

*R*ésidence *S*enior
LES PAVILLONS
Le Pavillon d'A Côté
Le Pavillon Madeleine



Les *Pavillons* comprennent **21 appartements** avec jardinets ou terrasses dans un environnement sécurisé et fonctionnel.

Destinée à des **personnes âgées ou handicapées** qui font le choix d'un mode d'**habitation regroupé à taille humaine** propice à une solidarité de proximité comme elle se vit dans un voisinage de quartier : un accueil intermédiaire en Habitat collectif pour senior qui reste pensé comme un domicile.

Les pavillons vous proposent différentes prestations de services afin de **maintenir l'autonomie** de ses locataires et de préparer sereinement leur avancée dans l'âge.

SOMMAIRE

1. Les Pavillons au cœur du nouveau quartier	page 3
2. Les Pavillons	page 3
3. Une équipe étoffée et compétente à votre service	page 8
4. Notre formule Tranquillité	page 9
5. Tarifs et aides financières	page 12
6. Le dossier d'accueil	page 13
7. Votre vie au Pavillon d'A côté	page 13
8. Vos questions, nos réponses	page 14



1- UN PAVILLON AU CŒUR D'UN NOUVEAU QUARTIER

Situé sur l'axe Montpellier – Lodève, entre vie urbaine et nature, au cœur du village de Saint André de Sangonis, **le Pavillon Madeleine et le Pavillon d'A Côté sont des Résidences Seniors**. La proximité avec l'EHPAD Yves Couzy permet aux locataires de bénéficier d'infrastructures spécifiques, mais la séparation géographique entre les deux bâtiments préserve l'autonomie de chaque appartement.

Le choix du site a permis d'inscrire le pavillon dans une démarche qui **privilégie le lien social** entre les infrastructures offertes par le village (Pharmacies, bureau de poste, boulangeries, médiathèque, complexe sportif, tabac-presse, hôtel - restaurant...) et la campagne héraultaise environnante. Desservi rapidement par l'autoroute, le village se trouve à proximité de centres urbains comme Montpellier et Clermont-l'Hérault.

- **Accès voiture :**

RN 109 (sur le trajet de L'A75)

Voir plan figurant au verso de la plaquette

Parking gratuit sur place avec une borne de recharge électrique

- **Accès transport en commun :**

Bus Ligne 302 :

Montpellier-Millau / Millau-Montpellier

(Hérault transport)

N'hésitez pas à nous consulter pour plus de renseignement sur les tarifs et horaires

2- LES PAVILLONS

- **LA RESIDENCE SENIOR**

La Résidence Senior comprend 21 appartements entre 38 et 44 m² entièrement aménagés avec terrasse ou jardinet. Des espaces communs sont aménagés au besoin des locataires

Les espaces verts sont également nombreux et les locataires des appartements peuvent s'y promener à leur guise et profiter de la terrasse panoramique avec solarium et jardin partagé.

- **L'APPARTEMENT**

L'appartement est entièrement équipé et aménagé d'un mobilier fonctionnel et de standing. Le mobilier a été pensé spécifiquement pour s'adapter à l'avancée dans l'âge des locataires afin de préserver leur autonomie.

(Possibilité de louer l'appartement non meublé)

L'appartement comporte:

- **un espace cuisine** entièrement équipée avec des plaques à induction, une hotte, un évier, un micro-onde et un frigidaire
- **un espace salon/salle à manger** aménagé d'une table et de chaises, de deux fauteuils, table basse et d'une table d'appoint
- **une chambre séparée** avec armoire de rangement
- **un espace salle de bain ergonomique** (douche à l'italienne, radiateur-chauffe serviette, vasque, rangements, emplacement lave-linge et WC suspendu)
- **une place de parking** extérieure accessible grâce à un portail automatisé
- **un box de rangement en rez-de-chaussée ou sur la terrasse**

Le locataire peut tout à fait personnaliser son appartement (mobilier, éléments de décoration). *Le bilan d'autonomie* réalisé à l'entrée du locataire permet de le guider dans ses choix d'aménagements afin de faciliter et de sécuriser ses déplacements à l'intérieur de son appartement.

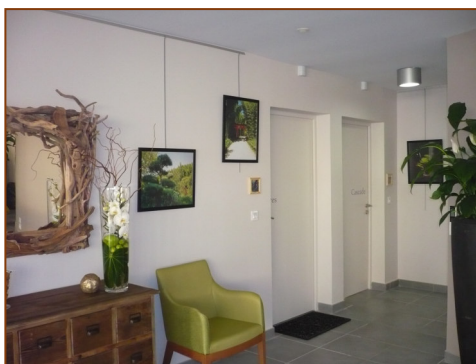
○ *DE NOMBREUX ESPACES COMMUNS*

La Résidence Senior comporte :

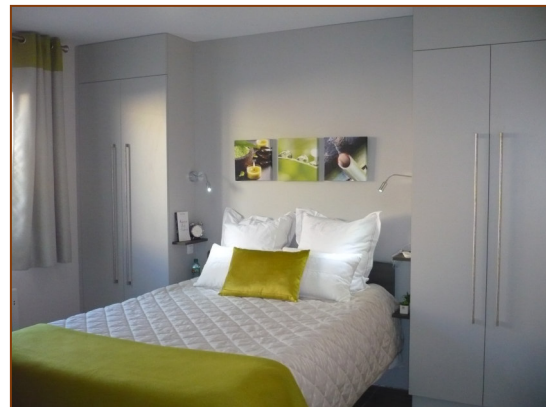
- Deux salons de 55 m2 et de 40 m2. Le plus grand dispose d'une bibliothèque et d'un coin cheminée pour passer un agréable moment. Ces espaces permettent notamment de se relaxer, de lire ou feuilleter les magazines à disposition, d'y recevoir des amis ou de la famille.
- D'un espace cuisine partagé de 70m2 à destination des locataires et de leur entourage. Ces lieux « cosy » permettent également de retrouver les autres locataires de la Résidence Senior dans une ambiance conviviale.
- D'un espace informatique pour rester connecter ou apprendre à le devenir.
- D'un atelier Bricolage pour bricoler comme à la maison et ne pas perdre la main.
- De deux buanderies avec machine à laver et sèche-linge à disposition des locataires.
- D'une terrasse panoramique avec un jardin partagé pour prendre le soleil.
- D'un espace détente multi activités pour participer à des ateliers bien-être en petit groupe.



Vue intérieure du
salon d'agrément du
Pavillon Madeleine



La chambre avec salle de bain
ergonomique séparée



La cuisine thérapeutique



Le coin salon/salle à manger



◦ LE RESTAURANT ET LE SALON DE THE

Le restaurant salon de thé se situe à proximité du pavillon d'A côté.

Il a été pensé et conçu comme un véritable restaurant et accueille les locataires, leurs familles et amis mais également *toutes les personnes désireuses de venir s'y restaurer*. Les plats proposés sont modifiés chaque jour et préparés par notre chef à base de produits frais. Il propose une carte variée avec des plats traditionnels revisités.

Ouvert en milieu d'après-midi, il vous propose des pâtisseries et des gourmandises pour le goûter ainsi que diverses boissons fraîches ou chaudes dont une sélection de thé variée.



3. UNE EQUIPE COMPETENTE A VOTRE SERVICE

La Résidence Senior est composée d'un personnel attentif et expérimenté dans l'accompagnement et le suivi des seniors.

Responsable de la résidence : Mme Bonnet Elodie

Animatrice de vie sociale : Mme Coridon Angélique

Un(e) agent Hôtelier

Et des intervenants extérieurs : Réflexologue, musicothérapeute, ergothérapeute, psychomotricienne, Activité physique adaptée, etc... (leurs interventions font l'objet d'une programmation hebdomadaire)

4. NOTRE FORMULE TRANQUILLITE

Cette formule est indissociable de la location d'un appartement. Elle permet de bénéficier de l'intégralité des prestations suivantes :

Avant l'arrivée du locataire

- Le bilan gériatrique réalisé à l'entrée par un médecin.

Le jour de l'arrivée

- Le bilan d'autonomie proposé à l'entrée dans l'appartement permet d'avoir l'avis d'un professionnel sur l'aménagement du logement. Il est effectué par un ergothérapeute.

Au quotidien

Prestations hôtelières

- L'assistance personnalisée : L'animatrice de vie sociale, *Mme CORIDON Angélique*, est présente du lundi au samedi. Elle est l'interlocuteur privilégié pour tous types de demandes. Elle informe de l'ensemble des ateliers et activités de la résidence, distribue le courrier si nécessaire, accompagne les locataires dans les démarches administratives, prises de rendez-vous, courses en ligne (*liste non exhaustive*)
- L'entretien du logement est effectué une fois par semaine par un agent hôtelier dédié. Le jour d'intervention est défini par la structure, les tranches horaires seront préalablement définies avec le locataire et la Direction de la Résidence Senior.
- L'accueil : est accessible de 9h à 17h30 du lundi au vendredi ainsi que le samedi de 9h à 12h30 pour obtenir des renseignements divers.

La pause gourmande, tous les jours un goûter est proposé dans l'espace cuisine partagé

- Internet illimité : connexion à Internet de façon illimitée et sans facturation supplémentaire dans les espaces communs et les espaces informatiques. (atelier multimédia)
- La mise à disposition de journaux et magazines : dans les salons communs

Assistance et Sécurité

- La possibilité d'une intervention : Mise à disposition d'un système d'appel d'urgence mobile avec intervention d'un membre de l'établissement si besoin.
- Le service pharmacie : Sur demande, les ordonnances sont transmises à la Pharmacie partenaire, qui la prépare et convient de son mode de restitution avec le locataire.
- L'expertise de l'EHPAD : Assistance nocturne en lien avec les proches et les services extérieurs, relais possible et facilité en cas de difficultés médicales ponctuelles, sollicitation pour toutes les animations et activités proposées par l'EHPAD

Activités sociales

- Des activités sociales et relationnelles : Chaque semaine l'animatrice de vie sociale compose un planning d'activités et de sorties, tel que des ateliers de stimulation cognitive, rencontre avec les tous petits, atelier lecture, revue de presse, gymnastique douce,... (Liste non exhaustive selon planning diffusé chaque semaine).
- Des sorties : Diverses sorties sont proposées (cinéma, musée, cirque, visites de sites historiques, marché local...)
- Des activités en groupe spécifiques proposées par des paramédicaux : séances de relaxation, atelier d'équilibre, relaxation psychomusicale, QI chong... Ces ateliers seront animés par des intervenants paramédicaux.
- La mise à disposition sur l'EHPAD de la salle kiné et de son matériel ainsi que de l'espace coiffure (*les prestations seront facturées en plus par les prestataires extérieurs*)

Notre formule Tranquillité ne comprend pas :

- Les actes médicaux et paramédicaux
- l'aide aux actes de la vie quotidienne

Des partenaires extérieurs peuvent être sollicités sur demande afin d'assurer ce type de prise en charge (soins infirmiers, suivi médical...)

○ LES « PLUS »



Les repas

En dehors de la formule tranquillité, le locataire peut opter pour des formules repas. Les repas du midi sont confectionnés sur place par notre chef et servis au restaurant-salon de thé. Il propose tous les jours un repas (entrée, plat et dessert) varié et équilibré. Les repas du soir sont amenés directement dans chaque appartement.

Trois formules existent :

- la formule pension complète comprenant les repas de midi et du soir
- la formule demi-pension incluant seulement les repas **de midi ou du soir**
- L'*extra* petit déjeuner

Il est possible d'opter pour l'une de ces formules mois par mois. Cela peut donc soulager le locataire de façon ponctuelle.

Sans opter pour l'une des formules, le locataire peut tous les jours prendre son déjeuner au restaurant-salon de thé.



Le service Pressing

S'ils le souhaitent, les locataires peuvent nous confier l'entretien de leur linge personnel. Le linge personnel est collecté et restitué une fois par semaine dans le cadre d'une prestation de type pressing.

Le linge de maison (draps de lit, torchons et draps de bains) peut être fourni aux locataires et entretenu par la résidence.

○ LES PRESTATIONS LES PRESTATIONS EXTERNES

Le Pavillon d'A côté peut vous proposer de nombreux services individuels personnalisés optionnels (liste non exhaustive) qui compléteront les prestations collectives déjà proposées:

- Coiffure
- Pédicurie
- Soins du corps et de bien-être, Esthétiques
- Séances de relaxation
- Séances de sophrologie
- Sorties culturelles (cinéma, musée, cirque, visites de sites historiques...)

Ces prestations sont facturées par le prestataire externe ou par la résidence.

5. TARIFS ET AIDES FINANCIERES

Prestations	Tarifs A partir de	
	Pour une personne	Pour deux personnes
Redevance locative (à valoir sur un appartement de 38 m2)**	918€	1 193€
Formule <i>Tranquillité</i> (cf. documents contractuels)	1042.80€	1 668.48€
<i>Sous-total Prestations :</i>	<input type="checkbox"/> 1 960.80€*	<input type="checkbox"/> 2861.48€*
	Offre de lancement/ Valable jusqu'au 30/06/2023 <input type="checkbox"/> 1897€	
Options	Tarifs	
	Pour une personne	Pour deux personnes
Fourniture et l'entretien du linge de maison (draps de lit, torchons et serviettes de bains)	<input type="checkbox"/> 100€/mois	<input type="checkbox"/> 155€/mois
Formule Blanchisserie (linge personnel)	<input type="checkbox"/> 150€/mois/personne	
Formule demi-pension (déjeuner)	<input type="checkbox"/> 399€/mois/personne	
	<input type="checkbox"/> Formule demi-pension offerte un mois/Valable jusqu'au 30/06/2023	
Formule pension complète (déjeuner et diner)	<input type="checkbox"/> 509€ /mois/personne	
Formule petit déjeuner	<input type="checkbox"/> 171€/mois/personne	
Mobilier supplémentaire	<input type="checkbox"/> 60€/mois	
Communications téléphoniques	<input type="checkbox"/> Ouverture de ligne gratuite, communications facturées chaque mois selon consommation	

Un mois de caution offert/ Offre de lancement valable jusqu'au 30/06/2023

Accueil temporaire en deçà de 30 jours

Prestations	Tarifs A partir de	
	Pour une personne	Pour deux personnes
Redevance locative (à valoir sur un appartement de 38 m2)** Formule <i>Tranquillité</i> (cf. documents contractuels)	75€/Nuit	110€/ nuit
Options	Tarifs	
Formule Blanchisserie (linge personnel)	Nous consulter	
Déjeuner	Repas au restaurant César et Léonie (cf Carte)	
Diner	12€/repas (livraison dans l'appartement)	
Petit déjeuner	5.70*€	
Communications téléphoniques	<input type="checkbox"/> Ouverture de ligne gratuite, communications facturées chaque mois selon consommation	

**** redevance locative incluant tous les fluides, connexion téléphonie et wifi**

*** Sous réserve d'actualisation des indices de références (base 01.2022)**

○ LES AIDES FINANCIERES

Les APL ou aide personnalisée au logement

Les locataires peuvent bénéficier de l'aide personnalisée, sous conditions de ressources. L'équipe administrative est en charge du montage du dossier, qui sera ensuite transmis à la CAF. *Pour une simulation, nous consulter.*

Site de la CAF sur www.caf.fr ou au 0821 010 0108 rue Chaptal 34943 Montpellier cx9 ou MSA de l'Hérault.

APA ou Allocation personnalisée d'autonomie

Les locataires peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie comme toute personne âgée à domicile, sous condition de ressources.

L'animatrice de vie sociale peut vous accompagner dans le montage du dossier.

○ CONDITIONS DE FACTURATION

La facture est établie au nom du locataire ou de son représentant légal chaque début de mois. Le règlement doit nous parvenir par tout moyen à votre convenance (et de préférence par prélèvement bancaire) *avant le 10 du mois concerné.*

Elle est remise par l'animatrice de vie sociale à chaque locataire ou distribuée dans les boîtes aux lettres.

6. LE DOSSIER D'ACCUEIL

○ PIECES A FOURNIR

Lors de l'accueil d'un nouveau locataire, il faudra que le dossier comporte, *au plus tard la veille du jour d'arrivée (dans le cadre des heures d'ouverture du secrétariat)*, les éléments suivants :

- **Le questionnaire d'accueil** dûment complété
- **Le dossier médical** à remplir par le médecin traitant
- **Une attestation d'assurance responsabilité civile** et des **risques locatifs** de moins de trois mois
- **Le contrat de location signé**
- **Le document d'attestation de remise du règlement intérieur**
- **Les fiches annexes** au contrat de séjour
- **La photocopie du dernier avis d'imposition** du locataire (dans le cas d'une demande APL)
- **Une copie du jugement de tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice** (suivant la situation du locataire)

L'accueil d'un nouveau locataire est possible du **lundi 11h au vendredi 15h**, sauf jours fériés, et ne pourra être effectif que si le dossier d'accueil nous a été retourné complet.

○ LE CONTRAT DE LOCATION

Le contrat de location de l'appartement comporte le détail des prestations choisies que l'établissement s'engage à fournir en contrepartie de leur paiement. En outre, le locataire (ou son représentant légal) est tenu à **un mois de préavis** en cas de départ de l'établissement. Ce contrat peut être à durée déterminée (*nous consulter pour une location temporaire*) et donc sans préavis, ou à durée indéterminée. Il doit être signé conjointement par le résident-locataire (ou son représentant légal) et par le responsable de l'établissement *au plus tard la veille de l'arrivée du locataire (jours ouvrables uniquement)*.

7. VOTRE VIE AU PAVILLON D'A COTE

○ ENTRETIEN DES LOCAUX DE LA RESIDENCE SENIOR

L'agent hôtelier est présent du lundi au samedi. Il est responsable de l'entretien des locaux collectif et des appartements.

L'entretien technique des locaux est effectué par notre agent d'entretien et par les différents services de maintenance auxquels nous avons recours pour des installations spécifiques (Système d'alarme, détection incendie et traitement de l'eau aux normes actuelles).

○ POSSIBILITES D'ACCUEIL

Il est possible de louer temporairement un appartement (sous réserve de disponibilité) afin de visiter un proche.

○ LIEU DE VIE ET DE VISITE

La Résidence Senior est votre **nouveau domicile**, vous pouvez donc recevoir qui vous souhaitez et ce quand vous le souhaitez. Cependant, afin de ne pas altérer la qualité de vie du Pavillon, nous vous demandons d'être respectueux de la quiétude de tous (nuisances sonores, respect des espaces communs si vous avez un animal de compagnie...).

○ VOTRE PARTICIPATION A LA VIE DE LA RESIDENCE

Afin de vous garantir de manière constante des services et des prestations de qualité, un **Conseil des locataires** sera proposé annuellement, il est pour vous l'occasion d'évoquer avec nous toutes sortes de problématiques et permet également d'évoquer ensemble divers sujets importants. La participation au Conseil n'est absolument pas obligatoire mais il nous permet d'obtenir votre avis sur notre fonctionnement et nos prestations.

Des enquêtes de satisfaction annuelles sont effectuées auprès de vous afin de répondre au mieux aux exigences et aux besoins de chacun.

Un compte rendu de ces sondages d'opinion vous sera transmis en retour par voie d'affichage.

8. VOS QUESTIONS, NOS REPONSES

⇒ **Du personnel intervient si je chute durant la nuit ?**

Grace au système d'alarme mobile, notre personnel sera prévenu et interviendra dès que possible pour vous aider. Si votre état de santé le nécessite les services d'urgences seront appelés pour prendre le relais.

⇒ **Puis-je fumer dans mon appartement ?**

Vous pouvez fumer dans votre appartement cependant ce dernier étant équipé de détecteurs de fumer, nous vous conseillons de fumer à l'extérieur.

⇒ **Puis-je apporter du mobilier personnel ?**

Vous pouvez amener votre mobilier personnel dans la mesure où cela est compatible avec l'environnement intérieur de votre appartement.

⇒ **Suis-je obligé de souscrire à la formule tranquillité ?**

Vous ne pouvez louer un appartement sans bénéficier des prestations de service de la formule Tranquillité, cette dernière est indissociable du loyer de l'appartement. En effet, l'objectif de la Résidence senior est de proposer des services adaptés aux locataires.

⇒ **Les animaux de compagnie sont-ils acceptés dans les Pavillons ?**

Les animaux de compagnie sont autorisés dans les appartements.

Dans les espaces communs les animaux doivent être tenus en laisse et ne pas y séjourner.

⇒ **Puis-je recevoir des amis et de la famille dans mon appartement ?**

Bien-sûr, votre famille et vos amis peuvent venir vous rendre visite. Si vos amis ou votre famille désirent séjourner temporairement dans la résidence, nous pouvons vous proposer une location d'un appartement (sous réserve de disponibilité). L'animatrice de vie sociale pourra également vous aider à organiser leur venue (organisation de repas de familles...).

⇒ **Est-il possible de visiter un appartement ?**

Une visite des lieux peut être organisée sur simple rendez-vous. Elle vous permet de découvrir la résidence senior, l'appartement et son environnement.

⇒ **Puis-je occuper l'appartement temporairement ?**

Selon les disponibilités, vous pouvez occuper temporairement un appartement. Le tarif sera dans ce cadre à la nuitée.

N'hésitez pas à nous contacter pour connaître les disponibilités.

Etude de cas personnalisée sur simple demande