

**Logement encadré « Residenz Laanscht d'Sauer »**

**Convention d'hébergement**

Entre

Doheem versuergt - service des Aides et Soins de la Croix-Rouge luxembourgeoise asbl avec siège social à L-1840 Luxembourg, 44 bvd Joseph II représentée par le/la chargé(e) de direction du logement encadré, sur délégation du Conseil d'Administration, « Residenz Laanscht d'Sauer » sis à L-9650 Esch-sur-Sûre, 6, rue du Moulin ci-après dénommée « Le Prestataire »,

et

Madame/ Monsieur .....  
matricule : .....  
demeurant à .....  
courriel : ...../..... Tel. : .....  
ci-après dénommé(e) « Le Résident »,

**Il est convenu ce qui suit :**

**PREAMBULE**

Implantée à Esch-sur-Sûre, la « Residenz Laanscht d'Sauer » ci-après «la Résidence» constitue un logement encadré pour personnes âgées qui veille à préserver l'indépendance de chaque résident dans un climat de convivialité, de partage et de respect mutuel, dans le respect des principes de la Croix-Rouge luxembourgeoise et des valeurs de Doheem versuergt asbl.

La structure comprend et propose à la location :

- 16 studios pour une personne seule;
- 2 studios pour une ou deux personnes;
- 5 studios pour une personne;
- 2 studios pour un séjour de courte durée (pour hébergements à durée limitée);
- des parties communes, telles que salle commune où sont pris les repas et qui sera aussi surtout un lieu d'animation et de communication, salon de détente et terrasse.

La composition du logement est reprise dans l'état des lieux.

La Résidence devient obligatoirement résidence principale pour chaque résident. Le Résident s'engage à se déclarer auprès du bureau de la population de l'administration communale d'Esch-sur-Sûre.

La Résidence 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 12 heures par semaine.

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 du chargé de direction 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. Le Résident aura le libre choix de sa nouvelle résidence.

## 1. Objet :

Le bailleur loue au preneur, qui accepte

- Petit studio (1 seule personne)
- Studio moyen (1 seule personne)
- Grand studio (1 ou 2 personnes)
- Appartement pour séjour de courte durée (1 seule personne, min. 1 semaine et par semaine entière)

à savoir l'appartement n° \_\_\_ sis au \_\_\_ étage sis 6, rue du Moulin à L-9650 Esch-sur-Sûre

Le preneur déclare connaître les locaux pris en location, les avoir loués dans un bon état, et s'engage à rendre les lieux loués à la fin du bail dans le même état.

A cet effet, un état des lieux contradictoire sera établi au début et à la fin du bail. Au début du bail, à défaut d'établissement de l'état des lieux du fait du preneur, le preneur sera réputé avoir reçu les locaux en parfait état. A la fin du bail, le preneur ne sera libéré qu'après la remise des clés et un état des lieux contradictoire.

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

## 2. Durée

Habitation :  
La présente convention prend effet le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.  
Elle est conclue pour une durée indéterminée.

Séjour :  
La présente convention prend effet le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ et se termine le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

La réservation d'un appartement de séjour de courte durée est effective une fois la présente convention signée et la garantie perçue par le Prestataire.

En cas d'annulation d'une réservation moins de 15 jours avant la date de début prévue du séjour, la facture de l'hébergement sera intégralement due.

En cas de volonté de prolonger le séjour après la date initialement réservée, cela ne sera possible que selon la disponibilité des appartements de séjour de courte durée et après un accord formel du Prestataire formalisé par un nouveau contrat.

Le Résident peut à tout moment notifier au Prestataire son intention de quitter les lieux. Il le fera par lettre recommandée avec 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.

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.

### **3. Tarif**

Le tarif est indiqué à l'annexe 1

Le Résident s'engage à régler le tarif mensuellement par anticipation et pour au plus tard le 5<sup>ième</sup> jour du mois en cours par virement au profit du compte LU52 0030 7712 4229 0000 (de la BGL) du Prestataire. Une facture mensuelle est adressée au Résident.

### **4. Dépôt de garantie**

Le Résident verse au plus tard le jour de son entrée dans le logement loué, au Prestataire (compte bancaire LU52 0030 7712 4229 0000 auprès de la BGL) qui le reconnaît et lui consent bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement, comme dépôt de garantie la somme de 2.000 € pour un appartement à durée indéterminée ou la somme de 1.000 € pour un appartement de séjour de courte durée.

Le montant du dépôt de garantie sera conservé par le Prestataire pendant toute la durée de la convention. Après règlement entier et définitif de toute somme due au Prestataire (notamment pour des réparations éventuelles prévues dans l'article 1 de la présente convention) le solde sera restitué au Résident dans un délai de 30 jours.

### **5. Assurances**

L'assurance de la Résidence ne couvre pas les effets personnels du Résident, qui s'engage en conséquence à contracter personnellement une assurance garantissant ses biens et objets personnels contre le vol ou tout dommage qui pourrait lui être causé par les autres résidents ou visiteurs. Il ne pourra à ce titre réclamer aucun dédommagement à la Résidence.

## **6. 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, le Prestataire aura la faculté d'y procéder lui-même après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée un mois sans effet.

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 écrite préalable du Prestataire.

## **7. Cession-Sous-Location**

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

## **8. Visite des lieux privés**

Le Résident devra laisser pénétrer le Prestataire, ou toute autre personne autorisée par ce dernier, dans les locaux privés pour contrôler leur état, quand le Prestataire le jugera utile, sans cependant que les visites ne puissent être abusives.

## **9. Occupation- Jouissance**

Le Résident devra jouir des locaux privés 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 les animaux domestiques sont formellement interdits.

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

Le Résident doit respecter le règlement d'ordre interne (ROI) en vigueur.

## **10. Dispositions finales**

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en la  
**« Residenz Laanscht d'Sauer »**  
**6, rue du Moulin**  
**L-9650 Esch-sur-Sûre**

- Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement des factures, le Prestataire a le droit de résilier la présente convention et le Résident aura un mois de préavis pour vider l'appartement ainsi que tous ses effets personnels. Le loyer est dû durant toute la période d'occupation de l'appartement.
- 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 s'engage à demander avec l'aide du Prestataire son transfert dans un centre adapté à sa situation et à son état.
- La présente convention est soumise au droit luxembourgeois et les tribunaux luxembourgeois sont seuls compétents pour connaître de tout litige en résultant et qui n'aura pu être réglé à l'amiable.
- La présente convention ne tombe pas sous l'effet de la loi modifiée sur le bail à loyer du 21 septembre 2006. Dans ce sens, le Résident ne peut invoquer les droits du locataire tels que prévu par la loi précitée.

Fait à Esch-sur-Sûre, le \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ en double exemplaire.

Le Prestataire  
Marson Tamara

Le Résident (ou son représentant légal)