



CONTRAT DE SEJOUR

2025



RÉSIDENCE

La Cordyliné

*L'apaisement et la quiétude
dans une ambiance familiale*



Le contrat de séjour définit les droits et les obligations de l'établissement et des résidents qui y sont accueillis, avec toutes les conséquences juridiques qui en résultent.

Les particuliers appelés à souscrire un contrat de séjour sont invités à en prendre connaissance avec la plus grande attention.

La Résidence « La Cordyline » est un établissement privé à but lucratif accueillant des personnes âgées dépendantes. Cet établissement est géré par la SARL La Cordyline représentée par M. Patrick LAOUACHERA, gérant, associé unique.

L'établissement répond aux normes pour l'attribution de l'allocation logement permettant aux résidents(es) qui remplissent les conditions nécessaires d'en bénéficier.

La Résidence La Cordyline reçoit des personnes seules ou en couple, âgées d'au moins 60 ans, présentant :

- Une perte d'autonomie les empêchant de réaliser seuls les actes de la vie quotidienne, notamment après une hospitalisation,
- Une affection somatique ou psychique stabilisée qui nécessite un traitement de fond et une surveillance médicale continue ainsi que des soins paramédicaux.

L'admission est prononcée par le Directeur après présentation :

- **Du dossier administratif contenant :**
 - Une carte d'immatriculation à la CAFAT et une carte de la Mutuelle en cas de couverture complémentaire,
 - Un justificatif des ressources financières,
 - Un justificatif de l'admission à l'Aide Sociale pour les bénéficiaires.
 - **Du dossier médical ainsi qu'un certificat médical** prescrit par le médecin traitant attestant la nécessité d'une admission en maison de retraite pour raison médicale.
 - **Un chèque de caution d'un montant de 290.000 francs** qui sera encaissé à l'entrée du résident et restitué au moment du départ, à la condition qu'il n'y ait aucun arriéré de facture

Après étude de ces documents, l'admission devient effective et n'est définitive qu'à l'issue **d'une période d'essai de deux (2) mois**. Le caractère définitif se poursuit quelle que soit l'évolution de l'état de santé du résident, jusqu'à sa fin de vie.

La Direction se réserve le droit d'effectuer tout changement pour maintenir le bon fonctionnement de la vie en collectivité. Le résident et sa famille en seront bien évidemment prévenus par avance.



Le contrat de séjour est conclu entre :

D'une part,

La Résidence « La Cordyline », Etablissement accueillant des personnes âgées autonomes ou dépendantes
sis 11 Avenue du Lac — BP 10 104, Nakutakoin, B.P. 10 104, 98837 DUMBEA
Représentée par sa directrice **Madame Stéphanie GARCIA-VILELLA**

ET

D'autre part,

Madame/Monsieur

Né(e) le _____ à _____

Représenté(e) par :

Madame/Monsieur

Adresse : _____

N° de Tél. : Domicile _____ Travail _____

N° de Tél. Portable: Courriel : _____

Dénommé(e) le(s) représentant(s) légal(aux) :

- | | | |
|--|-----|-----|
| <input type="checkbox"/> La personne est-elle sous tutelle ? | oui | non |
| <input type="checkbox"/> La personne est-elle sous curatelle ? | oui | non |
| <input type="checkbox"/> La personne est-elle sous sauvegarde de justice ? | oui | non |

Si oui, joindre une photocopie du jugement

IL EST CONVENU CE QUI SUIT ;



1. DUREE DU SEJOUR

Le présent contrat est conclu pour :

- Une durée de 2 ans à compter du
A l'expiration des deux ans, il est renouvelé annuellement par tacite reconduction. Il peut être dénoncé en respectant un préavis de 1 mois au minimum
- Une durée déterminée du au
- Accueil de jour

La date d'entrée du (de la) résident(e) est fixée par les deux parties. Elle correspond, sauf cas de force majeure, à la date de la facturation des prestations d'accueil, même si la personne âgée décide d'arriver à une date ultérieure.

2. PRESTATIONS ASSUREES PAR L'ETABLISSEMENT

Tout changement dans les prestations assurées par l'établissement doit faire l'objet d'un avenant. Les modifications qui résultent d'une décision de la CAFAT et qui s'imposent à l'établissement font l'objet d'une inscription modificative au règlement de fonctionnement et au présent contrat, portées à la connaissance du (de la) résident(e) ou de son représentant légal.

DESCRIPTION DE LA CHAMBRE

A la date de la signature du contrat, la chambre N° _____ est attribuée à

Mme / M. _____

Le résident, avec l'aide de sa famille, aménage sa chambre à sa convenance. Chaque personne a la possibilité d'amener quelques effets personnels : photographies, tableaux, petits mobiliers – **avec avis préalable** de la Direction. Il peut également être amené un téléphone portable individuel, un téléviseur. Les taxes, abonnements et les consommations y afférant sont à la charge du résident.

Un système d'alarme – poire d'appel - permanent et relié à l'infirmierie, permet de faire appel au personnel 24 heures sur 24.

L'établissement assure toutes les tâches d'entretien (ménage) et les petites réparations, réalisables par le personnel d'entretien de la structure.

Le montant du prix de séjour comprend l'hébergement, les repas, une présence de jour comme de nuit, l'animation, l'entretien des chambres, la fourniture du linge de maison et le blanchissage, les changes, l'eau et l'électricité.



RESTAURATION

Les régimes alimentaires spécifiés dans le dossier complété par le médecin traitant sont pris en compte.

Les repas : petit-déjeuner, déjeuner, collation et dîner - sont pris dans la salle de restauration pour les personnes qui le souhaitent. Les personnes âgées qui n'ont plus la capacité de s'alimenter seules sont accompagnées par les soignants dans le cadre des repas thérapeutiques.

Quand l'état de santé du résident le justifie, les repas sont servis en chambre.

LINGE

L'approvisionnement en linge personnel est à la charge de la famille. L'entretien de celui-ci est à la charge de l'établissement. Par contre, les familles s'engagent à **impérativement** marquer chaque pièce de linge au nom et prénom du résident, avant l'admission.

Par conséquent, la Direction de l'établissement décline toute responsabilité quant à l'éventualité de perte de linge non dûment marqué au préalable.

Les familles qui le souhaitent peuvent prendre en charge le nettoyage du linge du résident concerné.

Le linge plat : draps, serviettes de toilette, serviettes de table, tapis de bain - est fourni et entretenu par un prestataire extérieur choisi par l'établissement.

ANIMATION

Les ateliers d'animation organisés par l'établissement ne donnent pas lieu à une facturation supplémentaire.

Les prestations ponctuelles sont signalées au fur et à mesure qu'elles se présentent. L'Établissement organise régulièrement des sorties ou des activités ludiques avec et pour les résidents.

AIDES A L'ACCOMPAGNEMENT DES ACTES ESSENTIELS DE LA VIE QUOTIDIENNE

Les aides apportées consistent en un accompagnement à la toilette, les soins du corps (rasage, coiffage...), l'alimentation, l'habillement, les changes, les déplacements dans l'enceinte de l'établissement, et tout autre besoin nécessitant une aide pour favoriser le maintien de l'autonomie.

Les autres déplacements à l'extérieur de l'établissement, notamment les consultations chez les médecins de ville (spécialistes) ou dans les établissements de santé sont à la charge du résident.

AUTRES PRESTATIONS

Le/la résident(e) bénéficie des services qu'il/elle a choisis : coiffeur, pédicure, kinésithérapeute,

Les coûts inhérents sont à la charge du résident.



SOINS ET SURVEILLANCE MEDICALE ET PARAMEDICALE

L'établissement assure une permanence 24h/24 : appels malades dans chaque chambre et salle-de-bain, garde nocturne : veilleuses de nuit et astreinte administrative.

Plusieurs médecins libéraux interviennent à la Résidence pour assurer le suivi et la continuité de la prise en charge des soins médicaux.

La surveillance médicale consiste notamment à :

- Etablir un bilan de santé à l'admission du (de la) résident(e),
- Assurer les visites médicales des résidents qui en font la demande,
- Décider des dispositions à prendre en adéquation avec chaque situation et ce, de manière cohérente (hospitalisation, consultation chez un spécialiste, analyses biologiques, radiographies),
- Statuer sur les régimes alimentaires spécifiques,
- Effectuer les renouvellements d'ordonnances des traitements en cours,

L'établissement disposant d'une P.U.I. - Pharmacie à Usage Interne, les médicaments sont donc facturés aux résidents au cas par cas. Les soins infirmiers sont à la charge de l'établissement.

Les médecins assurent une consultation hebdomadaire pour la surveillance médicale des résidents



3. COUT DU SEJOUR

Le prix de journée relatif à l'hébergement est fixé annuellement par la Direction de l'établissement.

Les décisions tarifaires et budgétaires annuelles font l'objet de modifications du présent contrat ; elles sont portées à la connaissance des résidents ou/et de leurs représentants légaux lors des réunions prévues à cet effet.

Frais d'hébergement – TABLEAU DES TARIFS EN ANNEXE DU PRÉSENT CONTRAT -

Le prix de journée est facturable selon une tarification fixée chaque année.

A la date de conclusion du présent contrat, il est de _____ XPF nets par journée.

Tarifs en vigueur au 1^{er} MAI 2024 - tarifs sujets à fluctuation - :

Le tarif hébergement comprend les prestations non liées à l'état de dépendance de la personne accueillie. Ce sont les frais d'administration, le coût du service hôtelier, les dépenses inhérentes à l'entretien, au frais de blanchisserie, à la restauration et à l'animation. Ce tarif est identique pour les résidents d'un même type de logement.

IMPORTANT : Ces frais sont payés mensuellement à terme à échoir, **avant le 10 de chaque mois** par chèque bancaire ou virement bancaire auprès de la Direction de l'établissement.

*Pour les éventuels bénéficiaires de l'aide sociale, lors de l'entrée dans l'établissement, il sera déposé à la demande du (de la) résident(e) et/ou de la famille, un dossier de demande d'aide sociale. Dans l'attente d'une admission, et afin d'accueillir par anticipation le(a) futur(e) résident(e), ce (cette) dernier (lère) ou la famille **s'engage à régler dès l'entrée la totalité de la redevance mensuelle.***

• Autres Services – prestataires extérieurs à l'établissement -

D'autres services sont proposés aux résidents et sont à régler avec la pension en début de mois :

- Coiffeuse : Coupe, Coupe + Brushing, Coupe + Couleur + Brushing = tarifs sujets à fluctuation
- Pédicure : 2 000 XPF
- Kinésithérapeute : tarifs conventionnés CAFAT
- Orthophoniste : tarifs conventionnés CAFAT

Les tarifs sont imposés par les prestataires de services et peuvent être sujets à fluctuation.



Dépendance – TABLEAU DES TARIFS EN ANNEXE DU PRÉSENT CONTRAT –

Ces frais couvrent les prestations d'aide, d'accompagnement, de surveillance, indispensables à l'accomplissement des actes essentiels de la vie courante. Également les surcoûts hôteliers, l'animation, les fournitures, le matériel et mobiliers liés à la dépendance des personnes âgées hébergées. Le degré de dépendance est défini à l'aide d'une grille AGGIR renseignée par le personnel médical et paramédical.

Deux évaluations semestrielles sont pratiquées par an.

A la date de conclusion du présent contrat et compte tenu de l'évaluation AGGIR à l'entrée de _____

Mme/M. _____, le tarif dépendance est de _____ XPF nets par journée de séjour ; - tarifs en vigueur au 1^{er} AVRIL 2024 - tarifs sujets à fluctuation

IMPORTANT : Ces frais sont payés mensuellement à terme à échoir, **avant le 10 de chaque mois** par chèque bancaire ou virement bancaire auprès de la Direction de l'établissement.

- **Accueil de jour – TABLEAU DES TARIFS EN ANNEXE DU PRÉSENT CONTRAT -**

Le tarif accueil de jour comprend une prise en charge complète de 7h00 du matin à 18h00, avec mise à disposition d'un espace de repos. Cette prestation inclut la restauration et les activités d'animation de la Résidence ; tarifs sujets à fluctuation.

Frais liés aux soins

Quatre médecins libéraux interviennent dans la Résidence à la demande de la Direction.

A l'admission, le (la) résident(e) change de médecin référent si son médecin traitant ne peut pas poursuivre le suivi médical.



4. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE FACTURATION

Hospitalisation

En cas d'hospitalisation ou d'absences supérieures à 48 H, une somme de **1 900 XPF par jour** – montant sujet à fluctuation - correspondant au forfait hospitalier, sera déduite de la pension du mois.

Absences pour convenances personnelles

Les absences pour convenances personnelles ne sont pas décomptées de la facturation.

A l'exception des vacances ou hospitalisations, l'exclusion sera prononcée à l'encontre de tout(e) résident(e) qui, sauf cas de force majeure, n'occupera pas sa chambre pendant une durée supérieure à 15 jours, et n'aura pas réglé sa pension.

Facturation en cas de résiliation du contrat

Tout mois commencé est dû.

En cas de décès, la tarification prévue pour le mois est due.

En outre, dans le cas particulier où des scellés seraient apposés sur la chambre, la période ainsi concernée donnerait lieu à facturation prévue jusqu'à la libération de la chambre.



5. RESILIATION DU CONTRAT

Résiliation volontaire

A l'initiative du (de la) résident(e) ou de son (sa) représentant(e), le présent contrat peut être résilié à tout moment. Une notification doit être faite à la Direction de l'établissement par lettre recommandée avec accusé de réception et **moyennant un préavis d'un mois à compter de la date de réception de la lettre par la Direction**. La chambre doit être libérée au plus tard à la date prévue. Si ce délai n'est pas respecté, le prix de journée sera facturé dans la limite de 30 jours tant que la chambre restera inoccupée.

Résiliation à l'initiative de l'établissement

Inadaptation de l'état de santé aux possibilités d'accueil

En l'absence de caractère d'urgence, si l'état de santé du résident ne permet plus le maintien dans l'établissement, la Direction prendra toute mesure appropriée en concertation avec les membres de la famille, le médecin référent et le médecin coordinateur. Des solutions sont recherchées, avec le médecin référent, l'assistante sociale, les tutelles (CAFAT, DPASS etc) pour assurer le transfert dans un autre établissement plus approprié à l'état de santé du résident.

La Direction se réserve le droit de résilier le présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception. La chambre est libérée dans un délai de 30 jours.

En cas d'urgence, la Direction prend toute mesure appropriée sur avis du médecin référent. Si, passée la situation d'urgence, l'état de santé du résident ne permet pas d'envisager un retour dans l'établissement, le résident et/ou son(a) représentant(e) légal(e) sont informés(es) par la Direction dans les plus brefs délais de la résiliation du contrat qui est confirmée par lettre recommandée avec accusé de réception. La chambre devra être libérée dans un délai de 15 jours après notification de la décision.

Incompatibilité avec la vie collective et/ou non-respect du règlement de fonctionnement du présent contrat

Une procédure de résiliation sera engagée si le résident a une conduite incompatible avec la vie en collectivité (agressions verbales ou/et physiques envers le personnel, problèmes d'hygiène, intempérances) ou s'il contrevient de manière répétée aux dispositions du règlement intérieur, un entretien formel sera organisé entre La Direction et l'intéressé accompagné de son (sa) représentant(e). En cas d'échec de cet entretien, et dans un délai de 30 jours, la Direction arrête sa décision définitive quant à la résiliation du contrat.

La chambre est impérativement libérée dans un délai de 15 jours après la notification de ladite décision.



Résiliation pour défaut de paiement

Tout retard de paiement égal ou supérieur à 30 jours après la date d'échéance fera l'objet d'un entretien formel entre la Direction et la personne intéressée, et/ou son (sa) représentant(e) légal(e).

En cas d'échec de cette entrevue, une **mise en demeure** de payer sera notifiée au résident et/ou son (sa) représentant(e) par lettre recommandée avec accusé de réception.

La régularisation doit intervenir dans un délai de 30 jours après la notification du retard. A défaut, la chambre est libérée dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation du présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception.

Résiliation pour décès

Le (la) représentant(e) légal(e) et les référents (es) éventuellement désignés par le résident sont immédiatement informés (es) par tous les moyens, et éventuellement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La Direction de l'établissement s'engage à mettre en œuvre les moyens de respecter les volontés exprimées par écrit par la résidente ou la famille. Si toutefois, aucune volonté n'a été notifiée, les mesures nécessaires sont arrêtées avec l'accord des familles.

La chambre est libérée au plus tard dans un délai maximum de 10 jours, sauf cas particulier de scellés, à compter de la date du décès. Au-delà, la Direction peut procéder à la libération de la chambre.

En ce qui concerne les couples, en cas de décès de l'un des conjoints, le survivant est tenu d'accepter, pour faciliter l'entrée d'un autre couple, la première chambre individuelle vacante. Dans ce cas, un avenant au présent contrat tiendra compte de ce changement.

6. RESPONSABILITES RESPECTIVES

Responsabilité du résident

Les règles générales de responsabilité applicables pour le résident dans ses relations avec les différents occupants sont définies par les articles 1382 à 1384 du Code Civil, sauf si la responsabilité de l'établissement est susceptible d'être engagée.

Le résident et/ou son représentant(e) légal(e) certifie avoir reçu l'information écrite et orale sur les règles relatives aux biens et objets personnels, en particulier sur les principes gouvernant la responsabilité de l'établissement et ses limites, en cas de vol, de perte ou de détérioration de ces biens.

Responsabilité de l'établissement

Conformément à la loi du 6 juillet 1992 (décret n°93.55 du 27/03/1993) la résidence La Cordylène est équipée d'un coffre-fort et, est habilitée à garder des objets personnels des résidents(es) à l'exception de titres, de valeurs mobilières, d'objets de valeur, dans la limite de sa capacité. Le dépôt s'effectue auprès de la Direction qui remet un certificat détaillé d'inventaire au (à la) résident(e) si nécessaire.

Pour éviter les pertes ou les vols possibles, il est recommandé au (à la) résident(e) d'effectuer auprès du secrétariat de l'établissement le dépôt des biens de valeur.

L'établissement s'engage à respecter le projet de vie, à veiller à la sécurité et au confort du (de la) résident(e).

Résidence La Cordylène – 11 Avenue du Lagon, Nakutakoin B.P 10 104 - 98837 DUMBEA

Tél - 35 22 25 Courriel - direction@cordylene-nc.com



Responsabilité de la famille

La famille est soumise à l'obligation alimentaire selon l'article 205 et suivants du Code Civil « les enfants doivent aliments à leur père et mère et autres ascendants qui sont dans le besoin ».

Après avoir précisé qu'on appelle ici aliments, tout ce qui est nécessaire à la vie et pas seulement la nourriture, précisons que l'obligation alimentaire est due :

- Entre époux (art. 212 du Code Civil)
- Entre parents légitimes, c'est-à-dire entre personnes descendant l'une de l'autre en ligne directe et à tous les degrés
- Entre l'adopté et l'adoptant (y compris en cas d'adoption simple)
- Entre les parents et les enfants naturels depuis la loi du 3 janvier 1972 – à l'exclusion des enfants nés d'un commerce incestueux absolu (en ligne directe ou collatérale jusqu'au deuxième degré) – (circulaire du 1^{er} août 1973)
- Entre alliés en ligne directe et au 1^{er} degré (gendre et belle-fille). L'obligation cesse lorsque l'époux qui produisait l'affinité ou les enfants nés de l'alliance sont décédés. La jurisprudence assimile généralement le divorce au décès.

La famille s'engage à assurer une présence morale régulière auprès de son parent. Lors de cette présence, la famille du (de la) résident(e) peut participer dans la mesure de ses possibilités, à l'animation de l'après-midi (présence amicale, conversation, jeux de société, lecture, etc...) auprès des résidents(es) qui le souhaitent.

IMPORTANT : *La famille ne doit pas aider les résidents(es) dans les transferts et dans l'accompagnement aux toilettes. Le personnel présent répond à ce type de demandes.*



7. ACTUALISATION DU CONTRAT DE SEJOUR

Toutes dispositions du présent contrat et des pièces associées citées ci-dessous sont applicables dans leur intégralité. Toute actualisation du contrat de séjour, approuvée par la Direction, après avis des tutelles le cas échéant, fera l'objet d'un avenant.

Etabli conformément :

- A la loi du 30 juin 1975
- A la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale
- Aux délibérations de la CAFAT

Pièces jointes au contrat :

- Le document « Règlement intérieur » dont le résident et/ou son (sa) représentant(e) légal(e) déclare avoir pris connaissance
- Une copie de la tarification des prix de journée pour l'année en cours
- Le dossier « Résident » comprenant :
 - o Une partie administrative
 - o Une fiche médicale à faire remplir par le médecin traitant
- Une plaquette d'accueil de l'établissement

Pièces à joindre avec le contrat :

- Une fiche familiale d'état civil
- Une photocopie du jugement de tutelle, curatelle, sauvegarde de justice
- Une photocopie du dernier relevé d'imposition ou de non-imposition sur le revenu
- Une photocopie de l'affiliation à l'organisme de l'Assurance Maladie (CAFAT, ...)
- La carte CAFAT
- La carte de la mutuelle complémentaire
- Une photocopie de la carte de groupe sanguin
- Un certificat médical du médecin traitant attestant que le demandeur ne présente pas de signes décelables d'une maladie contagieuse et qu'il peut vivre en collectivité
- Le présent contrat complété et signé
- Éventuellement les volontés du (de la) résident(e) sous pli cacheté



8. ETAT DES LIEUX

Le résident disposera pour la durée de son séjour :

D'une chambre individuelle ou double qui comprend :

1. Mobilier

- **Un lit médicalisé**
- **Un chevet en bois + une lampe**
- **Une table en bois – sous réserve -**
- **Une paire de rideaux**
- **Du linge de maison (draps, serviettes, couvertures, taie d'oreiller)**

2. Equipement

- **Un lavabo**
- **Un WC**
- **Une douche**
- **Une armoire de toilette**
- **Un grand placard avec penderie**
- **Une climatisation**

Mme/M., est autorisé(e) à apporter des objets personnels dont les meubles ou/et électroménager suivants :

.....

Mme/M. Déclare en outre avoir pris connaissance du règlement intérieur qui est joint au présent contrat.

Ce contrat de séjour ne prendra effet qu'après la date de l'admission définitive.

9. LITIGE

En cas de litige entre le résident et La Résidence La Cordyline, si aucune solution satisfaisante n'était trouvée et si la source du conflit restait insoluble, c'est le tribunal qui se situe dans la commune d'implantation de la structure qui sera compétent pour le traiter.



10. CONCLUSION

Après avoir pris connaissance des conditions d'admission, de durée, de résiliation et du coût du séjour,

Monsieur/Madame _____

en qualité de tuteur, curateur, représentant légal, parent de Mme/M.

_____, déclare être d'accord pour admettre à

la Résidence La Cordyline à compter du _____,

Mme / M. _____

Monsieur/Madame _____ déclare avoir pris connaissance du

règlement intérieur joint au présent contrat.

A compter de la date d'entrée mentionnée précédemment,

Monsieur/Madame _____
s'engage à régler les redevances mensuelles qui lui seront remises selon les modalités arrêtées dans le présent contrat.

Fait à Dumbéa, le

Le représentant de la résidente/ résident,

**La Directrice de La Cordyline,
Stéphanie GARCIA VILELLA**