

## **CONVENTION D'HEBERGEMENT**

Entre les parties :

### **L'établissement :**

La Maison de Repos " Résidence Comtesse Madeleine d'Oultremont"<sup>1</sup>, dont  
le numéro de titre de fonctionnement délivré par l'AViQ est le MR/153.053.588, sise  
rue de la Barrière 39 à 7011 MONS – Tél. : 065.32.79.21. et  
représentée par Monsieur Gilles-Olivier Tabart, Directeur.

Et

### **Le résident :**

Représenté par Madame/Monsieur \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### **Article 1 : Cadre légal**

La présente convention est établie en double exemplaire en vertu du Code Wallon de l'Action sociale et de la Santé, articles 334 à 379 et du Code réglementaire wallon de l'Action sociale et de la Santé, articles 1396 à 1457 ainsi que de l'arrêté royal du 21 septembre 2004 fixant les normes pour l'agrément spécial comme maison de repos et de soins, comme centre de soins de jour ou comme centre pour lésions cérébrale acquises.

Toute modification apportée à la convention fait l'objet d'un avenant en double exemplaire qui est daté et signé par les parties et joint à cette convention. Toute adaptation de prix conforme aux dispositions décrétales et réglementaires n'est pas considérée comme une modification de la convention.

---

<sup>1</sup> Gérée par la Fondation d'Utilité Publique Comtesse Madeleine d'Oultremont représentée par Monsieur Eric Balate, Président

## **Article 2 : Le séjour**

Le résident est hébergé au sein de l'établissement à partir du \_\_\_\_\_

La présente convention est relative à :

☒ Un séjour de durée indéterminée

☐ Un court séjour jusqu'à la date du .....

La durée des courts séjours ne peut excéder 3 mois par année civile.

## **Article 3 : Les conditions générales et particulières de l'hébergement**

1. L'établissement fournit au résident les services énoncés à l'article 4 de la présente convention dans le respect réciproque des conditions générales d'hébergement énoncées dans le règlement d'ordre intérieur. Ce règlement est établi par la Fondation Comtesse Madeleine d'Oultremont qui gère l'établissement.

2. L'établissement attribue au résident avec son accord ou celui de son représentant la chambre n° \_\_\_\_\_ d'une capacité de \_\_\_\_\_ place(s).

Un changement de chambre ne peut être effectué sans le consentement du Résident ou de son représentant.

3. L'état des lieux de la chambre occupée par le résident, signé et daté par les parties, est joint à la présente convention. Il servira à établir les responsabilités en cas de dégâts éventuels. A défaut d'état des lieux établi avant l'admission, le résident est présumé avoir reçu la chambre dans l'état où elle se trouve au moment de son départ et ne peut être tenu pour responsable des dégâts éventuels.

4. L'inventaire du mobilier apporté par le résident à la maison de repos fait l'objet d'un document signé par le résident ou son représentant et le directeur de la maison de repos et conservé dans son dossier individuel.

## **Article 4 : Le prix de la journée d'hébergement et les services rendus**

1. Au jour de la signature de la présente convention, les prix suivants seront appliqués au sein de la maison de repos en fonction de l'autorisation de l'AViQ du 29 octobre 2025 (Réf. : AViQ/DS/DAHS/HE/10.2025/MR/153053588) et en application de l'article 1402/5 du Code Réglementaire Wallon de l'Action Sociale et de la Santé :

Chambre double : 57,38 € par jour

Chambre individuelle : 66,91 € par jour

En fonction de la chambre choisie, le prix d'hébergement s'élève \_\_\_\_\_ € par jour.

Ce tarif sera appliqué dès le jour de la réservation qui est le (date).

Ce montant pourra être modifié sous le contrôle de l'AviQ ; toutefois, la majoration du prix d'hébergement ne peut pas, sur une année civile, dépasser 5 % au-delà de l'indexation des prix à la consommation survenue depuis la dernière augmentation de prix.

La majoration de prix est notifiée aux résidents ou à leur famille et à l'administration et entre en vigueur le 30<sup>ème</sup> jour qui suit sa notification.

Sans préjudices d'une augmentation du prix ainsi autorisé, en cas de nouvelles constructions ou de travaux de transformation de l'établissement, les résidents présents avant le début des travaux conservent un droit au maintien du prix d'hébergement.

Lorsque la chambre est mise à la disposition du résident dans le courant du mois il est redevable alors, et pour la première fois d'un montant correspondant à la partie de ce mois restant à courir.

## 2. Le prix d'hébergement inclus les éléments suivants :

- l'usage de la chambre ;
- le mobilier des chambres ;
- l'usage et l'entretien des installations sanitaires, privatives ou collectives ;
- l'usage des parties communes, ascenseurs compris, conformément au règlement d'ordre intérieur ;
- le gros entretien du patrimoine, l'entretien courant et le nettoyage des parties communes, en ce compris le matériel et les produits ; les réparations des chambres et logements consécutives à un usage locatif normal ;
- le mobilier et l'entretien des parties communes ;
- l'évacuation des déchets ;
- le chauffage des communs et chambres, l'entretien des installations et toute modification de l'appareillage de chauffage ;
- l'eau courante, chaude et froide et l'utilisation de tout équipement sanitaire ;
- les installations électriques, leur entretien et toute modification de celles-ci et la consommation électrique des communs ;
- les installations de surveillance, de protection-incendie et d'interphonie ;
- le raccordement téléphonique dans la chambre ;
- la mise à disposition de la télédistribution et d'une télévision dans la chambre ;
- de l'eau au chevet du résident ;
- les frais d'installation, d'entretien et de redevance d'un téléphone public mis à la disposition des résidents dont ceux-ci ne supportent que le coût des communications personnelles, au prix coûtant ;

- la mise à disposition dans un milieu de vie commune d'un ordinateur permettant l'envoi et la réception de messages par voie électronique et l'accès à internet
- la mise à disposition dans les locaux communs de télévision, radio et autre matériel audiovisuel ;
- les frais administratifs de quelque nature qu'ils soient, liés à l'hébergement ou l'accueil du résident ou inhérent au fonctionnement de l'établissement ;
- les assurances en responsabilité civile, l'assurance incendie ainsi que toutes les assurances souscrites par le gestionnaire conformément à la législation, à l'exception de toute assurance personnelle souscrite par le résident ;
- les taxes locales éventuelles ;
- les activités d'animation, de loisirs et d'activation thérapeutique lorsqu'elles sont organisées dans l'enceinte de l'établissement ;
- les installations de cuisine collective, leur entretien, leurs modifications liées à l'évolution de la législation et de l'acheminement des matières et leur stockage ;
- la confection et la distribution des repas, le respect des régimes, les collations et boissons dont la distribution est systématique en dehors des repas ; aucun supplément ne peut être porté en compte pour le service en chambre ; les substituts de repas ne sont pris en compte qu'à concurrence du coût d'un repas normal ;
- la mise à disposition, l'entretien et le renouvellement de la literie : matelas, couvertures, couvre-lits, draps, taies, alèses ainsi que des rideaux, tentures et textiles d'ameublement ;
- la mise à disposition des bavoirs et serviettes de table ;
- la protection de la literie en cas d'incontinence ;
- le matériel d'incontinence ;
- le matériel de prévention des escarres ;
- la consommation électrique, les appareils d'éclairage et de chauffage liés à l'usage individuel des résidents.
- le nettoyage des chambres individuelles et du mobilier et matériel qui s'y trouvent ;
- les prestations du personnel infirmier et soignant ;
- les prestations du personnel paramédical et de kinésithérapie couvertes par les organismes assureurs,
- les soins ophtalmologiques ;
- l'approvisionnement, la gestion, le stockage et la distribution des médicaments (sans préjudice du libre choix du pharmacien par le résident). L'entière responsabilité de la ristourne éventuellement accordée par le pharmacien doit être rétrocédée au résident.
- la mise à disposition d'une chaise percée quand l'état du résident le requiert ;



- le mobilier obligatoire tel que décrit au point 15 de l'annexe 120, la mise à disposition éventuelle d'un lit à hauteur variable, du matériel visant à adapter le mobilier à l'état de santé du résident, (soulève personne, barres de lit, matelas,...) et du matériel de contention ;
- les taxes et impôts relatifs à l'établissement ;
- les frais d'entretien, de nettoyage et de réparation occasionnés par l'usure normale, consécutifs au départ du résident ;
- le lavage et le pressing du linge non personnel ;
- la mise à disposition illimitée d'eau potable chaude et froide.
- la mise à disposition d'un frigo lorsqu'il est intégré dans le mobilier de la chambre.

3. Un supplément peut être porté en compte au résident pour les services suivants :

- prescriptions pharmaceutiques (selon traitement) ;
- compléments médicaux et paramédicaux (selon traitement) ;
- fournitures généralement diverses commandées par les résidents ;
- bouteille d'eau supplémentaire aux apports journaliers : 1,10 € ;
- entretien du linge : 4,42€ TVAC par kilo ;
- communications téléphoniques en chambre : selon la tarification en vigueur ;
- les frais de coiffure et de pédicure ;
- cotisation de mutuelle ;
- repas réservé et pris par un proche ou parent : 12€.

4. Les suppléments relatifs aux fournitures ou prestations tarifées par une tierce personne sont facturées au résident selon la tarification appliquée par le fournisseur ou le prestataire concerné librement choisis par le résident ou son représentant.

Seuls les biens et services librement choisis par le résident ou son représentant peuvent faire l'objet de suppléments.

Aucun supplément non repris dans la présente convention ne peut être mis à la charge du résident.

Ne sont pas considérés comme suppléments les avances en faveur des résidents, à savoir toutes dépenses effectuées par l'établissement au nom du résident et remboursée pour son montant exact. Cette dépense doit être certifiée par un document justificatif ou par une facture établie au nom du résident.

Le résident n'ayant pas une couverture suffisante auprès de l'Assurance maladie invalidité prend à sa charge le petit matériel de soins, les prestations du personnel infirmier, soignant et paramédical selon les modalités suivantes :

.....

Le montant demandé au résident ne peut dépasser l'intervention qu'aurait versée l'INAMI pour lui à l'institution, tel que déterminé par l'arrêté ministériel du 06 novembre 2003 fixant le montant et les conditions de l'octroi de l'intervention visée à l'article 37, § 12 de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités coordonnée le 14 juillet 1994 dans les maisons de repos et de soins et dans les maisons de repos pour personnes âgées.

A partir du 1<sup>er</sup> décembre 2022, une ristourne de 0,40 € sur le prix d'hébergement est octroyée par journée d'hébergement pour laquelle l'intervention d'un organisme assureur est accordée. Cette intervention est mise à charge de l'organisme assureur du bénéficiaire. Sur la facture de celui-ci, ce montant est expressément porté en déduction de l'intervention personnelle du bénéficiaire dans le prix d'hébergement. Ce montant est lié à l'indice pivot 93.33 (à 0,30 €) dans la base 2013 = 100 et est adapté conformément aux dispositions de la loi du 1<sup>er</sup> mars 1997 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume dans le secteur public.

### **Article 5 : Absence**

En cas d'absence du résident pour hospitalisation, week-end, vacances et pour tout autre motif, les prix seront réduits selon les modalités suivantes : 6,20 euros par jour à partir du 8<sup>ème</sup> jour.

Sauf pour raisons médicales, les absences doivent être préalablement notifiées à la direction de l'établissement.

### **Article 6 : Le paiement du prix d'hébergement et des suppléments**

1. La maison de repos tient pour chaque résident un compte individuel indiquant tout le détail des recettes et dépenses ainsi que des fournitures et services prestés en sa faveur. Ce compte individuel peut être consulté à tout moment par le résident ou son représentant. **Le résident et/ou son représentant s'engagent à verser le prix de l'hébergement ainsi que les frais complémentaires mensuellement et à terme échu au plus tard dans les 5 jours de la présentation de la facture mensuelle.**

Le prix d'hébergement est payé anticipativement, le montant des suppléments est payé à terme échu.

2. Le représentant est solidairement tenu des dettes du résident. En cas de décès du résident ou en cas de départ de celui-ci, le représentant sera donc tenu dans les mêmes délais de l'exécution de toutes les obligations du résident vis-à-vis de la Fondation Comtesse Madeleine d'Oultremont.

3. Toute contestation relative aux factures doit être signalée à la Direction de l'établissement dans les 40 jours à compter de la date de la facture.

4. Toute somme non payée à l'échéance produira de plein droit et après mise en demeure un intérêt moratoire qui ne peut dépasser le taux de l'intérêt légal, visé par l'article 1153 du Code civil.

### **Article 7 : L'acompte**

☒ Aucun acompte n'est exigé du résident.

☐ À titre d'acompte un montant de ..... € est exigé. Il ne peut pas dépasser le montant mensuel du prix d'hébergement hors supplément.

Un acompte ne peut être exigé qu'après signature de la convention établie entre le gestionnaire et le Résident et pour autant que l'entrée du Résident ne soit pas postérieure à un mois.

Cet acompte sera déduit de la première facture ou sera restitué si la personne âgée est, pour des raisons indépendantes de sa volonté, dans l'impossibilité d'entrer dans l'établissement ou si le gestionnaire ne peut pas accueillir la personne à la date prévue par la convention.

### **Article 8 : La garantie**

☒ Aucune garantie de la part du résident

☐ A son admission, une garantie équivalente à un mois d'hébergement est demandée au résident. Cette garantie de ..... euros sera déposée sur le compte individuel n° ..... auprès de Dexia Banque Belgique au nom de M..... avec la mention "garantie pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du résident". Les intérêts produits par la somme ainsi placée sont capitalisés. Il ne peut être disposé du

compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou de l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi postérieurement à la conclusion de la convention, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire exécutoire.

Au terme de la convention, la garantie capitalisée est remise au résident ou à ses ayants droit, déduction faite de tous les frais et indemnités éventuellement dus. Aucune garantie ne peut être exigée en cas de court séjour de moins de trois mois.

### **Article 9 : Responsabilité civile**

L'établissement ainsi que les résidents sont couverts par une assurance "responsabilité civile" pour les accidents qu'ils pourraient causer à un tiers.

### **Article 10 : La gestion des biens et des valeurs**

L'établissement refuse de prendre en dépôt ou de gérer des biens et des valeurs appartenant au résident.

### **Article 11 : Durée et résiliation de la convention**

☒ La convention est conclue pour une durée indéterminée.

Les trente premiers jours servent de période d'essai durant laquelle les deux parties peuvent résilier la convention moyennant un préavis de 7 jours.

Au terme de la période d'essai, le préavis ne peut être inférieur à 3 mois, en cas de résiliation par le gestionnaire, et de 15 jours, en cas de résiliation par le résident.

Le préavis de 3 mois peut être réduit à 1 mois en cas de non-respect par le résident des normes de sécurité ou des impératifs de la vie communautaire.

Tout préavis donné par le gestionnaire doit être dûment motivé. A défaut, le congé est censé ne pas avoir été donné.

Si le résident quitte l'établissement pendant la période de préavis donnée par le gestionnaire, il n'est tenu à aucun préavis.

☐ En cas de court séjour en maison de repos tel que visé à l'article 334, 2°, g) du Code Wallon de l'Action sociale et de la Santé, cette convention est conclue pour une durée déterminée. La durée des courts séjours ne peut excéder 3 mois par année civile. La présente convention prend cours le ..... et se terminera le .....

Elle peut être résiliée par les parties moyennant un préavis de 7 jours.

#### **Dans tous les cas :**

Tout préavis donné par le gestionnaire est dûment motivé. A défaut, le congé est censé ne pas avoir été donné.

Si le résident quitte l'établissement pendant la période de préavis donné par le gestionnaire, il n'est tenu à aucun préavis.

La résiliation se fait par écrit, soit par envoi recommandé, soit par notification écrite avec accusé de réception des parties deux jours ouvrables avant la prise de cours des délais prévus ci-dessus.





Résidence  
d'Oultremont

Le résident ou son représentant qui résilie la convention sans observation du délai de préavis est tenu de payer à l'établissement une indemnité correspondant au prix de la pension couvrant la durée du préavis fixé, à l'exclusion des suppléments éventuels.

En cas de décès ou de départ pour des raisons médicales, l'obligation de payer le prix d'hébergement subsiste tant que la chambre n'est pas libérée, compte tenu des dispositions prévues à l'article 5 de la présente convention.

### **Article 12 : Compétence des tribunaux**

Tout litige concernant l'exécution de la présente convention est de la compétence des Tribunaux Civils de l'arrondissement de Mons :

- Justice de Paix – Rue de Nimy, 16 à 7000 MONS.
- Tribunal de 1<sup>ère</sup> Instance – Palais de Justice – Rue de Nimy, 35 à 7000 MONS.

### **Article 13 : Clause particulière**

La ristourne éventuellement accordée par le pharmacien est rétrocédée au résident.

### **Article 14 : Clause finale**

Cette convention peut être modifiée avec l'accord des parties. Les modifications éventuelles n'entreraient en vigueur que trente jours après la notification au résident ou à son répondant.

Fait en autant d'originaux que de signataires, après que le résident et/ou son représentant aient pris connaissance du Règlement d'ordre intérieur.

Mons, le \_\_\_\_\_

Signature du résident  
et/ou son représentant,

Signature de la Direction,  
Gilles-Olivier Tabart,