



**CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE BERNAY  
RESIDENCE AUTONOMIE POUR PERSONNES AGEES  
Lyliane Carpentier La Couture  
CONTRAT DE SEJOUR**

Pour l'appartement N°

Etage : Surface : m<sup>2</sup>

- Logement de Type 1 (studio) :
- Logement de Type 2 :

Comprenant :

- une pièce principale, avec cuisine équipée d'un évier avec meuble et de deux plaques électriques.
- une salle de bains avec douche, lavabo, WC, chauffage individuel électrique (eau chaude sanitaire par ballon électrique, ventilation mécanique contrôlée).
- une chambre pour le type 2 uniquement.
- Une box « convivialité présence verte » ainsi qu'un bracelet d'alerte pour chaque résident

La résidence répond aux normes d'attribution de l'Aide Personnalisée au Logement ;

**Numéro de Convention : 27-3-1990-04-79297-23-027003-672**

Entre les soussignés :

**LE CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE DE LA VILLE DE BERNAY**  
Place Gustave Héon – 27300 BERNAY

**Représentée par sa Présidente, Madame Marie Lyne VAGNER**

D'une part

Et

Preneur d'autre part,

Et le cas échéant représenté par son représentant légal dénommé ci-après :

M.....

**Il est convenu ce qui suit :**

Le présent contrat est conclu pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction à compter du :

### **CONDITIONS D'ADMISSION**

La Résidence autonomie accueille des personnes seules et des couples âgés d'au moins 60 ans, en priorité de la Ville de Bernay ou dont la famille habite Bernay.

L'état de santé du futur résident doit être compatible avec les conditions spécifiques du foyer logements, c'est-à-dire : valide et autonome dans ses déplacements, ne présentant pas des troubles cognitifs. La grille AGGIR, remise au retrait du dossier, devra être complétée par un médecin gériatre. Une réévaluation de l'autonomie du résident sera exigée tous les 2 ans à la date anniversaire de l'entrée dans l'établissement.

L'admission est prononcée par le Centre Communal d'Action Sociale ou la personne mandatée par lui, après examen du dossier comportant les pièces suivantes :

- Le dossier d'entrée dûment complété et accompagné des pièces justificatives.

Le résident devra user « en bon père de famille » des lieux mis à sa disposition, les entretenir et les rendre en bon état à son départ.

Le résident doit occuper personnellement le logement et ne peut en aucun cas le sous-louer, ni héberger une autre personne de manière permanente ou céder à un tiers, même gratuitement, les droits qu'il tient du présent contrat.

### **DESCRIPTION DES PRESTATIONS**

Le foyer logements est composé de 81 logements.  
L'accueil est ouvert de 9H à 12 H et de 13h30 à 17h00

Les résidents disposent de salons et de salles de jeux communes au rez de chaussée, d'un parking et d'un parc.

#### **Système d'alarme et sécurité**

Tous les appartements sont équipés d'une box confort présence verte ainsi qu'un bracelet d'alerte pour chaque résident. Le non port du bracelet d'alerte est de la seule responsabilité du résident. Dans ce cas de figure, en cas de chute, la responsabilité de l'établissement ne pourra être engagée.

#### **Téléphone et télévision individuels**

Le logement est équipé d'une prise téléphone analogique ainsi que de la fibre et une prise télévision hertzienne. Il appartient au résident de procéder à l'ouverture de sa ligne téléphonique

auprès de l'opérateur de son choix, qui assurera la facturation des abonnements et des consommations.

### **Ventilation Mécanique Contrôlée**

Les logements sont équipés d'une Ventilation Mécanique Contrôlée qu'il convient notamment de faire fonctionner pendant la confection de la cuisine et l'utilisation de la salle de bains.

### **Compteur d'Eau**

Il appartient aux résidents de procéder aux ouvertures et fermetures de compteur auprès du service municipal des eaux – 7 rue Gambetta à Bernay.

L'eau consommée est facturée par le service au vu des relevés établis.

### **Compteur Electrique**

Il appartient aux résidents de procéder aux ouvertures et fermetures de compteur. L'énergie électrique consommée est facturée par les services de l'opérateur au vu des relevés. Elle comprend l'énergie utilisée pour le chauffage de l'appartement et du ballon d'eau chaude sanitaire.

## **ENTRETIEN AMENAGEMENTS TRANSFORMATIONS**

### **Entretien des équipements**

Le résident devra maintenir en parfait état de fonctionnement les installations mises à sa disposition dans le logement.

### **Entretien du logement**

Le résident doit assumer les réparations locatives qui relèvent de sa responsabilité et le bon entretien du logement, en application des dispositions de l'article 7 de la loi n° 89-462 précisant les obligations du locataire.

L'entretien des parties communes est assuré par le Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Bernay.

### **Aménagements – transformations**

Tous aménagements et transformations nécessiteront un accord écrit du Centre Communal d'Action Sociale. A défaut de cet accord, il pourra être exigé la remise en l'état du logement ou des équipements au départ du résident ou décidé de conserver les transformations effectuées, sans que le résident puisse réclamer une indemnité pour les frais engagés.

Le Centre Communal d'Action Sociale pourra exiger, aux frais du résident, la remise en état immédiat des lieux au cas où les aménagements ou transformations mettraient en péril le bon fonctionnement des équipements ou du logement.

## **Vol**

Le résident ne pourra mettre en cause la responsabilité du Centre Communal d'Action Sociale en cas de vol, de tout autre acte délictueux ou trouble de fait commis par un tiers ou un autre résident du foyer.

## **Assurance locative :**

Le résident a obligation de s'assurer contre les risques locatifs.

Il devra en fournir chaque année une quittance au gestionnaire.

## **ETAT DES LIEUX**

Lors de la remise des clés au résident, un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties, et remis à chacune d'elles pour être joint au contrat de séjour. Il consignera l'état des locaux et des équipements.

La remise des clés sera également conditionnée par la signature du contrat de séjour et la fourniture de l'attestation d'assurance dudit logement.

L'entrée dans les lieux se fera au 1<sup>er</sup> ou au 15 du mois concerné.

Au départ du résident, il sera établi un second état des lieux, contradictoirement par les parties et en cas de désaccord ou de défaillance du résident, par huissier de justice. A frais partagés par moitié dans le 1<sup>er</sup> cas et dans le dernier cas les frais seront à la charge du résident.

Le cas échéant, une liste des réparations locatives nécessaires sera établie par comparaison entre l'état des lieux d'entrée et l'état des lieux de sortie.

La détermination du montant des réparations mis à la charge du résident sortant, sera alors fixée en tenant compte de l'usure normale, et indiquée au résident sortant. Le dépôt de garantie sera utilisé, en totalité ou pour partie, pour le paiement du montant ainsi déterminé.

## **PRESTATIONS COMMUNES FACULTATIVES**

Les résidents ont la faculté de bénéficier :

- d'une prestation de restauration le midi (du Lundi au Samedi sauf jours fériés) moyennant le paiement du prix du repas.
- d'une prestation lingerie (lavage, séchage, repassage) moyennant le paiement du tarif fixé par le Conseil d'administration du CCAS.
- Des prestations des interventions techniques (fournitures de matériel et pose), des animations, des frais de photocopies, , de la vente de bouteilles d'eau

L'ensemble des coûts sont fixés par le Conseil d'administration du CCAS, et font l'objet d'un recouvrement par prélèvement à terme échu

## CONDITIONS FINANCIERES

### La redevance locative

Le montant de la redevance locative mensuelle est de                   €, elle comprend un équivalent loyer et une provision pour charges de                   € correspondant aux charges et taxes locatives récupérables des communs.

Cette redevance fait l'objet d'une facturation mensuelle par prélèvement (terme à échoir) par la résidence autonomie. Les services annexes sont quant à eux payables à termes échus. Le prélèvement sera effectif sur le compte des résidents en date du 18 de chaque mois

### Conditions particulières de facturation

#### En cas d'absence pour hospitalisation

Sauf demande expresse et écrite du résident, le logement lui reste acquis, moyennant le paiement régulier de la redevance locative.

#### En cas de résiliation du contrat

a) Le résident peut donner congé à tout moment, par courrier recommandé, ou remis en main propre sous réserve d'un préavis d'un mois. Lorsque le délai de préavis vient à expiration dans le courant du mois, le contrat de séjour produit effet jusqu'au dernier jour du mois.

b) En cas de décès du résident, l'indemnité d'occupation correspondant au montant de la redevance et des services sera à la charge de la succession jusqu'à fin du mois suivant et la remise à disposition du logement au Centre Communal d'Action Sociale.

## REVISION DE LA REDEVANCE LOCATIVE

L'équivalent loyer de la redevance mensuelle acquitté par le résident évolue au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année en fonction de l'évolution de la valeur de l'indice de référence des loyers du deuxième trimestre de l'année précédente publié par l'INSEE.

La provision pour charges et taxes locatives est réajustée en fonction du résultat du compte d'exploitation de l'exercice précédent.

Le recouvrement des charges locatives fait l'objet d'une régularisation annuelle donnant lieu à l'envoi d'un décompte individualisé au logement, à chaque résident.

## DEPOT DE GARANTIE

### - Logement

Le résident s'engage à verser la résidence autonomie, la valeur d'un mois de redevance, **soit la somme de                   Euros**, à titre de dépôt de garantie de l'exécution de toutes clauses du présent contrat.

Ce dépôt de garantie ne sera pas révisable, ni productif d'intérêts. Il sera restitué au moment du départ du résident (ou après décès, à sa succession).

Toutefois le Centre Communal d'Action Sociale se réserve le droit de déduire les frais de remise en état de l'appartement qui apparaîtraient nécessaires au vu de l'état des lieux de sortie. Seront également défalquées du dépôt de garantie, toutes les sommes dont le résident pourrait être débiteur envers le Centre Communal d'Action Sociale.

#### **- Présence verte**

Tous les appartements sont équipés d'une box confort présence verte ainsi qu'un bracelet d'alerte pour chaque résident. Les frais résultants de l'installation et de la maintenance annuelle restent à la charge de la résidence. L'ensemble des matériels restent la propriété du CCAS. Une caution, votée par le conseil d'administration, d'un montant de .....€ sera exigée à l'installation ou à l'arrivée des futurs résidents.

## **RESILIATION DU CONTRAT**

### **1- Résiliation sur l'initiative du résident**

La décision doit être notifiée au Centre Communal d'Action Sociale, par lettre recommandée avec accusé de réception, ou remise en main propre, dans un délai d'un mois avant la date de départ prévue. Le logement doit être libéré à la fin du mois de préavis (cf. conditions particulières de facturation).

### **2- Résiliation pour inadaptation de l'état de santé du résident aux conditions d'accueil du foyer logements**

Si l'état de santé du résident ne permet plus son maintien dans le foyer Résidence et en absence de caractère d'urgence, celui-ci ou s'il en existe un, son représentant légal en est avisé par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis en main propre.

Il sera laissé un délai de 3 mois, à compter de la date de réception du courrier recommandé au résident et ou à sa famille, pour organiser le départ du résident.

Passé ce délai le Centre Communal d'Action Sociale ou une personne mandatée par lui, prendra toutes les mesures appropriées, en concertation avec les parties concernées.

En cas d'urgence, le Centre Communal d'Action Sociale ou une personne mandatée par lui prendra toutes les mesures nécessaires pour assurer la sécurité du résident, et avertira dans les plus brefs délais, les parties concernées des mesures prises et de leurs conséquences.

### **3- Résiliation pour incompatibilité avec la vie en collectivité**

Les résidents doivent, se comporter en citoyens responsables, vivre en bonne intelligence entre eux, éviter tout comportement préjudiciable à leur entourage et au personnel de l'établissement. Par la signature du présent contrat, le résident s'engage à respecter les clauses du règlement intérieur de la résidence dont il reconnaît avoir pris connaissance et avoir reçu un exemplaire.

Pour le cas où des manquements lui seraient reprochés, les faits doivent être établis et portés à la connaissance du résident ou s'il en existe un, de son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si le comportement ne se modifie pas dans un délai de trente jours après la notification des faits constatés, une décision définitive de résiliation du contrat de séjour sera prise par le Centre Communal d'Action Sociale ou une personne habilitée par lui du foyer logements et après avoir entendu le résident ou s'il en existe un son représentant légal.

La décision est notifiée sans délai au résident ou s'il en existe un à son représentant légal, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le logement devra être libéré pour la date fixée par la décision notifiée.

#### **4- Résolution pour défaut de paiement (clause résolutoire)**

En cas de non-paiement à échéance des deux redevances locatives et un mois après réception d'une lettre de rappel recommandée avec accusé de réception restée sans effet, le présent contrat sera résolu de plein droit, sans autre formalité judiciaire.

Pendant ce même mois, le trésorier, à la demande de l'occupant, peut lui accorder pour le paiement de sa dette, des délais dans les conditions de l'article 1244 du code civil. Les effets de la clause résolutoire sont suspendus pendant le cours de ces délais. Il en sera de même en cas de défaut d'assurance du résident contre les risques dont il doit répondre en qualité de locataire, un mois après réception d'une lettre de mise en demeure recommandée avec accusé de réception, restée sans effet.

Au cas où le résident se refuserait à quitter les lieux, il serait contraint par une simple ordonnance rendue par le juge des Référé du Tribunal de Grande Instance.

#### **5- Résiliation pour décès**

Le représentant légal et les membres de la famille ainsi que le Centre Communal d'Action Sociale s'engagent à se tenir immédiatement informés du décès d'un résident.

Le logement devra être libéré dans un délai d'un mois à compter de la date de réception par le Centre Communal d'Action Sociale de l'acte de décès. La redevance du mois commencée est due à intégralité par la succession.

La personne désignée pour procéder aux formalités de remise du logement devra produire un certificat d'hérédité ou à défaut le pouvoir de chacun des héritiers ou ayant droit.

#### **6- Conditions exceptionnelles**

Dans le cas où le résident décédé n'aurait pas de famille ni de représentant légal en cas d'inertie de ceux-ci ou d'impossibilité de les contacter, le Centre Communal d'Action Sociale mettra en œuvre la procédure suivante :

- Mise en place d'un état de la succession par ministère d'huissier de justice
- Dépôt des meubles dans un garde meubles
- Recherche de la succession.

En cas de réalisation de travaux de réhabilitation, d'amélioration et de restructuration des logements, le Centre Communal d'Action Sociale doit informer les résidents par voie

d'affichage deux mois avant le début des travaux. Si l'exécution des travaux nécessite l'évacuation temporaire des lieux, le Centre Communal d'Action Sociale s'engage, pendant la durée des travaux, à reloger, dans les mêmes conditions, le résident.

## **FRAIS**

Il est expressément stipulé qu'en cas de défaut de règlement de toutes sommes dues au titre du présent contrat, le résident débiteur s'expose à voir les sommes dues majorées des frais de poursuites du Trésor Public.

L'établissement de ce contrat de séjour ne donne lieu à aucun frais.

## **DIVERS**

Le résident ou s'il en existe un, son représentant légal, certifie par la signature du présent contrat avoir reçu l'information écrite et orale, obligatoire, sur les règles relatives à l'organisation de la vie intérieure et un exemplaire du règlement de fonctionnement qu'il s'engage à respecter et à faire respecter par les personnes qu'il reçoit.

**Fait en trois exemplaires à Bernay, le**

### **Signatures**

**(Précédées de la mention « lu et approuvé »)**

**Le Résident  
Ou son Représentant légal**

**La Présidente  
du Centre Communal  
d'Action Sociale**

Marie-Lyne VAGNER  
**Marie-Lyne VAGNER**

