

## **RESIDENCE-SERVICES CONVENTION ENTRE LE GESTIONNAIRE ET LE RESIDANT**

**Entre :**

**L'INTERCOMMUNALE DU CENTRE D'ACCUEIL « LES HEURES CLAIRES »**

**Personne morale de droit public - Société coopérative à responsabilité limitée**

**(Verviers RSCFC n° 286)**

Adresse : Avenue Reine Astrid, 131 à 4900 Spa

Téléphone : 087/77.41.61

Représentée par : Monsieur Bernard RIBOURDOUILLE, Directeur général

Numéro du titre de fonctionnement délivré par le Service public de Wallonie :

**RS : 063.072.589**

**Et**

**Le résidant**

Représenté par

Adresse:

Il a été convenu ce qui suit:

### **Article 1. Cadre légal**

La présente convention est établie en double exemplaire en vertu du Code wallon de l'Action sociale et de la Santé, articles 334 à 379, et de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 octobre 2009 portant exécution du décret du 30 avril 2009 relatif à l'hébergement et à l'accueil des personnes âgées.

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 de Wallonie - SPW n'est pas considérée 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'établissement attribue au résidant, avec son accord ou celui de son représentant, le logement n° , d'une capacité de personne(s), de type . tel que défini dans le tableau ci-dessous.

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

L'état des lieux du logement occupé par le résidant, 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 résidant 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 résidant à l'établissement fait l'objet d'un document signé par le résidant ou son représentant et le directeur de l'établissement.

Une permanence 24 heures sur 24 est assurée et une réponse immédiate est apportée à tout appel du résidant. 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. Le prix d'hébergement**<sup>1</sup>

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 Service Public de Wallonie - SPW du 23/02/2012(E3.P/2012A00956/FB)

Type de logement	Caractéristiques	Tarif mensuel
Appartement R-S	1 chambre (petit)	793,40 €
Appartement R-S	1 chambre (moyen)	991,23 €
Appartement R-S	2 chambres	1199,08 €

En fonction du logement choisi, le prix d'hébergement s'élève à ..... euros par mois.

Ce montant pourra être modifié sous le contrôle du Service Public de Wallonie - SPW; 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 résidants 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 résidants présents avant le début des travaux conservent un droit au maintien du prix d'hébergement.

Lorsque le logement est mis à la disposition du résidant 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 les éléments suivants :**

---

<sup>1</sup>Ce prix ne peut varier qu'en fonction d'éléments architecturaux particuliers et des caractéristiques du logement occupé.

- 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'entretien des sols du logement (1 fois/semaine) ;
- 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 ou privées;
- l'utilisation de tout équipement sanitaire collectif;
- les installations électriques des parties communes et privées, 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 résidant 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 résidant;
- 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 le(s) centre(s) de coordination de l'aide et des soins à domicile actifs sur le territoire de la commune ;
- une information sur les loisirs organisés dans la commune ;

## **§ 2. Le prix des suppléments :**

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

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 résidant.

**Services obligatoirement mis à disposition par l'établissement, aux montants suivants:** (selon autorisation du Service public de Wallonie 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 : (*tarifé par l'établissement: oui - non*)  
petit déjeuner : 2,50 euros / par personne ;  
dîner : 5,00 euros / par personne ;  
souper : 2,50 euros / par personne.
- la possibilité de nettoyage des logements privés en dehors du nettoyage hebdomadaire compris dans le prix d'hébergement : (*tarifé par l'établissement: oui - non*) : 15,00 euros par entretien;
- la possibilité d'entretien du linge personnel du(des) résident(s) (*tarifé par l'établissement: oui - non*): 3,15 euros par kg. *Facturé par le prestataire au prix coûtant*
- le chauffage - l'eau courante, chaude et froide - les consommations électriques :  
Un relevé contradictoire de chacun des compteurs est réalisé à l'entrée et la sortie du Résidant. Le résidant versera chaque mois, à titre d'acompte, le montant de 20 €. Lors de son entrée, le résidant versera, à titre d'acompte, un montant proportionnel à la période restante du mois en cours. Entre le 20 décembre et le 10 janvier suivant, un relevé contradictoire de chacun des compteurs est réalisé. Une facture est établie sur base des consommations réelles. Le montant facturé pour :  
Le chauffage : L'unité du compteur individuel est le Kwh.  
Le prix du Kwh est déterminé par la formule suivante : Pouvoir calorifique inférieur / prix gaz au m<sup>3</sup>  
Le pouvoir calorifique inférieur et le prix du gaz au m<sup>3</sup> seront ceux de la facture de régularisation pour l'Intercommunale du Centre d'Accueil des Heures Claires.  
L'électricité : L'unité du compteur individuel est le Kwh. Le prix du Kwh sera celui de la dernière facture de régularisation reçue par l'Intercommunale du Centre d'Accueil des Heures Claires  
L'eau froide et chaude : L'unité du compteur pour l'eau chaude et l'eau froide est le m<sup>3</sup>. Le prix du m<sup>3</sup> sera celui mentionné sur la dernière facture de régularisation reçue par l'Intercommunale du Centre d'Accueil des Heures Claires.

**Services facultatifs tarifés par l'établissement aux montants suivants <sup>2</sup>: Néant**

**§ 3.** 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.

## **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 : Pas de réduction sur le prix d'hébergement.

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

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

---

<sup>2</sup> La convention doit préciser le montant des suppléments ou le moyen de les calculer.

La résidence-services tient pour chaque résidant 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 résidant ou son représentant.

Par logement, une facture mensuelle détaillée est établie et remise accompagnée de toutes les pièces justificatives au résidant ou à son représentant.

Le prix d'hébergement est payé : anticipativement

Le montant des suppléments est payé à terme échu.

Le délai de paiement est le suivant : 30 jours à la réception de la facture.

Le délai dont dispose le résidant ou son représentant pour contester les factures, à dater de leur réception, est de 30 jours à dater de la réception de la facture.<sup>3</sup>

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 par l'art. 1153 du Code civil<sup>4</sup>.

### **Article 7. L'acompte**<sup>5</sup>

Il n'est exigé le versement d'aucun acompte de la part du résident.

### **Article 8. La garantie**

A titre de garantie, un montant de 500,00 euros est exigé.

Cette garantie est placée sur un compte individualisé :

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

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 résidant ou à ses ayants droits, déduction faite de tous les frais et indemnités éventuellement dus en vertu de la convention.

Toute somme non payée à l'échéance produira de plein droit et sans mise en demeure un intérêt moratoire qui ne peut dépasser le taux de l'intérêt légal, visé par l'art. 1153 du code civil (Code wallon de l'Action Sociale et de la Santé, Article 343).

### **Article 9. La gestion des biens et valeurs**

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

---

<sup>3</sup> Ce délai ne peut être inférieur à un mois.

<sup>4</sup> Ce taux est revu chaque année calendrier et publié par le SPF Finances au Moniteur belge dans le courant du mois de janvier. Il est consultable à l'adresse suivante : [www.treasury.fgov.be](http://www.treasury.fgov.be).

<sup>5</sup> Un acompte pour l'entrée dans l'établissement ne peut être exigé qu'après la signature de la convention, qui doit mentionner à l'art. 2 la date d'entrée.

**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 résidant quitte l'établissement pendant la période de préavis donné par le gestionnaire, il n'est tenu à aucun préavis.

Le résidant 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 du tribunal civil suivant :

**Tribunal de première instance de Verviers**  
Adresse : Place du Palais de Justice à 4800 Verviers  
**Justice de Paix du Deuxième Canton**  
Adresse : 77 A avenue Reine Astrid à 4900 Spa

**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(s) résidant(s) et/ou son(leur) représentant.

Spa, le

Signature du résident  
et/ou de son représentant

Signature du gestionnaire  
ou de son délégué

Bernard RIBOURDOUILLE  
Directeur général

**Annexe 1.****Montant des suppléments :****Liste soumise aux inspecteurs du Ministère des Affaires Economiques****Autorisation du 08/06/1998 ( ref . E3.P-C/02/98D.157/BvB )****Autorisation du 13/12/2001 ( ref . E3.P-C/02/2001D.633/BvB )****Autorisation du 26/03/2004 ( ref . E3.P-C/02/2004D063/VJ )**

Caution clé de chambre	5 €	
Location appareil téléphonique + prix des communications	3,72 € / semaine 0,37 € / l'unité Belgacom	cfr facturation/informatique listing par chambre
Télévision : caution télécommande location appareil de télévision raccordement télédistribution	12,39 € 6,20 € / semaine 2,48 € / semaine	néant si le résidant a sa propre TV idem
Lavoir	3,15 €/kg	(prestataire extérieur)
<b>Fournitures pour compte du résidant :</b>  . produits de grande consommation  . produits courants    . produits de confort   . produit de grand confort	<b>prix d'achat x coefficient 1.10</b>	Lancets et tiges d'analyses  eau de Spa, aquapack, bavoir, culotte filet, élastomul, housse plastic blanc, langes, masque aérosol, savon, boîte de médicaments,... <b>Produits Nutricia à la condition qu'ils ne remplacent pas un repas.</b>  béquille, canne anatomique, coldpack, enfile bas, enfile panty, pince de préhension  embout de béquille, embout de canne, gilet de sécurité, pot à dents, talon peau de mouton, produits Topiderm gel, lotion...

Dénomination de l'établissement : Intercommunale du Centre d'Accueil « Les Heures Claires »

Adresse : Avenue Reine Astrid, 131 à 4900 Spa

Numéro du titre de fonctionnement délivré par le Service public de Wallonie :

**RS : 063.072.589.**

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

(L'exemplaire de la convention destinée à la résidence-services, ainsi que le présent récépissé doivent être conservés au dossier individuel du résidant)

Je soussigné(e) .....

.....

Résidant de (dénomination de l'établissement) .....

Je soussigné(e) .....

Représentant de Madame/Monsieur .....

.....

Adresse : .....

Téléphone : .....

reconnait avoir reçu un exemplaire de la convention entre l'établissement et le résidant.

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

Signature du résidant et/ou de son représentant