vous avez la possibilité de saisir l'un des médiateurs d'ANM-CONSO :

- Soit en ligne sur : [www.anmconso.com](http://www.anmconso.com)
- Soit par voie postale : Médiation de la Consommation ANM Consommation – 2 rue de Colmar – 94300 VINCENNES
- Soit par mail : [contact@anmconso.com](mailto:contact@anmconso.com)

Le Tribunal Administratif de Lyon sera compétent pour connaître de tout différend émanant de l'exécution du présent contrat lié à la gestion de la Résidence et à l'utilisation des communs et n'ayant pas pu être réglé amiablement au préalable.

Pour tout litige relevant de l'utilisation du logement, la compétence juridictionnelle relèvera du juge civil compétent.

Fait en double exemplaire à Montbrison, le .....

Le Résident,

Le Maire,  
Christophe BAZILE

### **ANNEXES AU CONTRAT :**

**annexe 1 : inventaire et état des lieux**

**annexe 2 : règlement de fonctionnement**

**annexe 3 : documents de l'office municipal des personnes âgées et retraités**