

ÉTAT DESCRIPTIF DES LIEUX & CONDITIONS TARIFAIRES

Location Saisonnière en Meublé de Tourisme – Tiny Home (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, au sein d'un espace arboré et préservé.
- **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** : Tiny Home (Habitation Légère de Loisirs – Modèle Rapid'Home).
- **Superficie habitable privative** : 20 m².
- **Capacité d'accueil maximale** : 4 personnes.
- **Exposition** : Sud-Est. L'hébergement bénéficie d'un ensoleillement optimal le matin et en début d'après-midi, notamment sur la terrasse.
- **Chauffage / Isolation** : Hébergement isolé thermiquement, adapté à la location saisonnière, équipé d'un système de chauffage électrique.

3. Agencement Intérieur et Inventaire des Équipements

- **Espace Séjour / Repas** : Un coin repas avec table, chaises et une banquette fixe confortable.
- **Cuisine intégrée** : Plan de travail, plaque de cuisson, réfrigérateur, four micro-ondes, cafetière électrique, vaisselle complète, verrerie, casseroles et ustensiles de cuisine prévus pour 4 personnes.
- **Chambre 1 (Parentale)** : 1 lit double (grand lit), rangements (étagères/penderie). Lit équipé d'une alèse, d'oreillers et de couvertures/couettes.
- **Chambre 2** : 2 lits jumeaux d'une personne, rangements adaptés. Lits équipés d'alaises, d'oreillers et de couvertures/couettes.
- **Salle d'eau** : Une cabine de douche individuelle, un lavabo avec miroir.
- **Sanitaires** : Un cabinet de WC indépendant (séparé de la salle d'eau).
- **Espace Extérieur Privatif** : Terrasse surélevée en bois 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.** Les hébergements sont intégrés dans un espace de plein air à taille humaine. Le calme nocturne 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 de la rivière et du ruisseau implique une vigilance constante de la part des locataires, en particulier pour les familles accompagnées d'enfants en bas âge. La baignade et l'accès à la plage se font sous la seule responsabilité des usagers (zone non surveillée).

5. Conditions Financières et Tarifs de la Location

- **Prix du séjour en Basse Saison : 525,00 € TTC** par semaine (ou période définie au contrat).
- **Prix du séjour en Haute Saison : 665,00 € TTC** par semaine (ou période définie au contrat).
- **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 (par chèque ou empreinte bancaire). Ce montant est restituable en fin de séjour, déduction faite des éventuels dégâts ou manquements constatés lors de l'état des lieux de sortie.