

## Résidence-Services

### CONVENTION ENTRE LE GESTIONNAIRE ET LE RESIDENT

(1)

Entre :

**L'ASBL « Instituts Médico-Sociaux de Ciney » - La Séniorie d'Omalius**  
**Rue d'Omalius, 40 - 5590 CINEY**

Téléphone : 083 / 235 195 - 083/235.100 – Adresse mail : [residenceservices.sdo@imsciney.be](mailto:residenceservices.sdo@imsciney.be)

Numéro du titre de fonctionnement :

Représentée par Madame DENEE Florence, Directrice

et

**Le(s) résident(s),**

Nom : ..... Prénom : .....

Nom : ..... Prénom : .....

Représenté par Monsieur/Madame

Nom : ..... Prénom : .....

Adresse : .....

(1) : Il ne peut être établi qu'une seule convention par logement

(2) : Toutes les mentions accompagnées de pointillés sont à compléter

*Il est recommandé de parapher chaque page de cette convention*

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 de l'Action sociale et de la Santé, article 334 à 379 et du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé, articles 1396 à 1456.

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

Toute adaptation de prix conforme aux dispositions décrétales et réglementaires n'est pas considérée comme une modification de la convention.

### **Article 2. Le séjour**

Date d'entrée : ...../...../.....

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

L'établissement attribue au résident, avec son accord ou celui de son représentant, le logement n° ..... d'une capacité de 1 à 2 personnes maximum, de type ..... tel que défini dans le tableau ci-après.

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

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 Le logement dans l'état où il se trouve au moment de son départ et ne peut être tenu pour responsable des dégâts éventuels.

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 et est conservé dans son dossier individuel.

En outre, la direction se réserve un droit de visite annuelle du logement, en ayant au préalable averti le locataire de sa visite.

*Il est recommandé de parapher chaque page de cette convention*

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

##### **§ 1<sup>er</sup>. Le Prix d'hébergement (3)**

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 de l'AViQ à partir du 01 janvier 2022 (4)

Type de logement	Caractéristiques	Tarif mensuel
Moins de 50 m <sup>2</sup> sans balcon	1 chambre	1225.44€
Moins de 50 m <sup>2</sup> avec balcon	1 chambre	1276.50€
De 50 m <sup>2</sup> à 54 m <sup>2</sup> sans balcon	1 chambre	1327.56€
De 50 m <sup>2</sup> à 54 m <sup>2</sup> avec balcon	1 chambre	1378.62€
55 m <sup>2</sup> avec balcon	1 chambre	1480.74€
De 55 m <sup>2</sup> à 59 m <sup>2</sup> sans balcon	1 chambre	1531.80€
88 m <sup>2</sup> sans balcon	2 chambres	1787.10€

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

Ce montant pourra être modifié sous le contrôle de l'AViQ ; 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.

Chaque indexation des prix à la consommation génère automatiquement une adaptation du prix d'hébergement.

La majoration des prix est notifiée au résident ou à leur famille et à l'administration et entre en vigueur le 30<sup>ème</sup> 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.

Date de mise à disposition du logement : .....

(3) : Ce prix peut varier en fonction d'éléments architecturaux particuliers et des caractéristiques du logement occupé

(4) : Dernière autorisation de l'AViQ relative au prix d'hébergement

*Il est recommandé de parapher chaque page de cette convention*

**Le prix d'hébergement inclut 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 intérieures et extérieures, en ce compris le matériel et les produits; les réparations des logements consécutives à un usage locatif normal ;
- 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 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 ainsi que leur maintenance ;
- 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 ;
- l'utilisation de la lessiveuse et du séchoir à disposition à chaque étage, à l'exception des produits de lavage ;
- la mise à disposition, dans la salle polyvalente, 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 inhérents 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 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 ;  
**(Les soins ne sont pas effectués par la Maison de Repos et de Soins) ;**
- une information sur les loisirs organisés dans la commune ;
- la participation aux animations organisées dans l'enceinte de la Maison de Repos (sauf excursions payantes) ;
- en cas d'urgence, la permanence 24h/24h assurée par du personnel qualifié.

**Le prix comporte en outre :**

- le chauffage ;
- l'eau courante, chaude et froide ;
- les consommations électriques (à hauteur de 1500 Kwh/an : au-delà, celles-ci sont refacturées à prix coûtant sur base d'un relevé annuel du compteur individuel) ;
- la mise à disposition d'un téléphone, hormis les appels sortants qui font l'objet d'une facturation au tarif de l'opérateur ;
- la télédistribution interne comprenant 40 chaînes ;
- la connexion Wifi de la Maison de Repos (puissance limitée à 125 méga au total).

**§ 2. Le prix des suppléments**

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

Tout service facultatif organisé par la Maison de Repos doit être accessible à tous les résidents.

Tout service facultatif non visé dans la convention doit faire l'objet d'une information écrite au préalable avant d'être proposée au résident.

- **Services obligatoirement mis à disposition par l'établissement, aux montants suivants :**  
(Selon autorisation de l'AViQ si tarifé par l'établissement, sinon au tarif du fournisseur ou prestataire de service)

- La possibilité de prendre trois repas par jour (tarifés par l'établissement) :
  - Petit déjeuner : 3 euros / par personne ;
  - Dîner : 8,50 euros / par personne ;
  - Souper : 4 euros / par personne.
- La possibilité d'abonnements pour les repas pris dans le restaurant de la Maison de Repos (tarifés par l'établissement) :
  - Forfait mensuel pour le repas du midi : 220 euros/personne ;
  - Forfait mensuel pour les 3 repas : 390 euros/personne.

Les menus sont affichés aux valves.

Les prix s'entendent boissons comprises (boissons servies habituellement dans le restaurant de la Maison de Repos).

Le service repas n'est destiné qu'aux résidents.

La commande des repas sera introduite auprès de l'accueil de la Séniorie :

- Pour les forfaits mensuels : pour le 15 du mois précédent.
- Pour les autres demandes : le lundi de la semaine précédente.

Toute commande est tarifée.

Les repas servis dans le logement donnent lieu à un supplément de 4 euros / jour.

- La possibilité de nettoyage des logements privés au moins une fois par semaine :  
Soit tarifé par l'établissement au tarif horaire de 30 € ;  
Soit au prix coûtant via le système des titres-services.
- La possibilité d'entretien du linge personnel du (des) résident(s) par la blanchisserie extérieure en convention avec la Maison de Repos au prix coûtant de ce prestataire de service.

► **Services facultatifs tarifés par l'établissement aux montants suivants :**

- Sorties/excursions organisées par la Maison de Repos au tarif de groupe ;
- La possibilité d'utilisation du service Coiffeuse sur rendez-vous au tarif affiché ;
- Accès aux heures d'ouverture du petit magasin et de la cafétéria de l'institution au tarif affiché ;
- Les repas pour les accompagnants : selon le tarif actualisé de la Maison de Repos (Tarif commun aux IMS).

► **Ne sont pas inclus :**

- Tout raccordement ou abonnement personnel à un réseau de télédistribution, téléphonie, et/ou internet à haut débit autres que les services internes proposés par la Maison de Repos ;
- Les assurances personnelles ;
- Le mobilier privatif ;
- L'assurance vol.

**§ 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**

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

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

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

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

Le prix d'hébergement est payé anticipativement par ordre permanent.

Le montant des suppléments est payé à terme échu.

Le délai ultime de paiement est le 15 du mois suivant la réception de la facture.

Le délai dont dispose le résident ou son représentant pour contester les factures est de 30 jours à dater de la réception de la facture.

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

### **Article 7. L'acompte**

A titre d'acompte, un montant de 1200 euros est exigé. Celui-ci sera versé sur le compte BE47-0689-0354-0980 de la Séniorie d'Omalius avec la mention : « *Acompte pour la résidence-services - Nom + Prénom du résident* » et confirmera votre réservation.

Un acompte ne peut être exigé qu'après signature de la convention qui doit mentionner la date d'entrée dans l'établissement.

Cet acompte sera déduit de la première facture d'hébergement 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 équivalent au prix mensuel d'hébergement est exigé, soit ..... euros.

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 en vertu de la convention.

(5) : 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)

Il est recommandé de parapher chaque page de cette convention

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

L'établissement se refuse de prendre en dépôts 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 de 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.

Le préavis de 3 mois peut être ramené à un mois en cas de non-respect par le résident des normes de sécurité ou des impératifs de la vie communautaire.

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 de 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 ouvrables 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 suivant :

**Justice de Paix de CINEY**

Rue Courtejoie, 17  
5590 CINEY

**Tribunal de première instance de DINANT**

Place du Palais de Justice, 8  
5500 DINANT

*Il est recommandé de parapher chaque page de cette convention*



## Article 12. Clauses particulières

1. Si l'état du résident ne lui permet plus de rester dans l'appartement, il a une priorité pour entrer à la Séniorie d'Omalius. Soit il en exprime le désir lui-même ou sa famille soit c'est la direction qui le propose. En tout état de cause, le résident a le libre choix de la MR/MRS.
2. L'installation complémentaire d'électroménagers (exemple : congélateur) doit obligatoirement faire l'objet d'une demande écrite préalable à la direction de l'établissement.  
L'installation ainsi que le dépannage éventuel de ces appareils sont à charge du résident.
3. Tout appareil électrique doit répondre aux normes de sécurité européenne (présence du symbole CE) et être visé par le service technique avant de pouvoir être installé dans l'appartement.  
L'utilisation d'appareils électriques doit respecter les règles de sécurité en vigueur en la matière conformément aux consignes d'utilisation du fabricant.  
**Les radiateurs électriques, les couvertures chauffantes électriques, les machines à laver et les sèche-linge électriques sont interdits.**
4. Il est interdit d'utiliser l'ascenseur pour le transport de meubles.
5. Les résidents éviteront d'être bruyants entre 22h et 8h.
6. Il est strictement interdit de fumer à l'intérieur de la résidence.
7. Les animaux ne sont pas autorisés dans l'établissement.
8. L'utilisation d'un barbecue sur les terrasses et balcons est interdite.
9. Des places de parking sont à disposition gratuitement devant l'entrée de la résidence-services. Celles-ci sont réservées aux résidents et leurs visiteurs. Aucune place n'est attribuée.

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

Ciney, le ...../...../.....

Signature du/des résident(s),  
.....

Signature de son représentant, (nom et prénom)  
.....

Signature du gestionnaire ou de son délégué, (fonction, nom et prénom)  
.....