



CONTRAT DE RESIDENCE ET DE PRESTATIONS Résident indépendant (hors EMS)

Entre

**Association du Foyer Saint-Paul
104, chemin Frank Thomas à 1223 Cologny
Ci-après "l'Association"**

et

Madame, Monsieur :
Ci-après "le Résident"

Né(e) le :

PREAMBULE

- A. L'Association du Foyer Saint-Paul est propriétaire de divers immeubles sis au chemin Frank-Thomas à Cologny.
- B. L'EMS Foyer Saint-Paul S.A. exploite, dans l'immeuble sis 104 chemin Frank-Thomas, un établissement médico-social à l'enseigne Foyer Saint-Paul.
- C. Le 10^{ème} étage dudit immeuble est affecté et réservé à la résidence de personnes indépendantes et autonomes, en retraite ou en pré-retraite, exclusivement. Compte tenu de leur âge, ces personnes peuvent toutefois, à certaines conditions, bénéficier de diverses prestations dispensées et facturées par l'EMS.
- D. Une commission d'attribution, instituée par l'Association, est chargée d'évaluer toutes les candidatures à la résidence. Ses décisions n'ont pas à être motivées ou justifiées, l'objectif consistant à choisir les personnes correspondant le mieux au type de logements à disposition.

Le présent contrat concerne l'appartement N°..... sis au 10^{ème} étage de l'immeuble 104 chemin Frank-Thomas comportant :

- Une chambre non meublée
- Une salle de bains avec wc, lavabo et douche
- Un salon-salle à manger non meublé avec cuisine équipée (plaque électrique, four, frigo et lave-vaisselle)
- Sur l'étage : une buanderie commune et un espace de rangement privatif

Le présent contrat entre en vigueur le..... ; son échéance est d'une année. Il se renouvellera d'année en année aux mêmes conditions.

1. CONDITIONS FINANCIERES

Redevance mensuelle :	CHF 1'350.-
Charges (eau, chauffage) :	CHF 100.-

Total : CHF 1'450.-

1.1 Le montant de la redevance couvre les prestations suivantes :

- La mise à disposition du logement susmentionné ;
- La mise à disposition d'un appel d'urgence ;
- La détection incendie ;
- L'utilisation de la buanderie (machine à laver et séchoir) ;
- L'utilisation des locaux communs de l'EMS ;
- L'accès au parking extérieur de l'EMS en fonction des places disponibles (pas de places réservées) ;
- L'accès au restaurant et à la cafétéria de l'EMS pendant les heures d'ouverture ;
- La jouissance du parc de l'EMS ;
- L'accès internet par wifi ;
- La conciergerie de l'immeuble.

1.2 Les charges sont constituées par :

- Les frais de chauffage
- Les frais d'eau chaude

Un acompte sera facturé chaque mois ; à la fin de chaque année, un décompte individualisé sera établi et remis au Résident.

1.3 Ne sont pas compris dans la redevance et font l'objet d'une facturation séparée :

- Les abonnements TV et radio ;
- L'abonnement téléphonique et les communications ;
- La consommation d'électricité (compteur individuel).

1.4 Ne sont pas compris dans la redevance, mais sont à disposition sur demande, sous forme de prestations à l'acte ou par forfait mensuel (cf. tarifs annexés)

- Les soins médicaux, infirmiers et pharmaceutiques ;
- L'aide au ménage ;
- Le nettoyage de l'appartement ;
- Le nettoyage des vêtements personnels ;
- L'entretien courant du linge de maison et des vêtements personnels lavables ;
- Les consommations au restaurant et à la cafétéria ;
- La participation aux activités d'animation de l'EMS ;
- La location d'une salle de l'EMS pour un usage privé ;
- La location d'une chambre pour visiteur ;
- Les interventions du service technique de l'EMS ;
- Les menues réparations des appareils ménagers mis à disposition du Résident ;
- Les soutiens administratifs de l'EMS.

1.5 Facturation

La redevance et les frais annexes font l'objet d'une facture mensuelle détaillée précisant :

- le montant de la redevance de base ;
- le montant des charges ;
- le montant des frais supplémentaires éventuels.

1.6 Exigibilité

La redevance, les charges et les frais supplémentaires sont exigibles dans un délai de dix jours suivant réception de la facture mensuelle.

1.7 Caution

Le versement d'une caution correspondant à deux mois de redevance est exigée du Résident avant la date de prise d'effet du contrat. Celle-ci est destinée à couvrir les redevances, charges et frais supplémentaires impayés et, cas échéant, les frais de remise en état de l'appartement.

2. TEMPS D'ESSAI – RESILIATION ET TRANSFERT

2.1 Un temps d'essai de trois mois est prévu.

Au cours du temps d'essai, le Résident peut se libérer de son engagement sous préavis écrit de 15 jours. Passé le temps d'essai, le contrat peut être résilié moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois.

L'Association est tenue aux mêmes délais uniquement dans la mesure où la poursuite du séjour n'est plus compatible avec les clauses du contrat (motifs de santé, comportement inadéquat etc.) ou pour justes motifs, notamment en cas de retard ou de non-paiement de la redevance et des charges et frais supplémentaires.

2.2 Après consultation du Résident, de sa famille et du médecin traitant, un changement d'appartement ou de bâtiment, voire un transfert dans le secteur EMS, pourra intervenir dans le but d'assurer une meilleure prise en charge.

2.3 Dans ce dernier cas, le Résident ou sa famille procédera à la libération de l'appartement dans les plus brefs délais. Cas échéant, l'Association se réserve le droit de procéder à une retenue sur la caution si le Résident n'est pas en mesure de libérer l'appartement immédiatement.

Pour les couples, une clause particulière est appliquée en cas de transfert en EMS ou de décès d'un des conjoints. Un déménagement du Résident dans un appartement destiné à une personne seule, avec réajustement montant de la redevance, pourra être envisagé et réalisé dans un délai raisonnable, après consultation du conjoint et de sa famille.

2.4 Si l'état de santé du Résident se péjore et qu'un encadrement plus approprié s'avère nécessaire, l'Association se réserve le droit de le transférer dans le secteur EMS. Ce changement interviendra aux conditions suivantes :

- Une évaluation du degré de dépendance sera effectuée ;
- La notification du transfert sera notifiée au Résident par lettre accompagnée d'un contrat d'accueil-type pour EMS ;
- le transfert interviendra en fonction des disponibilités du secteur EMS ;
- le prix de pension EMS sera appliqué dès le transfert effectué.

3 PRESTATIONS MEDICALES ET PARAMEDICALES

Dès son entrée dans l'appartement, le Résident communiquera le nom de son médecin traitant à la direction de l'EMS pour une intervention en cas de besoin.

Dans le cadre de ses compétences et sur ordre du médecin traitant, le personnel soignant de l'EMS peut dispenser au Résident les soins requis par son état. Au besoin, la direction de l'EMS fait appel à du personnel spécialisé externe à l'EMS.

En cas d'urgence, la direction de l'EMS prend, en collaboration avec le médecin traitant, toutes les dispositions nécessaires en vue de la préservation de l'état de santé du Résident. Dans tous les cas, la famille ou le répondant est averti.

En cas de nécessité, et sur prescription du médecin répondant, un séjour de courte durée dans l'unité médicalisée de l'EMS peut être envisagé si celle-ci dispose de disponibilité.

4 DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

- 4.1 Le présent contrat s'éteint au décès du Résident (ou du dernier Résident). Compte tenu du but poursuivi par l'Association, il ne pourra être repris par les héritiers du Résident ou cédé à un tiers. De même, la sous-location de l'appartement, même pour une durée limitée, est interdite.
- 4.2. La présence d'un animal domestique dans l'appartement est interdite.
- 4.3 Le Résident est tenu de contracter une police d'assurance RC ménage. Il lui est recommandé d'assurer également les risques de vol et de bris de glace. L'Association décline toute responsabilité en cas de sinistre.
- 4.4. Les instruments de musique ne sont tolérés que s'ils ne dérangent pas la tranquillité des voisins.
- 4.5. Aucun travaux ne peut être entrepris dans l'appartement sans le consentement écrit de l'Association.
- 4.6. L'appartement doit être utilisé et entretenu de manière appropriée. Tout abus pourra faire l'objet d'une résiliation anticipée.

5 DISPOSITIONS FINALES

- 5.1 Les deux parties signataires se déclarent d'accord sur les termes du présent contrat de droit privé et s'engagent à en respecter toutes les dispositions.
- 5.2 Le Résident ou son représentant reconnaît également avoir pris connaissance des documents annexés et en accepter les termes et conditions.
- 5.3 En cas de pluralité de Résidents (couple), ceux-ci sont conjointement et solidairement responsables des obligations résultant du présent contrat.
- 5.4 En cas de litige, le droit suisse est applicable et seuls les tribunaux genevois sont compétents.

Fait à Cologne, le

**Association du Foyer Saint-Paul
Ch. Frank-Thomas 104
1223 Cologne**

Madame, Monsieur

Annexe 1 : Tarifs des prestations