# CONVENTION ENTRE LE GESTIONNAIRE ET LE RESIDENT[1]

***Entre :***

**L'établissement RESIDENCE LES TROIS TILLEULS**

Adresse : 366, rue de Bomerée – 6110 Montigny-le-Tilleul

Téléphone : 071/51.18.24

représenté par la Directrice Me Corbisier Fabienne

Numéro d'agrément ou d'A.P.F. auprès de la **Région wallonne**: **RS : 152.011.706**

***Et***

**Le résident** .....

représenté par Monsieur/Madame .....

Adresse: .....

Il a été convenu ce qui suit:

## Article 1. Cadre légal

La présente convention est établie en double exemplaire en vertu du décret wallon 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 12novembre 2009) portant exécution de ce décret.

Toute modification fait l'objet d'un avenant en double exemplaire daté, signé et joint à la convention.

Une majoration de prix autorisée par le Service public fédéral Economie n'est pas considérée comme une modification de la convention.

---

[1] Convention conforme au modèle proposé dans la circulaire du ……..... : OUI - NON*
* biffer la mention inutile
En *Italique* figurent les dispositions non prévues par la réglementation applicable aux résidences-services mais souhaitées par analogie avec celle applicable aux maisons de repos

**Article 2.** **Le séjour**

**Date d'entrée**: ……/……/…….

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

**Article 3.** **Le logement**

A. L'établissement attribue au résident, avec son accord ou celui de son représentant, le logement n°..... d'une capacité de ..... personne(s).

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

B. 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.

C. *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.*

D. Une permanence 24 heures sur 24 est assurée et une réponse immédiate est apportée à tout appel du résident. Les modalités d'organisation de cette permanence sont décrites dans le règlement d'ordre intérieur.

**Article 4.** **Le prix d'hébergement et des services**

§ 1er. Au jour de la signature de la présente convention, le prix d'hébergement s'élève à ..... EUR par mois.

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 30e 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 présents avant le début des travaux conservent un droit au maintien du prix d'hébergement.

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

**Le prix d'hébergement inclut au minimum 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, en ce compris le matériel et les produits; les réparations des logements consécutives à un usage locatif normal;

- l’usage du mobilier des parties communes;

- l’évacuation des déchets;

- le chauffage des communs, l’entretien et toutes modifications y apportées aux installations de chauffage des parties communes ou 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;

- les frais d’installation, d’entretien et de redevance d’un téléphone public mis à la disposition des résidents dans la partie commune dont ceux-ci ne supportent que le coût des communications personnelles, au prix coûtant;

- la mise à disposition dans les locaux communs d’une télévision et d’une radio;

- 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;

- les charges liées à l’organisation de la permanence;

- la fourniture obligatoire des services suivants:

    - 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 loisirs organisés dans la commune
    - la visite d'un délégué du pouvoir organisateur au minimum deux fois par an

- A moins que des compteurs individuels ne mesurent les consommations correspondant aux logements individuels, le prix comporte en outre :

- le chauffage;
- l'eau courante, chaude et froide;
- les consommations électriques.

§ 2. Le prix d'hébergement ne peut être augmenté que des suppléments qui correspondent à des services auxquels le résident peut faire librement appel:

**- Services obligatoirement mis à disposition par l'établissement**, aux montants suivants: (selon autorisation du Service public fédéral Economie si tarifé par l'établissement, sinon au tarif du fournisseur ou prestataire du service)

- la possibilité de prendre trois repas par jour, dont obligatoirement un repas chaud complet:

| | | |
|---|---|---|
| déjeuner : | 4,50 € | |
| dîner : | 11 € | forfait : 285 € |
| souper : | 5 € | forfait : 120 € |

- la possibilité de nettoyage des logements privés au moins une fois par semaine: (tarifé par l'établissement: **oui – non** [2] )

- la possibilité d'entretien du linge personnel du résident: (tarifé par l'établissement: **oui – non** [3] )

**- Services facultatifs tarifés par l'établissement aux montants suivants**[4]
(selon autorisation du Service public fédéral Economie) :

** livraison du pain au prix coûtant*
** service petit ménage : 10 €/demi-heure*
** location de garage : 30 €/mois*
** location salle de réception : 50 €/jour*
** service nettoyage obligatoire si négligence : 20 €/h*
** service repas en chambre : 5 €/jour*
** repas visiteur : 13 €*
** frais administratifs (autres que les frais liés à l'admission du résident): 5 €*
*
*

**- Services facultatifs tarifés par une tierce personne** aux montants suivants [5]
(selon le tarif du fournisseur ou prestataire de services):

[2] Biffer la mention inutile
[3] Biffer la mention inutile
[4] La convention doit préciser le montant des suppléments ou le moyen de les calculer
[5] La convention doit préciser le montant des suppléments ou le moyen de les calculer

* *lavoir*
* *service entretien des logements privés*
*
*

Tout service facultatif organisé par l'établissement 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

*En cas d'absence du résident pour hospitalisation, week-end, vacances et pour tout autre motif, les conditions de l'intervention financière sont les suivantes : pour le forfait repas, déduction uniquement pour hospitalisation et raisons médicales après 7 jours d'absence ; pour les repas journaliers les absences seront tenues en compte si le résident le notifie 1 semaine à l'avance.*

## Article 6. Paiement du prix d'hébergement et des suppléments

Une facture mensuelle détaillée est remise accompagnée de toutes les pièces justificatives au résident ou à son représentant.

Le prix d'hébergement est payé anticipativement le premier jour du mois ou lors de l'admission.

Le montant des suppléments est payé à terme échu.
Les montants dus doivent être virés au compte de l'établissement : BE 81 363107464724

Le délai de paiement est le suivant : 8 jours
*Le délai dont dispose le résident ou son représentant pour contester les factures est le suivant: vingt jours*.

Toute somme non payée à l'échéance produira de plein droit et sans mise en demeure un intérêt moratoire de 5,5 % l'an (cet intérêt ne peut dépasser le taux de l'intérêt légal, visé par l'art. 1153 du Code civil)

## Article 7. L'acompte

A titre d'acompte, un montant de 1.000 € est exigé.
Le résident dispose de deux mois pour entrer après versement de l'acompte.

Cet acompte sera déduit de la première facture ou sera restitué si la personne âgée est, pour des raisons indépendantes de sa 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 de 1.000 € correspondant au maximum au prix mensuel d'hébergement est exigé.

Cette garantie est placée sur un compte individualisé :

N° de compte ..... - ..... - ..... au nom du résident auprès de l'institution bancaire ..... avec la mention " Garantie pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du résident "

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, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi postérieurement à la conclusion de la présente 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 droits, déduction faite de tous les frais et indemnités éventuellement dus.

## Article 9. La gestion des biens et valeurs

L'établissement se refuse de prendre en dépôt ou à gérer des biens et valeurs appartenant au résident.

## Article 10. Préavis

La convention est conclue pour une 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, soit par notification écrite avec accusé de réception des parties deux jours avant la prise de cours des délais prévus ci-dessus.

En cas de décès ou de départ pour des raisons médicales, l'obligation de payer le prix d'hébergement 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 relève de la compétence des tribunaux civils.

**Justice de Paix de Thuin**
Adresse: Grand-rue, 46
6530 Thuin
Tél. : 071/59.02.16

**Tribunal de première instance de Charleroi**
Adresse: Palais de Justice
Av. Général Michel
6000 Charleroi
Tél. : 071/23.65.11

**Article 12. Clauses particulières**

_____

_____

_____

_____

Ainsi fait en deux exemplaires destinés à chacun des signataires, après prise de connaissance du règlement d'ordre intérieur par le résident et/ou son représentant.

....., le.....

Signature du résident
et/ou de son représentant

Signature du gestionnaire
ou du directeur

*Dénomination de l'établissement : RESIDENCE LES TROIS TILLEULS*
*Adresse : 366, rue de Bomerée – Montigny-le-Tilleul*
*Numéro d'agrément ou d'A.P.F. auprès de la **Région wallonne**:* ***RS :*** **152.011.706**

**RECEPISSE DE L'EXEMPLAIRE DE LA CONVENTION REMIS AU RESIDENT**

Je soussigné(e) .....

résident de (*dénomination de l'établissement)* .....

Je soussigné(e) .....

représentant de Madame/Monsieur .....

Adresse : .....

Téléphone : .....

reconnais(sent) avoir reçu un exemplaire de la convention entre l'établissement et le résident.

....., le .....

Signature du résident et/ou de son représentant