



CONVENTION

Entre les soussignés:

VITALHOME du VAL de KAYL

Association sans but lucratif dont le siège est à Kayl
dûment représentée par :

Le chargé de direction, sur délégation du Conseil d'Administration
Ci-après dénommée « **L'Association** »

D'une part

Et

Mme, Mr,.....

Demeurant à.....

Né(e) le.....

À.....

Ci-après dénommé(e) « **Le Résident** »

D'autre part

Il a été convenu ce qui suit

Implantée en plein centre de Kayl, la Résidence du Val de Kayl constitue un Logement Encadré pour Personnes Agées qui veille à préserver l'indépendance de chaque Résident dans un climat de convivialité, de partage et de respect mutuel. L'Association a délégué la gestion de la résidence à Doheem versuergt – service des aides et soins de la Croix-Rouge luxembourgeoise a.s.b.l..

Les locaux privatifs répartis sur deux niveaux avec un ascenseur accessible aux fauteuils roulants, sont disposés autour d'un patio central de 250 m² surmonté d'une verrière.

La Résidence du Val de Kayl comprend :

- 2 appartements F2 de 45 m² qui sont la juxtaposition de 2 studios
- 36 studios F1 de 22,5 m².

Chaque studio est équipé d'une salle de bains accessible aux fauteuils roulants, avec douche, WC surélevé, un lavabo, un coin cuisine (avec un réfrigérateur et un meuble évier), des rayonnages de rangement et un grand placard avec penderie et tiroirs. Une prise téléphone et le raccordement télévision complètent l'équipement standard.

La Résidence du Val de Kayl devient obligatoirement résidence principale pour chaque Résident.

La Résidence du Val de Kayl ne peut héberger que des personnes dont le besoin en assistance d'une tierce personne pour les actes essentiels de la vie ne dépasse pas les 12 heures par semaine.

La présente convention d'hébergement ne tombe pas sous l'effet de la loi modifiée sur le bail à loyer du 21 septembre 2006, de sorte que le Résident ne saurait invoquer les droits du locataire qui en découlent.

Dans l'éventualité où la situation d'un Résident change dans le sens qu'il nécessite pour son bien-être plus de 12 heures de prestations hebdomadaires d'aides et de soins au sens de l'article 4.4 du règlement grand-ducal du 08 décembre 1999 concernant l'agrément aux gestionnaires de services pour personnes âgées, ce Résident consent d'ores et déjà à demander avec l'aide de VITALHOME son transfert dans un établissement adapté à sa situation et à son état. En attendant ce transfert, la présente relation contractuelle avec le Résident continuera comme par le passé.

Dans le cas d'une altération des facultés physiques ou mentales du Résident, susceptible de constituer une gêne ou un danger pour les autres résidents, le Résident (locataire ou propriétaire) s'engage à demander avec l'aide de l'Association son transfert dans un centre adapté à sa situation et à son état.

Le Résident aura le libre choix de sa nouvelle résidence.

1. LES MODALITES DE LA LOCATION

Le Résident peut au choix louer un studio ou un appartement au tarif indiqué à l'annexe 1 de la présente convention.

1.1. Type de location

L'appartement / le studio loué est un appartement de type

- studio F1
- appartement F2

à savoir le studio/appartement n° sis au Etage.

1.2. La durée de la location

La Location se fera pour une durée indéterminée débutant le
Les deux parties disposent chacune d'une période d'essai d'un mois, soit
du..... au..... Dans l'hypothèse où la
période d'essai n'est pas concluante pour l'Association ou pour le Résident, le loyer
à payer par le Résident est calculé au prorata des jours de location du logement par
le Résident.

1.3. Résiliation

Au-delà de la période d'essai le Résident peut à tout moment notifier à l'Association son intention de quitter les lieux. Il le fera par lettre recommandée, en respectant au moins un mois de préavis, avant la fin duquel tous les effets personnels du Résident devront être enlevés. Dans le cas contraire, le loyer courra jusqu'à libération complète du logement. Au cas où les effets personnels ne seraient pas enlevés endéans les 2 mois de la résiliation de la présente convention, l'Association se réserve le droit de les entreposer aux frais du Résident et après un an, d'en disposer selon le choix de l'Association.

1.4. Décès

En cas de décès du Résident, ses ayants droit disposent d'un délai d'un mois pour enlever les effets personnels du Résident. Le loyer est dû pendant cette période. Au cas où les effets personnels ne seraient pas enlevés, l'Association se réserve le droit de les entreposer aux frais des ayants droit et après un an, d'en disposer selon le choix de l'Association.

En cas de décès du Résident entre la signature de la présente et l'emménagement, le premier mois de loyer est dû.

2. LES PRESTATIONS

2.1. Prestations comprises dans le tarif

Le tarif indiqué à l'annexe 1 comprend :

- le logement et les charges y liées (chauffage, électricité, eau sanitaire, nettoyage et entretien des parties communes et des appartements individuels, service blanchisserie et la gestion des déchets)
- 3 repas (petit déjeuner, déjeuner, dîner) par jour et une collation ainsi que l'eau servie en salle à manger,
- la présence sur site 7 jours /7 et 24 heures/24, de personnel d'assistance,
- la location du système d'appel d'urgence et le raccordement ainsi que l'abonnement de télévision avec accès aux chaînes classiques non-payantes.

Le Résident peut accéder librement aux locaux communs, tels la salle de restauration, la salle de détente, la terrasse et le parking.

2.2. Prestations exclues du tarif

Sont exclus de la présente convention les services individuels qui feront l'objet de conventions et de règlements distincts et directs, notamment :

- Le Résident a le libre choix de choisir un réseau d'aides et de soins. Les modalités sont fixées dans le contrat du Résident avec ce réseau.
- Les soins et services proposés selon le catalogue de toutes les prestations que Doheem versuergt asbl. peut offrir à ses clients et auxquelles le Résident aura le cas échéant recours.
- Le recours à des médecins, des prestataires de soins, des pédicures, des coiffeurs ou autres prestataires, librement choisis par le Résident.
- Le recours à des abonnements et communications téléphoniques.
- Les recours à des abonnements supplémentaires de l'opérateur de télévision.

2.3. Tarifs

Le tarif des différents services fournis par l'Association est annexé à la présente convention. Les tarifs sont déterminés conformément à l'article 3.2 de la présente convention.

3. DETERMINATION DU TARIF ET MODALITES DE REGLEMENT

3.1. Détermination du prix et modalités de règlement

Les prix des prestations à fournir en exécution de la prise en charge convenue sont fixés et acceptés suivant la liste des prix ci-annexée. Celle-ci est ventilée en catégories tarifaires différentes et arrêtée périodiquement à l'occasion de l'Assemblée Générale de l'Association. Le Résident s'engage à acquitter le montant retenu d'avance et pour la première fois à la date fixée sous 1.2 de la présente, puis mensuellement le 1^{er} du mois par domiciliation ou par virement au profit du compte LU52 0030 7712 4229 0000 auprès de la BGL (BGLLLULL) de Doheem versuergt asbl qui fait la gestion du logement encadré.

3.2. Variations de prix

L'Assemblée Générale de l'Association peut décider des modifications de prix. Les Résidents sont informés des nouveaux tarifs par courrier.

Les prix pour les aides et soins sont déterminés par le réseau d'aides et de soins choisi par le Résident.

3.3. Hospitalisation ou autres absences

En cas d'hospitalisation ou d'autres absences du logement encadré durant la période d'exécution de la convention, le prix des prestations dû par le Résident ne subira aucune modification quant à son montant ou ses modalités de règlement et ce quelle que soit la durée ou la fréquence des absences. Exception sera faite pour les repas non pris.

3.4. Dépôt de garantie

Le Résident verse au plus tard le jour de son entrée dans le logement loué, à l'Association Vitalhome du Val de Kayl a.s.b.l.

(compte bancaire LU30 0090 0000 0238 0715 auprès de la banque Raiffeisen CCRALULL)

qui le reconnaît et lui consent bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement, comme dépôt de garantie la somme de 1200 euros pour un studio, respectivement 2400 euros pour un F2.

Le montant du dépôt de garantie sera conservé par l'Association pendant toute la durée de la convention. Après règlement entier et définitif de toute somme due à l'Association ou à son gestionnaire (notamment pour des réparations éventuelles prévues dans l'article 4 respectivement des frais d'entrepôt ou de recyclage des effets tels que prévus dans l'article 1.3 et 1.4 de de la présente convention) le solde sera restitué au Résident.

4. ETAT DES LIEUX

Les parties reconnaissent avoir procédé à un examen contradictoire de l'état des lieux. Le Résident prend les lieux loués dans leur état au jour de l'entrée en jouissance sans pouvoir exiger de l'Association aucun aménagement ni aucune modification de quelque nature que ce soit.

Au départ du Résident, un état des lieux sera effectué et les frais pour d'éventuelles réparations non liées à l'usure normale seront retenus du dépôt de garantie

En ce qui concerne le téléphone, le Résident supportera la taxe d'abonnement pour sa propre ligne et les frais d'aménagement complémentaires intérieurs y afférents.

5. ENTRETIEN

Le Résident devra conserver les locaux, dont il a la jouissance privative, en bon état d'entretien pendant toute la durée de la convention.

En cas de manquement à cette obligation et sans préjudice de toute autre conséquence ci-après précisée, l'Association aura la faculté de procéder elle-même à l'entretien ou la réparation des locaux, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un mois et ce aux frais du locataire.

Le Résident ne pourra faire dans les lieux loués aucune transformation, amélioration ou cloisons.

Il ne pourra faire aucun aménagement ni travaux de décoration intérieure sans l'autorisation préalable de l'Association.

6. OCCUPATION-JOUISSANCE

Le Résident devra jouir des locaux privatifs et des locaux collectifs en bon père de famille suivant leur destination.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance au voisinage ou aux autres résidents, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées, et, d'une façon générale, ne commettra aucun abus de jouissance ou de comportement. A noter plus particulièrement que l'introduction et la tenue d'animaux domestiques à l'intérieur de la résidence sont formellement prohibés.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les locaux privatifs dont il a la jouissance et devra, sous peine d'être personnellement responsable, prévenir l'Association sans retard de toute atteinte qui serait portée à son logement et de toute dégradation et détérioration qui viendraient à être causées ou à se produire et qui nécessiteraient des travaux à charge de l'Association.

Le Résident doit respecter le règlement intérieur en vigueur.

7. CESSION-SOUS-LOCATION

Le Résident ne pourra céder ou sous-louer les droits qui lui sont conférés par la présente convention.

8. ASSURANCES

Le Résident sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances représentées au Luxembourg une ou plusieurs polices d'assurances garantissant ses objets et biens personnels inhérents à son occupation des lieux, le recours de tiers.

Il devra justifier de ces assurances et de l'acquit des primes à toute réquisition de l'Association.

Le Résident ne pourra en aucun cas tenir pour responsable l'Association ou le gestionnaire de tout vol qui pourrait être commis ou de tout dommage qui pourrait lui être causé par les autres résidents ou leurs visiteurs. Il ne pourra réclamer ni indemnité ni intérêts à l'Association ou au gestionnaire de ce chef.

9. VISITE DES LIEUX PRIVATIFS

Le Résident devra laisser entrer le représentant de l'Association, ou toute autre personne autorisée par cette dernière, dans les locaux privés pour contrôler leur état, quand l'Association le jugera à propos et après information préalable, sans cependant que les visites puissent être abusives.

10. CLAUSES RESOLUTOIRES

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement des factures, l'Association a le droit de résilier la présente convention.

11. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en la

**« Résidence du Val de Kayl »
26, rue de Tétange
L-3672 KAYL**

Le Résident s'engage à déclarer son emménagement auprès du bureau de la population de l'administration communale.

Fait à Kayl, le en double exemplaire

L'Association

Le Résident (ou son représentant légal)