

Publication le 13 mai 2025

**CIAS** CENTRE  
INTERCOMMUNAL  
D'ACTION SOCIALE  
DU CHOLETAIS

DIRECTION DE L'ACTION GÉRONTOLOGIQUE ET  
DU CIAS DU CHOLETAIS

# **PUBLICITÉ DES ACTES ADMINISTRATIFS**

## **MAI 2025**

*En application des articles L.2131-12, L.2131-1 et R.2131-1 du code général des collectivités territoriales, les actes réglementaires et les décisions ne présentant ni un caractère réglementaire, ni un caractère individuel font l'objet d'une publication sous forme électronique, sur le site internet de la collectivité.*

## SOMMAIRE

<b>I- DÉCISION</b>		<b>Page</b>	<b>1</b>
2025-DE-37	Résidence Le Val d'Èvre – Séjour hors établissement pour des résidents à Barbâtre du 8 au 12 juin 2025	<b>Pages</b>	<b>2-3</b>

# ***I - DÉCISION***

Résidence Le Val d'Èvre

N/réf : VSC/ES

Le 12 MAI 2025

Objet : Marché de services – Séjour hors établissement à Barbâtre  
pour des résidents du Val d'Èvre

## CONSEIL D'ADMINISTRATION

### DÉCISION n° 2025/DE/37

Le Président de l'Agglomération du Choletais, Président du CIAS,

- Vu le code de l'action sociale et des familles, et notamment ses articles R. 123-21, R. 123-22 et R. 123-27,

- Vu le code de la commande publique, et notamment ses articles L. 2122-1 et R. 2122-8,

- Vu la délibération n° 2021/36 du Conseil d'Administration en date du 7 octobre 2021, modifiée par la délibération n° 2024/58 du Conseil d'Administration en date du 12 décembre 2024, reçue par Madame le Sous-Préfet de Cholet le 18 décembre 2024, portant délégation à la Vice-Présidente des pouvoirs lui permettant de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux, de fournitures et de services ainsi que toutes décisions concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

- Considérant l'intérêt à organiser un séjour hors établissement pour 8 résidents de l'EHPAD Le Val d'Èvre à Trémentines,

### DÉCIDE

Article unique : de confier le marché de services pour l'organisation d'un séjour hors établissement pour 8 résidents de l'EHPAD Le Val d'Èvre, situé 9 rue de la Quintaine, 49340 TRÉMENTINES, du 8 au 12 juin 2026 au gîte ALBUFERA, situé 10 route du Gois, 85630 BARBÂTRE, pour un montant de 860 € net de taxes, dont un dépôt de garantie de 430 € à payer à l'arrivée des résidents en plus du solde, le versement supplémentaire de 100,10 € pour la taxe de séjour, 180 € pour la location des draps pour 8 résidents et 5 accompagnateurs ainsi que le montant des arrhes versé en janvier 2026.



Par délégation spéciale du Conseil d'Administration

Jacqueline DELAUNAY

Vice-Présidente

Accusé de réception en préfecture  
049-200031631-20250512-CIAS\_DE\_2025\_37-A1  
Date de télétransmission : 12/05/2025  
Date de réception préfecture : 12/05/2025

Décision publiée le 13 MAI 2025

Madame, Monsieur,

Suite à votre demande, j'ai le plaisir de vous adresser le contrat de location ci-dessous ainsi que l'état descriptif du logement. Veuillez me renvoyer un exemplaire du contrat revêtu de votre accord et accompagné du règlement du montant des arrhes ou d'un acompte.

En espérant avoir le plaisir de vous accueillir très prochainement, je vous adresse mes sincères salutations.

**Entre le propriétaire**

**Et le locataire**

Le propriétaire.

<input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> M <sup>me</sup> <input type="checkbox"/> M <sup>lle</sup> - Prénom : ..... Adresse : ..... CP: 56000 Ville : Vannes Tél. : ..... Fax : ..... E-Mail : ..... WEB : .....	<input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> M <sup>me</sup> <input type="checkbox"/> M <sup>lle</sup> - Prénom : ..... Nom : ..... Adresse: EHPAD le Val d'Evre 9 rue de la Quintaine CP: 49340 Ville : Trementines Tél. : 02 41 82 40 52 E-mail : ..... Nbre d'adultes : 13 ? Nbre d'enfants : ..... Personnes supplémentaires dans les limites de la capacité d'accueil maximum (si accord préalable du propriétaire) : ..... de : ..... pour un contrat d'habitation principale (comprenant l'extension villegiature) ayant le n° de police d'assurances : .....
---	---

**Pour la location**

N° d'agrément Clévacances : H2732 Catégorie : 4 clé (s) Capacité labellisée : 15 personnes Adresse complète : 10 route du Gois CP: 85630 Ville : Barbatre Tél. : .....	Surface habitable : 241 m <sup>2</sup> Nbre de chambres : 7 Nombre de lits : 2 pers : 4 } pers : 8 Locationumeur <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non Autres (précisez) : ..... Tarif elec revu selon tarif en vigueur Num portable pendant séjour / séjour réplié en totalité à la sortie
--	---

**Le propriétaire, ou son mandataire responsable, loue :**

jour(s)  week-end (s)  semaine (s) ..... mois  Autre : .....  
 Du 08 / 06 / 26 à 10 heures - ou 12 / 06 / 26 à 12 heures.

Le montant de la location est fixé à 860 € par :  jour  week-end  semaine  mois  Autre : .....  
 Soit un montant total de 860 € pour l'ensemble du séjour.

Le prix comprend : toutes les charges  oui  non  
 Si non, en plus de la location seront facturées les charges détaillées ci-dessous :  
 Fuel ..... €/litre  Électricité 0,30 €/kwh Gaz ..... €/kwh Eau ..... €/m<sup>3</sup> Bois ..... €/stère

Téléphone  oui  non Conditions (à préciser : télésejour, ...) : .....  
 Animaux domestiques bienvenus :  oui  non - Supplément :  oui  non, si oui ..... €  par jour  par week-end  par semaine  par mois  autre  
 Services annexes en option, à régler sur place (à cocher si souhaité) :

<input checked="" type="checkbox"/> Draps	15 € par lit	<input type="checkbox"/> par week-end	<input type="checkbox"/> par semaine
Linge de toilette	5 € par personne	<input type="checkbox"/> par week-end	<input type="checkbox"/> par semaine
Linge de maison	€	<input type="checkbox"/> par week-end	<input type="checkbox"/> par semaine
Ménage en fin de séjour	180 €		

Connexion internet gratuite :  oui  non, si non, il sera facturé ..... €  par jour  par week-end  par semaine  autre  
 Taxe locale de séjour perçue pour le compte de la commune :  
 oui  non, si oui, s'élevant à 1,54 €/jour/personne et à 0 €/jour/enfant de moins de 18 ans.

Un dépôt de garantie de 430 € vous sera demandé à votre arrivée en plus du solde.  
 Cette caution vous sera restituée à votre départ ou 30 jours après votre départ (délai maximum n'excédant pas 1 mois), déduction faite des éventuelles détériorations ou du coût de remise en état des lieux.

Cette location prendra effet si je reçois à mon adresse avant le 05 / 04 / 25

- Un exemplaire du présent contrat daté et signé avec la mention «Lu et approuvé», -
- Les arrhes ou  un acompte de 0 € (maximum: 25%) *versés en janvier 2025*

(Le propriétaire coche la case souhaitée ; à défaut les sommes versées sont des arrhes) à régler par :  
 Chèque libellé à mon ordre  
 Chèques vacances :  oui  non  
 Mandat  Virement bancaire (RIB/IBAN joint).

Au-delà de cette date, cette proposition sera annulée et je disposerai de la location à ma convenance.

Le présent contrat est établi en deux exemplaires. J'ai pris connaissance des conditions générales de location précisées au verso.  
 Fait le 21 / 03 / 25 à Vannes Mme Albufera Fait le ..... / ..... / ..... à .....  
 Le Propriétaire Le Locataire

## CONDITIONS GÉNÉRALES DE LOCATION

**Article 1. Objet :** Ce contrat est réservé à l'usage exclusif des locations de vacances agréées Clévaccances et seule la loi française est applicable au contrat.

**Article 2. Dispositions Générales :** Aucune modification (rature, surcharge, ...) ne sera acceptée dans la rédaction du contrat sans l'accord des deux parties.

Le propriétaire s'engage à ne divulguer à aucun tiers les informations de quelque nature que ce soit, sur quelque support que ce soit, que le locataire aura été amené à lui donner à l'occasion de l'exécution du présent contrat.

Ces dernières dispositions ne sont toutefois pas applicables s'agissant des demandes de renseignements qui seraient formulées par les administrations et/ou les Tribunaux.

**Article 3. Conclusion du contrat et paiement :** La réservation devient effective dès lors que le locataire a retourné au propriétaire un exemplaire du présent contrat accompagné du montant des arrhes ou de l'acompte (maximum 25%) du séjour, avant la date indiquée au recto. Le solde du loyer doit être versé le jour de l'arrivée après l'établissement d'un état des lieux contradictoire. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit par le propriétaire, soit par un mandataire du propriétaire dûment habilité et muni d'un pouvoir écrit.

Les charges non incluses dans le loyer doivent être acquittées en fin de séjour.

**Article 4. Dépôt de garantie :** Le locataire verse à son arrivée un dépôt de garantie en plus du solde du loyer (minimum: 30% ; maximum: 50% du montant du loyer). Il sera restitué dans un délai maximum d'1 mois à compter du départ du locataire, déduction faite, par le propriétaire, des montants à la charge du locataire aux fins de remise en état des lieux. Le montant de ces retenues devra être dûment justifié par le propriétaire sur la base de l'état des lieux de sortie, constat d'huissier, devis, factures... Si le dépôt de garantie est insuffisant, le locataire s'engage à compléter la somme sur la base des justificatifs fournis par le propriétaire. Ce présent cautionnement ne pourra en aucun cas être considéré comme participation au paiement du loyer.

**Article 5. Durée :** Le locataire doit quitter les lieux à l'heure prévue par le contrat ou à une heure convenant au propriétaire, après état des lieux. Le locataire ne peut en aucune circonstance se prévaloir d'un quelconque droit au maintien dans les lieux à l'expiration de la période de location initialement prévue par le contrat, sauf accord du propriétaire.

**Article 6. Utilisation des lieux :** Le propriétaire fournira le logement conforme à la description qu'il en a faite et le maintiendra en état de servir. Le locataire jouira de la location d'une manière paisible et en fera bon usage, conformément à la destination des lieux. Les locaux loués sont à usage d'habitation provisoire ou de vacances, excluant toute activité professionnelle de quelque nature que ce soit (maximum 3 mois).

A son départ, le locataire s'engage à rendre la location aussi propre qu'il l'aura trouvée à son arrivée. Toutes réparations quelle qu'en soit l'importance, rendues nécessaires par la négligence du locataire en cours de location, seront à sa charge.

La location ne peut en aucun cas bénéficier à des tiers, sauf accord préalable du propriétaire. La sous-location est interdite au preneur, même à titre gratuit, sous peine de résiliation de contrat ; le montant intégral du loyer restant acquis ou dû au propriétaire.

L'installation de tentes ou le stationnement de caravanes sur le terrain de la propriété louée est interdit, sauf accord préalable du propriétaire.

Le nombre de locataires ne peut être supérieur à la capacité d'accueil maximum indiquée sur le catalogue ou l'état descriptif. A titre exceptionnel et sous réserve de l'accord du propriétaire, il pourra être dérogé à cette règle. Dans ce cas, le propriétaire sera en droit de percevoir une majoration de prix qui devra être préalablement communiquée au locataire et consignée sur le contrat de location.

**Article 7. Accueil d'animaux :** Si le propriétaire accepte l'accueil d'animaux domestiques, le locataire doit lui préciser les animaux qui l'accompagnent. Le recto du contrat précise les conditions tarifaires d'accueil de ces animaux. Un règlement intérieur défini par le propriétaire peut préciser les modalités d'accueil de ces animaux.

**Article 8. Etat des lieux et inventaire :** L'état des lieux et l'inventaire du mobilier et divers équipements sont faits en début et en fin de séjour par le propriétaire ou son mandataire et le locataire. En cas d'impossibilité de procéder à l'inventaire lors de l'arrivée, le locataire disposera de 72 heures pour vérifier l'inventaire affiché et signaler au propriétaire les

anomalies constatées. Passé ce délai, les biens loués seront considérés comme exempts de dommages à l'entrée du locataire. Un état des lieux contradictoire de sortie doit obligatoirement être établi. Le locataire accepte que cet état des lieux puisse être effectué soit avec le propriétaire ou son mandataire. Si le propriétaire ou son mandataire constate des dégâts, il devra en informer le locataire sous huitaine.

### Article 9. Conditions de résiliation :

Toute résiliation du présent contrat doit être adressée par courrier recommandé avec accusé de réception, la date de réception faisant foi.

Selon l'article L.114-1 du Code de la Consommation, sauf stipulation contraire dans le contrat de location, les sommes versées à l'avance pour réserver sont considérées comme des arrhes.

#### a) En cas de versement d'arrhes (cf au recto)

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure, les arrhes restent acquises au propriétaire.

En cas d'annulation par le propriétaire avant l'entrée dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, sauf cas de force majeure, il doit reverser au locataire le double du montant des arrhes reçues. Cette restitution sera adressée au locataire par courrier recommandé avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter de la notification de la résiliation.

#### b) En cas de versement d'un acompte (cf au recto)

En cas d'annulation par le locataire avant l'arrivée dans les lieux, l'acompte reste acquis au propriétaire. Celui-ci peut lui demander en outre le solde du montant du séjour, si l'annulation intervient moins de 30 jours avant la date prévue d'entrée dans les lieux.

Si le locataire ne se manifeste pas dans les 24 heures qui suivent la date d'arrivée indiquée sur le contrat, le présent contrat est annulé et le propriétaire peut disposer de sa location. L'acompte reste également acquis au propriétaire qui peut demander le paiement du solde de la location.

En cas d'annulation par le propriétaire, celui-ci reverse au locataire l'intégralité des sommes versées. Le locataire peut demander des dommages et intérêts ou des indemnités pour le préjudice moral et le préjudice financier subi.

#### c) En cas de résiliation en cours de contrat

Lorsque la résiliation du contrat par le propriétaire intervient pendant la durée de la location, elle doit être dûment justifiée (défaut de paiement du loyer, chèque sans provision émis par le locataire, détérioration avérée des lieux loués, plaintes du voisinage, ...). Cette résiliation, qui intervient par courrier recommandé avec accusé de réception, entraîne le départ du locataire dans les deux jours de la date de réception du courrier lui notifiant cette décision. Dans ce cas, quelle que soit la cause de la résiliation, l'intégralité du montant des loyers demeure acquise au propriétaire. Le propriétaire se réserve le droit de conserver le montant du dépôt de garantie dans les conditions précisées au paragraphe «dépôt de garantie».

**Article 10. Interruption du séjour :** En cas d'interruption anticipée du séjour par le locataire, et si la responsabilité du propriétaire n'est pas mise en cause, il ne sera procédé à aucun remboursement, hormis le dépôt de garantie.

Si le locataire justifie de motifs graves présentant les caractères de la force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur au locataire) rendant impossible le déroulement de la location, le contrat est résilié de plein droit. Le montant des loyers déjà versés par le locataire lui est restitué, au prorata de la durée d'occupation qu'il restait à effectuer.

**Article 11. Assurances :** Le locataire est tenu d'assurer le local loué. Il doit vérifier si son contrat d'habitation principale prévoit l'extension villégiature (location de vacances). Dans l'hypothèse contraire, il doit intervenir auprès de sa compagnie d'assurances et lui réclamer l'extension de la garantie ou bien souscrire un contrat particulier, au titre de clause "villégiature". Une attestation d'assurances lui sera réclamée à l'entrée dans les locaux.

**Article 12. Litiges :** Toute réclamation doit être adressée dans les meilleurs délais à l'Organisme Départemental agréé Clévaccances, qui interviendra pour favoriser le règlement à l'amiable des litiges :

- si le contrat a été signé par le propriétaire et le locataire,
- si la réclamation est formulée dans les trois premiers jours après l'arrivée, pour tout litige concernant l'état des lieux ou l'état descriptif,
- à l'issue du séjour pour toutes les autres contestations.

Pour tous les litiges qui naîtraient de l'exécution ou de l'interruption du présent contrat, seuls les Tribunaux du ressort du lieu de l'immeuble objet de la location sont compétents.