Résidence
Angel Monferini

Contrat d'accompagnement social

Résidence Angel Monferini – Rue du Pays-d'Enhaut 85

Version en vigueur (01.09.2026) pour les nouveaux locataires dès septembre 2026

Préambule

Depuis 2020, les 44 appartements adaptés pour seniors de l'immeuble « Résidence Angel Monferini » sis à la rue du Pays-d'Enhaut 85 à Bulle proposent des prestations d'« *accompagnement social* » aux locataires contre une rémunération forfaitaire comprise dans le bail à loyer. Depuis le 1er septembre 2026, les services aux locataires font désormais partie d'un contrat séparé entre le locataire et la Fondation Angel Monferini à Bulle. Toutefois, ce contrat continue d'être entièrement lié à la signature du contrat de bail conclu entre le locataire et le propriétaire, représenté par Gruyère-Immo SA (la régie).

Obligations de la Fondation Angel Monferini

La Fondation Angel Monferini à Bulle fournit des prestations de services pour les locataires de l'immeuble « Résidence Angel Monferini » à la rue du Pays-d'Enhaut 85 à Bulle, ayant pour but d'assurer à ceux-ci des conditions de vie rassurantes, d'une part, dans le domaine humain et, d'autre part, comme complément à l'environnement social et médical.

Par accompagnement social, il faut comprendre un « *encadrement social* » par une personne de référence. Aucune prestation médicale n'est offerte. La personne de référence ne loge pas dans l'immeuble, mais est présente les jours ouvrables, du lundi au vendredi et certains samedis, le matin et/ou l'après-midi.

Le rôle de l'accompagnement social est d'encadrer les locataires individuellement ou en groupe en animant des rencontres et en organisant occasionnellement des sorties et des repas. L'accompagnement social permet aux habitants de vivre en toute quiétude, tranquillisés par la présence du/de la référent/e social/e qui rend régulièrement visite aux locataires si souhaité.

Font partie notamment de ces prestations :

1. La gestion des questions et problèmes de vie quotidienne qui préoccupent les locataires.
2. Le/la référent/e social/e est à l'écoute des besoins des locataires, leur fournit les informations souhaitées et facilite leur quotidien par la prise de contact avec des personnes ou des organisations appropriées (assistant/e social/e, services sociaux-médicalisés, organisations locales, etc.).
3. Il/elle évalue les besoins individuels de chaque locataire afin de proposer et mettre en place des services adaptés et les accompagner au fur et à mesure de leur évolution.
4. Il/elle organise un système de surveillance quotidien durant les jours ouvrables si cela correspond à une demande.
5. Sur demande, il/elle visite les locataires, organise les déplacements avec différents prestataires, commande les repas à domicile, fait livrer les médicaments, organise le téléalarme, le service de nettoyage, les soins à domicile, appelle le médecin de garde, prends en charge 4 Kg de linge par lessive, et ce une fois toutes les deux semaines ; en fonction de la fréquence des accompagnements en extérieur, Gruyère-Immo SA se réserve le droit de facturer les prestations individuelles (ces montants étant pris en charge par les prestations complémentaires).
6. En cas d'urgence, le/la référent/e social/e fait venir le médecin de garde à domicile, il/elle amène le locataire chez son médecin ou aux urgences (canton de Fribourg) si la famille n'est pas disponible et dans la mesure de ses disponibilités. En dehors des heures de présence, consulter la liste des numéros d'urgence. En fonction de leur fréquence, Gruyère-Immo SA se

réserve le droit de facturer les déplacements individuels (ces montants étant pris en charge par les prestations complémentaires).

7. Il/Elle assure le rôle de médiateur en cas de conflits.
8. Des activités et sorties sont proposées librement aux locataires, parfois gratuitement ou moyennant une participation financière.
9. Il/Elle collabore avec les intervenants externes du réseau médico-social pour l'échange d'informations et la coordination avec les référent-e-s de situation, utiles à l'encadrement des locataires concernés par les services d'aide et de soins à domicile (consultations sociales, curatelles, …) et avec le domaine sport, formation et loisirs ainsi qu'avec le réseau familial et social des locataires pour faciliter le filet sécuritaire.
10. Il/Elle est le/la premièr/e interlocuteur/trice en cas de problèmes techniques (machine à laver, sèche-linge, équipements relatifs à l'immeuble) et informe la régie qui est responsable de commander les réparations. Il/Elle collabore étroitement avec la régie et informe celle-ci en cas de problèmes liés à l'immeuble.
11. Il/Elle gère l'usage des locaux communs (cafétéria, buanderie, lieux de rencontres, achat de biens).
12. Il/Elle assure un suivi de l'organisation et attribution des responsabilités pour le jardin-potager voire des fleurs.

Obligations du locataire

Le locataire s'acquitte, mensuellement, auprès de Gruyère-Immo SA du montant forfaitaire de l'accompagnement social qui est fixé à CHF **250 frs** (référence : septembre 2026).
Ce montant peut être pris en compte dans le décompte des prestations complémentaires (PC).

Modifications du contrat

Toute modification du contrat nécessite l'accord préalable du propriétaire et est liée aux délais applicables en matière de contrat de bail (période appropriée et préavis obligatoire).

Résiliation du contrat

Le contrat prend fin en même temps que les effets de la résiliation du contrat de bail. Dans ce cas, il n'est pas besoin d'une résiliation formelle et indépendante de ce contrat. La régie informe la Fondation Angel Monferini de la fin du contrat de bail.
Le locataire ne peut pas résilier le contrat d'accompagnement social séparément du contrat de bail.

Règles applicables

Pour toutes autres questions s'appliquent les règles générales du Code des obligations.

Signé à ……, le ……
En deux exemplaires

Le locataire :

La direction :

Gruyère-Immo SA

Fondation Angel Monferini