

LOGO

CONVENTION « LOGEMENT ENCADRÉ POUR PERSONNES ÂGÉES »

Préambule

La Fondation Félix Chomé bénéficie d'un agrément du Ministre de la Famille et de l'Intégration l'autorisant à exercer l'activité logement encadré pour personnes âgées, telle que cette activité rentre dans les dispositions prévues par la loi modifiée du 08.09.1998 réglant les relations entre l'Etat et les organismes œuvrant dans les domaines social, familial et thérapeutique.

La Fondation, Félix Chomé dans son objet social, admet comme locataires, suivant les modalités à arrêter par le conseil d'administration, des personnes âgées qui ne disposent que de revenus modestes et que la présente convention est signée en raison des revenus modestes dont dispose le résident.

Le contrat conclu entre parties l'est dans le cadre de l'objet social ci-dessus mentionné.

Entre

la Fondation Félix Chomé, 44, rue d'Eich, L-1460 Luxembourg, représentée par son Président et le Chargé de direction, organisme agréé pour l'exercice de l'activité de « logement encadré pour personnes âgées » d'une part, ci-après dénommée « Fondation »

et

Résident

ci-après dénommée le « Résident », d'autre part il est convenu ce qui suit :

1. OBJET

Le présent contrat a pour objet le logement du Résident préqualifié dans le studio numéro

0.10

situé au

1^{er} étage

de la Fondation, comprenant une cuisine équipée, une pièce de séjour / chambre à coucher, une salle de bain avec un WC et une cave.

2. INDEMNITÉ D'OCCUPATION

L'indemnité d'occupation, qui représente une participation aux frais d'exploitation de la Fondation, s'élève à

Calcul individualisé en fonction des revenus du résident

par mois, et est payable d'avance, moyennant ordre permanent pour le 1er de chaque mois au compte de la Fondation numéro IBAN LU65 0022 1006 1670 0000/BIC BILLULL au près de la banque Internationale à Luxembourg S.A. (BIL)

L'indemnité d'occupation est basée sur l'indice officiel des prix à la consommation en vigueur à la signature de ce contrat et sera réajustée tous les ans à la date anniversaire du contrat sur base de l'indice des prix du mois précédent cette échéance.

Si le Résident occupe le studio avant le 15 du mois, l'indemnité est entièrement due ; elle est réduite de moitié si le séjour débute après le 15 du mois.

L'indemnité d'occupation est due jusqu'à la libération définitive du studio.

Sont compris dans cette indemnité d'occupation, outre la mise à disposition du logement ci-dessus spécifié, les frais de chauffage, d'électricité et de consommation d'eau du studio, les frais des parties communes, les taxes de la ville (tout à l'égout et enlèvement des ordures), ainsi que l'assurance locative.

Ne sont pas inclus, l'assurance vol et / ou incendie des biens propres du Résident auquel il appartient de conclure un tel contrat.

D'autre part, l'hypothèse où la consommation annuelle de chauffage, mesurée dans le studio au moyen d'un calorimètre fixé au radiateur, dépasse de plus de 10% la consommation moyenne de chauffage relevée dans les autres studios, la Fondation se réserve expressément le droit de facturer la différence au Résident.

3. CONDITIONS

- 3.1 Le Résident prend les lieux à l'état bien connu des parties et plus précisément tel que spécifié dans le procès-verbal de mise à disposition et s'engage à les garder en parfait état et à les utiliser en « bon père de famille ». Le Chargé de direction ou son délégué pourra s'assurer de l'état du studio périodiquement, le tout après avoir pris rendez-vous. Dans l'hypothèse où le Résident n'est plus à même d'assurer l'entretien de son studio ou refuse de le faire, la Fondation se réserve le droit de faire appel à une tierce personne pour faire nettoyer le studio, le tout aux frais du Résident.

A la sortie du résident, l'état des lieux sera repris dans un document intitulé procès-verbal de restitution des lieux. La restitution devra se faire dans l'état tel que repris au procès-verbal de mise à disposition ; il sera toutefois tenu compte de l'usure normale.

- 3.2 Il est interdit au Résident d'apporter la moindre modification au studio, notamment de percer un mur ou de démolir un bien d'équipement. Tous les dégâts occasionnés au studio par suite de négligence, défaut d'entretien ou malveillance de la part du Résident, sont à la charge exclusive de ce dernier.
- 3.3 Le Résident doit tolérer toutes les grosses et menues réparations qui s'imposeront ou qui seront jugées nécessaires par la Fondation sans pouvoir réclamer aucune indemnité ou diminution de l'indemnité d'occupation, quelles que soient la nature et la durée des travaux.
- 3.4 Le Résident ne peut céder son droit d'occupation ou mettre son studio à disposition d'un tiers. Il est strictement interdit à un tiers de passer la nuit dans un studio.
- 3.5 Le Résident reconnaît avoir reçu un exemplaire du règlement intérieur qui fera partie intégrante du présent contrat. Il déclare en avoir pris connaissance et s'engage à en respecter toutes les stipulations.
- 3.6 Lors de la signature de cette convention, le Résident communique à la Fondation les nom, adresse et numéro de téléphone des personnes (famille, amis, médecin) à contacter en cas de besoin, notamment en cas de maladie, d'accident ou de problèmes en général.

4. DUREE ET EXPIRATION

- 4.1 Le présent contrat entre en vigueur le XX XXX XXX et est conclu pour une durée indéterminée.
- 4.2 Le contrat peut prendre fin sur initiative du Résident moyennant préavis d'un mois à notifier à la Fondation par lettre recommandée.
- 4.3 La Fondation se réserve expressément le droit de mettre un terme au présent contrat moyennant préavis de trois mois à notifier par lettre recommandée en cas de violation grave et répétée des dispositions du règlement intérieur par le Résident ou en cas d'alcoolisme régulier dans son chef.
- 4.4 Le présent contrat prend fin sans délai en cas de non-paiement de l'indemnité d'occupation.
- 4.5 Le contrat expirera également en cas de détérioration durable et irréversible de la santé du Résident exigeant un encadrement et / ou un traitement spécialisé dans son chef que la Fondation ne peut pas lui procurer, notamment pour le Résident qui dépasse le seuil de 12 heures hebdomadaires d'aides et de soins comprenant les actes essentiels de la vie pris en charge par l'assurance dépendance, tel que figurant à l'article 4.4 du règlement grand-ducal du 8 décembre 1999 concernant l'agrément à accorder aux gestionnaires de services pour personnes âgées.
- 4.6 La Fondation se réserve le droit de mettre fin au présent contrat en cas d'hospitalisation prolongée du Résident (au moins 3 mois). En tout état de cause, le présent contrat expirera automatiquement après écoulement d'un délai de trois mois qui suivra le placement du Résident dans une Maison de Soins ou de Gériatrie et un mois après son décès.

- 4.7 Le Résident s'engage à habiter les lieux de façon continue et ininterrompue, sans préjudice de son droit aux vacances normales.

Toute absence prolongée doit être justifiée soit par des certificats médicaux, soit par d'autres documents probants.

Toutefois en cas d'absence prolongée s'étendant sur plus de 2 mois consécutifs ou encore sur des périodes répétées pendant une durée d'une année, la Fondation se réserve le droit de mettre fin au contrat moyennant préavis de 3 mois.

Il est également entendu entre parties que toute cause d'absence prolongée qui est connue par le Résident doit être annoncée à la Fondation avant son départ.

Le Résident, hormis les cas de maladie imprévisibles nécessitant une hospitalisation d'urgence, signera au préalable une déclaration d'absence temporaire reprenant les motifs de cette dernière avec indication de l'adresse où il est joignable pendant son absence.

- 4.8 Au terme du présent contrat intervenu pour n'importe quelle cause, le Résident, ses héritiers ou ayants droit sont tenus de libérer les lieux dans un délai de trente jours.

5. CLAUSES SPECIALES

La présente convention conclue entre parties l'a été en raison de la déclaration d'origine faite par le Résident qu'il ne dispose que de revenus modestes.

Le Résident est tenu d'informer spontanément la Fondation de tout changement de sa situation financière, ce qui a pour incidence que si cette dernière avait existé lors de l'attribution de son logement, ce dernier n'aurait pas été mis à sa disposition.

Le Résident s'engage par ailleurs, sur simple demande de la Fondation, de produire tout document de nature à fournir des renseignements sur sa situation financière, tels qu'extraits bancaires, relevés cadastraux, déclarations d'impôts. La liste ci-dessus mentionnée est énonciative et non pas limitative.

Au cas où la situation financière du Résident s'améliorerait conformément aux conditions mentionnées ci-dessus, la Fondation se réserve le droit de dénoncer la convention moyennant préavis de 3 mois.

Au cas où une amélioration de sa situation financière serait intervenue et qu'elle n'aurait pas été portée spontanément à la connaissance de la Fondation, qui en prendrait connaissance autrement, cette dernière aura le droit de mettre fin à la convention moyennant préavis de 1 mois.

Fait en deux exemplaires

Luxembourg, le

le Président

le Chargé de direction

le (la) Résident(e)