

CONTRAT D'HÉBERGEMENT ET DE PRISE EN CHARGE

Entre d'une part,

la société à responsabilité limitée **emeis Luxembourg Exploitation S.à.r.l.**, établie et ayant son siège social à L-8030, Strassen, 153-155 rue du Kiem, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B258825, représentée pour les besoins du présent contrat par son Directeur d'établissement actuellement en fonctions, Madame Stéphanie RONDOZ ;

désignée ci-après la « RÉSIDENCE » ;

et

d'autre part, Monsieur, né le à

(matricule _____)

désigné(e) ci-après « RÉSIDENT » ;

le cas échéant représenté(e) par son tuteur/représentant légal

..... en qualité de mandataire spécial,

domicilié(e) à L-.....

et pour lequel/laquelle le cas échéant

(Monsieur /Madame,

domicilié(e) à

se déclare formellement porter fort, conformément à l'article 1120 du Code civil pour tous les engagements pris dans le présent contrat par le RÉSIDENT à l'égard de la RÉSIDENCE

a été conclu le contrat d'hébergement et de prise en charge suivant :

I. Préambule

II. Objet du contrat

- A. L'hébergement
 - a) Logement
 - b) Transfert d'un RESIDENT
 - c) Utilisation des parties communes
 - d) Prix de pension
 - e) Utilisation et l'entretien du logement
- B. Les repas
 - a) Généralités
 - b) Le prix pour les repas
- C. Animation et vie sociale
- D. Plan de vie individuel
- E. Prestations complémentaires
- F. Les aides et soins
 - a) Aides et soins en dehors des prestations de l'assurance dépendance et de l'assurance maladie
 - b) Aides et soins dans le cadre des prestations de l'assurance dépendance
 - c) Soins dans le cadre des prestations de l'assurance maladie
 - d) Préparation des piluliers et distribution des médicaments
 - e) Accompagnement du RÉSIDENT lors des visites médicales
 - f) Directive anticipée de fin de vie
 - g) Libre choix du médecin

III. Volet financier

- A. Le prix des prestations
 - a) Le prix de pension
 - b) Les prestations supplémentaires payantes et les boissons
 - c) Le dépôt de garantie
 - d) Le Fonds national de solidarité
- B. L'adaptation des prix
- C. Le paiement des prestations
- D. Les pourboires

IV. Durée du contrat

V. Résiliation du contrat

- A. Résiliation du contrat d'un commun accord
- B. Résiliation du contrat à l'initiative du RESIDENT
- C. Résiliation du contrat à l'initiative de la RESIDENCE

VI. Obligations résultat de la fin / de la résiliation du contrat

- A. Paiement du prix de pension
- B. Libération du logement

VII. Responsabilités

- A. Responsabilité de la RESIDENCE
- B. Responsabilité du RESIDENT

VIII. Règlement d'ordre intérieur

IX. Modifications du contrat

X. Protection des données

XI. Loi applicable et juridictions compétentes

ANNEXES

I. Préambule

Le présent contrat est conclu sur base de la loi du 23 août 2023 portant sur la qualité des services pour personnes âgées, de la loi du 8 septembre 1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique et des Livres I et V du Code de la sécurité sociale.

Aux termes de la loi modifiée du 23 août 2023 et suivant arrêté ministériel n° PA/22/01/056 du 01/11/2022, publié au Mémorial B n° 4149 du 14 novembre, la RÉSIDENCE bénéficie d'un agrément en tant que Centre Intégré pour Personnes Âgées.

La RÉSIDENCE garantit au RÉSIDENT les prestations conformément à la loi précitée du 23 août 2023 et conformément à son projet d'établissement qui est régulièrement mis à jour par la RESIDENCE. Tout nouveau projet d'établissement se substitue automatiquement au projet d'établissement annexé au présent contrat et sera porté à la connaissance du RESIDENT par tout moyen approprié.

Aux termes de l'article 390 du Code de la sécurité sociale et en vertu du « *Contrat type d'aides et de soins – 2c. Etablissements d'aides et de soins à séjour continu* » signé entre la RÉSIDENCE et la Caisse nationale de santé en date du 1^{er} novembre 2022, la RÉSIDENCE opère en qualité d'établissement d'aides et de soins à séjour continu.

Conformément à l'article 7 de la Convention-cadre du 15 décembre 2017 signée entre la Caisse nationale de santé et la Fédération COPAS a.s.b.l. ayant pour objet de définir, dans le cadre de la législation relative à l'assurance dépendance, les rapports entre la Caisse nationale de santé et les prestataires d'aides et de soins, la RÉSIDENCE dispense, le cas échéant avec le concours d'un autre prestataire, de façon continue, tous les jours de l'année les aides et soins tels que déterminés à la synthèse de prise en charge établie par l'Administration d'évaluation et de contrôle de l'assurance dépendance, ainsi que les actes et services infirmiers auxquels la personne dépendante a droit.

Le présent contrat d'hébergement et de prise en charge est conclu en application des articles 10 et 11 de la loi précitée du 23 août 2023 et de l'article 15 de la Convention-cadre précitée du 15 décembre 2017 signée entre la Caisse nationale de santé et la Fédération COPAS a.s.b.l.

Conformément au deuxième alinéa de l'article 10 de la loi précitée du 8 septembre 1998, la législation sur les baux à loyer ne s'applique pas au présent contrat, à l'exception des dispositions relatives aux contestations entre parties.

La RÉSIDENCE n'est pas une structure fermée. Le RESIDENT y a ainsi libre accès et s'y déplace sous sa propre responsabilité. Sans préjudice des dispositions du Règlement d'ordre intérieur, lequel est annexé au présent contrat, le RESIDENT est également libre de venir et de partir quand bon lui semble. Sans préjudice des stipulations du présent contrat d'hébergement et de prise en charge relatives aux préavis de résiliation, le RESIDENT reste libre de fixer à tout moment son habitation à un autre endroit qu'à la RÉSIDENCE.

II. Objet du contrat

Le présent contrat a pour objet de préciser les droits et devoirs de la RÉSIDENCE et du RÉSIDENT.

a. L'hébergement

a. Logement

La RÉSIDENCE dispose de logements, partiellement meublés, de différents types : chambres à un lit, chambres à deux lits.

La RÉSIDENCE met à disposition du RÉSIDENT le logement suivant :

- la chambre à un lit, d'une superficie d'environ _____ m2, portant le n° _____ au prix de _____ €
- la chambre à deux lits, d'une superficie d'environ _____ m2, portant le n° _____ au prix de _____ €
- la chambre sera occupée par le RÉSIDENT ensemble avec Monsieur, Madame _____, époux, épouse, partenaire, du RÉSIDENT

Le logement dispose au minimum de l'équipement suivant : un lit médicalisé, un matelas thérapeutique, une table de chevet, une garde-robe, un réfrigérateur, un coffre-fort, une télévision.

Le RÉSIDENT déclare avoir pris connaissance du logement. Un état des lieux contradictoire, qui forme partie intégrante du présent contrat et qui y est annexé, documente cette prise de connaissance.

Le RÉSIDENT reçoit une clé pour la porte principale du logement qui lui est attribuée, laquelle doit obligatoirement être restituée à la RÉSIDENCE à la fin du présent contrat. La réception de la clé est documentée dans l'état des lieux mentionnés à l'alinéa ci-dessus.

b. Transfert d'un RESIDENT

La RÉSIDENCE se réserve le droit d'attribuer au RÉSIDENT, pendant la relation contractuelle, un autre logement. Une telle nouvelle attribution doit être justifiée par des motifs réels et sérieux. Sont notamment des motifs réels et sérieux :

- la rénovation et/ou la transformation et/ou la modernisation du logement occupé ;
- l'évolution de l'état de santé du RÉSIDENT rendant nécessaire son transfert du logement occupé vers un autre logement davantage adapté à sa nouvelle situation de santé ;
- le décès de l'époux, épouse, partenaire avec lequel/laquelle le RESIDENT partage une chambre à deux lits.

En respectant un préavis de deux mois, l'attribution d'un nouveau logement dans les cas visés ci-avant devra être notifiée au RÉSIDENT via l'envoi en courrier recommandé d'une

lettre d'attribution d'un nouveau logement. Toutefois, la signature apposée par le RESIDENT sur le double de la lettre d'attribution d'un nouveau logement vaut « accusé de réception » de la notification.

Par dérogation aux stipulations relatives à la résiliation du présent contrat à l'initiative du RÉSIDENT, stipulations figurant au chapitre V, point B. ci-dessous, le RÉSIDENT peut mettre fin au présent contrat avec effet à la date de l'expiration du préavis dont question à l'alinéa ci-dessus en signalant à la RÉSIDENCE, par lettre recommandée au plus tard un mois après la notification du préavis, qu'il ne désire pas déménager dans le nouveau logement.

En cas d'attribution d'un nouveau logement en raison des motifs énoncés ci-dessus, les frais du déménagement sont à charge de la RÉSIDENCE. Dans tous les autres cas, les frais de déménagement sont à charge du RESIDENT.

c. Utilisation des parties communes

Le RÉSIDENT peut librement utiliser les parties communes, ainsi que les équipements communs, de la RÉSIDENCE.

d. Prix de pension

Le prix de pension inclut :

- la mise à disposition du logement ;
- l'utilisation des parties communes et des équipements communs de la RÉSIDENCE ;
- l'eau froide et chaude, le chauffage, l'électricité ;
- le nettoyage quotidien du logement ;
- le service d'évacuation des déchets ménagers ;
- l'entretien du linge non personnel ;
- Mise à disposition d'un téléviseur ;
- Mise à disposition d'un appel malade ;
- Mise à disposition d'un réfrigérateur.

e. Utilisation et l'entretien du logement

❖ Généralités

Le RÉSIDENT s'engage à traiter le logement mis à disposition, les parties communes et les équipements communs en tant que bon père de famille. Les réparations esthétiques, les menues réparations et les réparations dues à l'usure normale sont à sa charge. Ces travaux sont à effectuer par le personnel mandaté par la RÉSIDENCE.

❖ Déclaration de dommages

Le RÉSIDENT s'engage à informer la RÉSIDENCE, sans délai, de tout dommage occasionné au logement. Le RÉSIDENT est responsable pour tout dommage déclaré tardivement.

❖ Animaux

Il est interdit de garder des animaux. Toute autorisation dérogatoire éventuellement accordée peut à tout moment et sans motifs être rétractée par la RÉSIDENCE. Une telle autorisation ne saurait créer des droits acquis.

❖ Accès au logement

Le personnel de la RÉSIDENCE a le droit d'accéder à tout moment au logement dans des situations exceptionnelles, notamment en cas de danger.

Le RÉSIDENT doit assurer un accès au logement pendant son absence. En cas de non-respect de cette obligation, le RÉSIDENT est responsable des dommages causés par l'inaccessibilité au logement.

❖ Travaux d'entretien et de rénovation

La RÉSIDENCE peut, sans l'approbation préalable du RÉSIDENT, procéder à des modifications constructives, des travaux d'entretien ou de rénovation afin de réparer un dommage affectant l'immeuble ou afin d'éviter un danger imminent. Il en va de même pour les travaux de modernisation, de réfection et d'agrandissement de l'immeuble ou des logements. Cette dispense d'approbation préalable du RÉSIDENT vaut notamment pour les travaux imposés à la RÉSIDENCE par les dispositions légales et autres prescriptions. Le RÉSIDENT doit garantir l'accès au logement après information préalable des travaux. Le RÉSIDENT est tenu des dommages matériels et financiers lorsqu'il gêne ou retarde la réalisation des travaux.

Les travaux nécessaires pour prévenir des dangers imminents ou pour empêcher des dommages peuvent être effectués sans information préalable.

La réalisation de ces travaux ne donne droit ni à une réduction du prix de pension, ni à indemnisation. La réalisation de ces travaux ne justifie pas un refus de paiement du prix de pension.

❖ Hébergement de tiers et mise à disposition du logement

Le RÉSIDENT n'est pas autorisé à cohabiter avec des tiers et/ou de leur mettre, en cas d'absence prolongée, le logement à disposition. Le cas échéant, la RÉSIDENCE peut, au sens du chapitre V, point C., deuxième alinéa, premier tiret, du présent contrat, résilier le contrat avec effet immédiat.

Le séjour des membres de la famille en cas de situation difficile, notamment en situation de fin de vie, ne constitue pas une violation de cette interdiction.

❖ Sous-location et cession du contrat

Toute sous-location et toute cession du contrat à des tiers sont formellement interdites. Le cas échéant, la RÉSIDENCE peut, au sens du chapitre V, point C., deuxième alinéa, premier tiret, du présent contrat, résilier le contrat avec effet immédiat.

B. Les repas

a) Généralités

Les repas sont servis aux horaires déterminés par la RÉSIDENCE. Ceux de midi et du soir sont servis au restaurant de la RÉSIDENCE, ceux du matin dans le logement du RESIDENT.

Si sur constat de la RÉSIDENCE l'état de santé du RESIDENT le requiert, ces repas peuvent être servis dans le logement.

b) Le prix pour les repas

Le prix pour les repas est compris dans le prix de pension et inclut les repas suivants : petit déjeuner, déjeuner, dîner et les collations. L'un des repas au moins est servi chaud.

Tout autre repas ou collation, ainsi que les boissons accompagnant les repas, sauf l'eau, sont facturées à titre de supplément personnel selon les prix affichés à l'entrée du restaurant.

Le prix pour le service des repas dans le logement en raison de l'état de santé du RESIDENT est inclus dans le prix de pension ou, le cas échéant, pris en charge par l'assurance dépendance. Tout service de repas dans le logement qui n'est pas justifié par l'état de santé du RESIDENT comme mentionné ci-avant et/ou n'est pas pris en charge par l'assurance dépendance, est facturé au RESIDENT à titre de supplément personnel selon les prix figurant à la liste de prix annexée au présent contrat.

C. Animations et vie sociale

Le RÉSIDENT peut participer à toutes animations culturelles, de liberté de culte, des fêtes et traditions, des activités de loisirs, des activités sportives, des activités touristiques, des excursions, etc. offertes et/ou organisées par la RÉSIDENCE en faveur des résidents. L'offre d'animation est adaptée aux besoins du RESIDENT qui est impliqué de manière active dans la vie de la RÉSIDENCE.

Les prestations énumérées ci-avant sont comprises dans le prix de pension. Toutefois, si des manifestations particulières engendrent des frais supplémentaires, la RÉSIDENCE est en droit de demander une participation aux frais pour ces manifestations.

D. Plan de vie individuel

La RÉSIDENCE propose au RESIDENT un plan de vie individuel qui prévoit les services d'animation et de vie sociale ainsi que des aides et des soins adaptés à sa situation. Le plan de vie individuel, établi avec la participation et l'implication du RESIDENT, sera établi au courant des trois premiers mois de la prise d'effet du présent contrat et fera partie intégrante du présent contrat. Le plan de vie individuel évoluera en fonction de l'évolution de l'état de santé du RESIDENT.

E. Prestations complémentaires

Le RÉSIDENT bénéficie, à sa demande, de prestations complémentaires, tels l'entretien de son linge privé, le nettoyage supplémentaire de son logement etc. La liste complète des prestations complémentaires figure au présent contrat. Ces prestations sont facturées au RESIDENT à titre de supplément personnel.

F. Les aides et soins

a) Aides et soins en dehors des prestations de l'assurance dépendance et de l'assurance maladie

Le RÉSIDENT peut demander tous les aides et soins que requiert son état de santé.

Ces prestations sont facturées au RESIDENT à titre de supplément personnel selon les tarifs applicables en matière d'assurance dépendance et/ou en matière d'assurance maladie et/ou selon les prix figurant à la liste de prix annexée au présent contrat.

b) Aides et soins dans le cadre des prestations de l'assurance dépendance

En cas de besoin d'aides et de soins dans le sens de la législation relative à l'assurance dépendance, le RÉSIDENT s'engage à solliciter le bénéfice de l'assurance dépendance. La violation de cette obligation confère à la RÉSIDENCE le droit de résilier le présent contrat avec effet immédiat, conformément au chapitre V, point C., alinéa 2, troisième tiret du présent contrat.

Les aides et soins prestés dans le cadre de l'assurance dépendance sont en principe pris en charge par l'assurance dépendance. La synthèse de prise en charge établie par l'Administration d'évaluation et de contrôle de l'assurance dépendance, de même que toutes leurs modifications ultérieures, font partie intégrante du présent contrat d'hébergement et de prise en charge. Toutefois, les prestations d'aides et soins non prises en charge par l'assurance dépendance, notamment les aides et soins fournis sur demande du RÉSIDENT en dépassement des prestations octroyées par l'assurance dépendance ou les prestations délivrées avant la décision de l'assurance dépendance et par la suite non prises en charge par celle-ci, sont facturées au RESIDENT à titre de supplément personnel selon les tarifs applicables en matière d'assurance dépendance.

Par ailleurs, en cas de refus de solliciter le bénéfice de l'assurance dépendance, et sans préjudice quant au droit de résilier le contrat avec effet immédiat, la RÉSIDENCE facture les soins effectués au RÉSIDENT à titre de supplément personnel selon les tarifs applicables en matière d'assurance dépendance.

c) Soins dans le cadre des prestations de l'assurance maladie

Le RÉSIDENT peut demander tous les soins dans le cadre des prestations de l'assurance maladie que requiert son état de santé (soins infirmiers, soins kinésithérapeutes, etc.).

Ces soins sont en principe pris en charge par l'assurance maladie, selon les modalités de l'assurance maladie, dans les cas où ils sont prodigués sur base d'ordonnances médicales. Toutefois, les soins non pris en charge par l'assurance maladie sont facturés au RESIDENT à titre de supplément personnel selon les tarifs applicables en matière d'assurance maladie et/ou selon les prix figurant à la liste de prix annexée au présent contrat.

d) Préparation des piluliers et distribution des médicaments

Le RÉSIDENT peut solliciter un service de préparation des piluliers et/ou de distribution des médicaments. Ce service est strictement limité à la préparation du pilulier et/ou à la distribution des médicaments. Le RÉSIDENT reste entièrement responsable de la prise effective des médicaments et de l'observation de la médication prescrite.

e) Accompagnement du RÉSIDENT lors des visites médicales

Le RÉSIDENT peut solliciter un service d'accompagnement lors de ses visites médicales au sein ou en dehors de la RÉSIDENCE.

Le service d'accompagnement en dehors de la RÉSIDENCE, qui, sauf urgence, doit être sollicité au moins 5 jours à l'avance à la RÉSIDENCE, est facturé au RESIDENT à titre de supplément personnel selon les prix figurant à la liste de prix annexée au présent contrat.

f) Directive anticipée de fin de vie

Si le RÉSIDENT a rédigé une directive anticipée de fin de vie, il peut remettre une copie de cette directive à la RÉSIDENCE.

g) Libre choix du médecin

Le RÉSIDENT a le libre choix de son médecin-traitant.

En tout état de cause, en cas d'urgence vitale, la RÉSIDENCE peut faire appel à tout autre médecin, voire au Service d'Aide Médicale Urgente (SAMU).

Les notes d'honoraires des médecins sont directement prises en charge par le RÉSIDENT.

III. Volet financier

A. Le prix des prestations

a) Le prix de pension

Les prix de pension, qui sont fonction des différents types de logement disponibles à la RÉSIDENCE, figurent dans la liste de prix annexée au présent contrat.

Le RÉSIDENT s'engage à payer à la RÉSIDENCE le prix de pension résultant du logement mis à sa disposition.

L'inoccupation temporaire du logement – pour des raisons d'hospitalisation ou pour des raisons personnelles ou pour toute autre raison – ne donne droit à aucun remboursement du prix de pension. Les prix relatifs aux repas non pris ne sont pas restitués, sauf si l'inoccupation temporaire ininterrompue dépasse les sept jours et est signalée en avance à la RÉSIDENCE. Dans ce cas, un montant de 10 euros par journée d'absence est restitué au RÉSIDENT, et ce dès le huitième jour suivant le jour de la signalisation de l'inoccupation temporaire.

b) Les prestations supplémentaires payantes et les boissons

Le RÉSIDENT s'engage à payer à la RÉSIDENCE toutes les prestations supplémentaires payantes sollicitées non comprises dans le prix de pension.

Le RÉSIDENT s'engage à payer à la RÉSIDENCE toutes les boissons non comprises dans le prix de pension.

c) Le dépôt de garantie

Un dépôt de garantie correspondant au prix de pension d'un mois est payable par virement bancaire dès conclusion du présent contrat et en tout état de cause avant emménagement. Ce forfait sera restitué à la fin du contrat, déduction faite d'un éventuel arriéré du prix de pension ou d'autres frais résultant du présent contrat dès que les décomptes seront disponibles.

d) Le Fonds national de solidarité

Le RÉSIDENT peut demander l'intervention financière du Fonds national de solidarité.

B. L'adaptation des prix

Tous les prix figurant sur la liste des prix annexée au présent contrat sont automatiquement adaptés à l'évolution de l'échelle mobile des salaires. En cas d'abrogation ou de gel de cet indice, un indice se rapprochant le plus possible de cet indice est à appliquer.

En cas d'augmentation des frais de la RÉSIDENCE, notamment en raison de l'évolution des conventions collectives de travail applicables, de l'adaptation de dispositions légales ou réglementaires, de l'évolution de certains prix de matière première, etc., les prix figurant sur la liste des prix annexée au présent contrat peuvent être adaptés au cours du contrat afin d'assurer la couverture de ces frais. Dans ce cas, l'adaptation des prix figurant sur la liste de

prix sera portée à la connaissance du RÉSIDENT par tout moyen approprié, notamment par affichage aux endroits dédiés à cet effet ou par remise en mains propres au RÉSIDENT de la nouvelle liste des prix. L'adaptation des prix sera effective deux mois après que l'adaptation des prix aura été portée à la connaissance du RÉSIDENT.

En cas d'adaptation des prix en raison de l'augmentation des frais de la RÉSIDENCE, et par dérogation aux stipulations relatives à la résiliation du présent contrat à l'initiative du RÉSIDENT, stipulations figurant au chapitre V, point B. ci-dessous, le RÉSIDENT peut mettre fin au présent contrat avec effet à la date de l'expiration du préavis dont question ci-avant en signalant à la RÉSIDENCE, par lettre recommandée, au plus tard un mois après que l'augmentation des prix a été portée à sa connaissance, qu'il désire mettre fin au contrat en raison de l'adaptation des prix.

La nouvelle liste des prix résultant de l'adaptation des prix en raison de l'évolution de l'échelle mobile des salaires et/ou en raison de l'augmentation des frais de la RÉSIDENCE se substitue automatiquement à la liste des prix annexée au présent contrat.

C. Le paiement des prestations

Le prix de pension du premier mois, ainsi que le forfait unique dont question au point III. A. 3. ci-avant, sont payables par virement bancaire uniquement, dès conclusion du présent contrat et en tout état de cause avant emménagement. Par prix de pension du premier mois il y a lieu d'entendre la fraction du prix de pension mensuel correspondant à la partie du mois restant à courir si l'emménagement a lieu avant le quinzième jour du mois, sinon la fraction du prix de pension mensuel correspondant à la partie du mois restant à courir augmentée du prix du mois subséquent si l'emménagement a lieu à partir du quinzième jour du mois.

Le prix de pension des mois subséquents, qui est exigible au début de chaque mois, ainsi que les prestations supplémentaires payantes et boissons, pour lesquelles la RÉSIDENCE établit une facture à la fin de chaque mois clôturé, sont payables par ordre de domiciliation.

Aucun paiement en espèces ne sera accepté.

D. Les pourboires

Le personnel n'est autorisé à accepter aucun pourboire. Ainsi, les pourboires individuels au personnel sont prohibés. En tout état de cause, les pourboires ne peuvent en aucun cas dispenser du paiement des services supplémentaires.

Pour le cas où le RÉSIDENT veut récompenser le personnel pour les services effectués, il peut remettre un don à la direction de la RÉSIDENCE qui le transmet à la caisse commune du personnel.

IV. Durée du contrat

La date de prise d'effet du présent contrat est fixée au _____ et court pour une période à durée indéterminée.

Sans préjudice de la stipulation ci-dessous relative au paiement du prix de pension, le contrat se termine automatiquement au décès du RÉSIDENT.

Le RÉSIDENT et la RÉSIDENCE peuvent toutefois résilier le présent contrat conformément aux stipulations du chapitre V ci-après.

V. Résiliation du contrat

A. Résiliation du contrat d'un commun accord

Le RÉSIDENT et la RÉSIDENCE peuvent à tout moment résilier le présent contrat d'un commun accord. La résiliation d'un commun accord nécessite la forme écrite.

B. Résiliation du contrat à l'initiative du RÉSIDENT

Nonobstant le droit de résiliation mentionné à l'avant-dernier alinéa du chapitre II, point A.1. et à l'avant-dernier alinéa du chapitre III, point B. ci-dessus, le RÉSIDENT a le droit de résilier le contrat, par lettre recommandée, à la fin de chaque mois en observant un préavis de trois mois.

C. Résiliation du contrat à l'initiative de la RÉSIDENCE

La RÉSIDENCE a le droit de résilier le contrat par lettre recommandée, à la fin de chaque mois, en observant un préavis de six mois.

La RÉSIDENCE peut toutefois résilier le contrat avec effet immédiat pour motifs graves, en particulier en cas de :

- non-respect du présent contrat ou du règlement d'ordre intérieur ;
- retard de paiement de plus de deux mois du prix de pension ou d'autres obligations de paiement découlant du présent contrat ;
- non-revendication par le RÉSIDENT de l'assurance dépendance selon les dispositions de la loi modifiée du 19 juin 1998 portant introduction d'une assurance dépendance ;
- violation grave par le RÉSIDENT de toute autre disposition légale ou stipulation contractuelle.

VI. Obligations résultant de la fin / de la résiliation du contrat

A. Paiement du prix de pension

Si la fin du contrat résulte de sa résiliation, le prix de pension est entièrement dû jusqu'à la fin du préavis. Si la fin du contrat résulte du décès du RÉSIDENT, le prix de pension est entièrement dû jusqu'au jour qui suit le décès. En tout état de cause, le prix de pension est toujours dû aussi longtemps que le logement n'est pas entièrement libéré.

B. Libération du logement

Si la fin du contrat résulte de sa résiliation, le logement doit être libéré au plus tard à la fin du préavis. Si la fin du contrat résulte du décès du RÉSIDENT, le logement doit être libéré au plus tard dans le mois qui suit le décès.

En cas de non-respect des dates limites pour la libération du logement, la RÉSIDENCE est en droit, à charge et aux risques et périls du RÉSIDENT ou de ses héritiers, d'entreposer les biens du RÉSIDENT et de procéder à la remise en état du logement.

Contre présentation d'une pièce justificative, les héritiers du RÉSIDENT décédé peuvent enlever le mobilier et les biens personnels de ce dernier.

VII. Responsabilité

A. Responsabilité de la RÉSIDENCE

La RÉSIDENCE souscrit les assurances suivantes :

- une assurance responsabilité civile professionnelle pour son personnel couvrant accessoirement les risques d'intoxication alimentaire ;
- une assurance au premier risque contre les vols commis avec effraction des objets personnels des résidents.

Le RÉSIDENT effectue ensemble avec une personne de son choix et un représentant de la RÉSIDENCE un inventaire de ses objets personnels à son entrée à la RÉSIDENCE. L'inventaire est annexé au présent contrat.

Nonobstant l'inventaire précité ci-dessus, la RÉSIDENCE décline toute responsabilité en cas de vol avec ou sans effraction ou de perte des bijoux, d'argent liquide ou d'autres objets de valeur du RÉSIDENT.

En tout état de cause, la responsabilité de la RÉSIDENCE ne peut être engagée qu'à hauteur de ses différentes assurances mentionnées ci-avant.

B. Responsabilité du RÉSIDENT

Le RÉSIDENT est responsable des dégâts causés par lui ou par ses visiteurs au logement et/ou aux installations de la RÉSIDENCE et/ou aux personnes accédant à la RÉSIDENCE. Le RÉSIDENT conclut une assurance de responsabilité civile pour couvrir ces risques.

A la demande de la RÉSIDENCE, le RÉSIDENT doit prouver, à tout moment de l'exécution du présent contrat, l'existence d'une telle assurance de responsabilité civile.

VIII. Règlement d'ordre intérieur

Le RÉSIDENT s'engage à respecter le règlement d'ordre intérieur de la RÉSIDENCE, lequel est annexé au présent contrat et qui est régulièrement mis à jour par la RÉSIDENCE.

Le nouveau règlement d'ordre intérieur sera porté à la connaissance du RÉSIDENT par tout moyen approprié, notamment par affichage aux endroits dédiés à cet effet ou par remise en mains propres au RÉSIDENT.

Chaque nouveau règlement d'ordre intérieur se substitue automatiquement au règlement d'ordre intérieur annexé au présent contrat.

IX. Modification du contrat

Des modifications et des clauses additionnelles à ce contrat doivent être formellement acceptées par écrit.

X. Protection des données

La RÉSIDENCE en tant que Responsable du Traitement s'engage à collecter et traiter les données à caractère personnel conformément à toutes les dispositions légales relatives à la protection des personnes physiques et au traitement des données à caractère personnel.

La collecte et le traitement des données à caractère personnel du RÉSIDENT sont nécessaires à l'exécution du présent contrat conformément à l'article 6.1.b du RGPD, ou au respect des obligations légales auxquelles la RÉSIDENCE est soumise. Cette collecte et ce traitement de données peuvent également être fondés sur l'intérêt légitime poursuivi par la RÉSIDENCE ou sur le consentement du RÉSIDENT.

La RÉSIDENCE est amenée à transmettre les données du RÉSIDENT aux destinataires autorisés par exemple à la fiduciaire et aux autorités publiques telles que l'Administration d'évaluation et de contrôle de l'assurance dépendance ou la Caisse nationale de Santé dans la limite des transferts nécessaires à la bonne et efficace exécution du présent contrat.

Une notice d'information plus complète est à la disposition du RÉSIDENT : « Livret d'accueil résident ». Pour exercer ses droits et pour toute information sur le traitement des données à caractère personnel, le directeur d'établissement peut être directement contacté et/ou le délégué à la protection des données (DPO) à l'adresse mail suivante : dpo.lu@emeis.com.

Compte tenu de la législation en vigueur, notamment celle relative au respect des libertés fondamentales, de la vie privée et de l'intimité des personnes, et celle relative aux droits et devoirs des employeurs et de leurs salariés, la pose de caméras dans la chambre est totalement interdite. Le RÉSIDENT s'engage expressément à respecter cette interdiction.

XI. Loi applicable et juridictions compétentes

Le présent contrat est régi par le droit luxembourgeois.

En cas de différent dans l'interprétation ou l'application du présent contrat, seuls les tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Luxembourg sont compétents.

Fait à Strassen en deux originaux, le _____.

RÉSIDENCE

RÉSIDENT ou Tuteur/Représentant légal

Monsieur/Madame..... se déclare formellement porter fort, conformément à l'article 1120 du Code civil, pour tous les engagements pris dans le présent contrat par le RÉSIDENT à l'égard de la RÉSIDENCE

Date : _____ Signature : _____

Annexes :

- Projet d'établissement complet applicable au jour de la signature du contrat, consultable dans les téléchargements disponibles du site de la Résidence
- Règlement d'ordre intérieur (ROI) de la RÉSIDENCE applicable au jour de la signature du contrat, consultable dans les téléchargements disponibles du site de la Résidence
- Etat des lieux du logement
- Liste des prix et services supplémentaires applicables au jour de la signature du contrat

Version 08.2024