

ÉTAT DESCRIPTIF DES LIEUX & CONDITIONS TARIFAIRES

Location Saisonnière en Meublé de Tourisme – Le Chalet (*En application des articles L. 324-2 et D. 324-1 du Code du tourisme*)

1. Situation, Distances et Accessibilité

- **Nom de l'établissement** : Camping Bellerive
- **Adresse du bien** : 32 chemin de Bellerive, 12500 Saint-Côme-d'Olt
- **Situation géographique** : Terrain situé en bordure du Lot et du ruisseau le Malet. Le chalet bénéficie d'une **vue directe sur le Lot** et est implanté sur une **parcelle individuelle et clôturée**, garantissant une totale indépendance.
- **Distance des commodités** : Le centre-ville historique de Saint-Côme-d'Olt (commerces, services, restaurants) est situé à **200 mètres** de l'établissement, facilement et rapidement accessible à pied.

2. Description Générale du Confort et du Bâtiment

- **Type d'hébergement** : Chalet (Habitation Légère de Loisirs).
- **Superficie habitable privative** : 20 m².
- **Capacité d'accueil maximale** : 3 personnes.
- **Exposition / Extérieur** : Terrasse en bois surélevée bénéficiant d'un excellent ensoleillement, idéale pour les repas en plein air.
- **Chauffage / Isolation** : Hébergement isolé thermiquement, équipé d'un système de chauffage électrique adapté à la location saisonnière.

3. Agencement Intérieur et Inventaire des Équipements

- **Espace Séjour / Repas / Couchage d'appoint** : Une salle à manger avec un coin cuisine, un espace repas et un coin salon équipé d'un lit gigogne (couchage modulable pour 1 personne).
- **Cuisine intégrée** : Plan de travail, plaque de cuisson, réfrigérateur (modèle table top), four micro-ondes, cafetière électrique, vaisselle complète, verrerie et ustensiles de cuisine prévus pour 3 personnes.
- **Chambre 1 (Principale)** : 1 lit double en 140 cm. Lit équipé d'alaies, d'oreillers et de couettes (draps et linge de maison non fournis, à apporter par le locataire).
- **Salle d'eau** : Une cabine de douche individuelle, un lavabo.
- **Sanitaires** : Un cabinet de WC intégré à la salle d'eau ou indépendant.
- **Aménagements extérieurs** : Parcelle privative délimitée et clôturée avec salon de jardin (table et chaises extérieures).

4. Environnement Extérieur et "Inconvénients" de Voisinage

En conformité avec les exigences de transparence de l'information touristique :

- **Niveau sonore et voisinage : Environnement général très calme**, propice à la détente. Le chalet étant situé sur une parcelle individuelle, la discrétion et la tranquillité des occupants sont assurées. Le calme nocturne du camping doit être respecté par l'ensemble de la clientèle.
- **Éléments naturels à proximité** : Présence immédiate du cours d'eau (le Lot) et d'une petite plage naturelle accessible au bord du terrain.

Information de sécurité importante : La proximité immédiate de la rivière et du ruisseau implique une vigilance constante de la part des locataires, en particulier pour les familles accompagnées d'un enfant. La baignade et l'accès à la plage se font sous la seule responsabilité des usagers (zone non surveillée).

5. Conditions Financières, Tarifs et Modalités de la Location

- **Prix du séjour en Basse Saison** : 350,00 € TTC par semaine.
- **Prix du séjour en Haute Saison** : 525,00 € TTC par semaine (Location du samedi au samedi uniquement en haute saison).
- **Acompte à la réservation** : 30 % du montant total du séjour pour valider l'engagement contractuel.
- **Taxe de séjour réglementaire** : 0,22 € par jour et par personne majeure (adulte de 18 ans et plus), à régler en supplément.
- **Dépôt de garantie (Caution)** : 100,00 €, à verser à l'arrivée. Ce montant est entièrement restituable le jour du départ après l'état des lieux de sortie, déduction faite des éventuels dégâts, dégradations ou manquements constatés.

6. Règles d'Occupation Intérieures

- **Horaires** : Arrivées à partir de 15h00 ; départs impératifs avant 11h00.
- **Animaux** : Les animaux domestiques ne sont pas admis dans cet hébergement locatif.