

# ÉTAT DESCRIPTIF DES LIEUX & CONDITIONS TARIFAIRES

**Hébergement Toile et Bois Clé en Main – Tente Cabanon Sunrider XL** (*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** : Hébergement de plein air installé sur un emplacement privatif herbeux et arboré, en bordure du Lot et du ruisseau le Malet.
- **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 de l'Hébergement

- **Type d'hébergement** : Tente familiale pliante haut de gamme sur plateformes (Marque : Cabanon – Fabrication française). Structure en toile de coton respirante et imperméable.
- **Superficie totale au sol** : Plus de **30 m²**.
- **Capacité d'accueil maximale** : 6 personnes.
- **Exposition / Esprit** : Entièrement ouverte sur l'environnement naturel du camping, offrant un espace de vie ombragé ou ensoleillé selon l'emplacement.

## 3. Agencement Intérieur et Inventaire des Équipements

- **Espaces Nuit (6 couchages)** : \* 2 chambres sur plateformes rigides surélevées, équipées chacune d'un matelas pour 2 personnes.
  - 2 alcôves intérieures (au niveau du sol), équipées chacune d'un matelas pour 1 personne.
  - *Note : Les lits sont fournis avec matelas, alaises, oreillers et couettes/couvertures. Le linge de lit (draps) est à apporter par le locataire.*
- **Espace Séjour Central** : Vaste auvent fermé servant de salon / salle à manger, idéal pour les repas et les loisirs à l'abri.
- **Coin Cuisine & Rangement** : Bloc cuisine fonctionnel intégré, réchaud/plaque de cuisson, réfrigérateur adapté, vaisselle complète, verrerie et ustensiles de cuisine prévus pour 6 personnes. Espace dédié au stockage des provisions.
- **Sanitaires** : Cet hébergement sous toile ne dispose **pas de salle d'eau ni de WC privés à l'intérieur**. Les locataires ont un accès libre et illimité aux blocs sanitaires collectifs du camping (douches chaudes, lavabos, WC, bacs à vaisselle) situés à proximité immédiate.

#### 4. Environnement Extérieur et "Inconvénients" de Voisinage

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

- **Niveau sonore et type d'habitat : Environnement général très calme.** S'agissant d'un hébergement sous toile, l'isolation phonique est celle d'une tente de camping. Le calme nocturne et le respect du voisinage sont exigés dès 22h00 pour le confort de tous.
- **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 et active de la part des parents, en particulier pour les familles accompagnées d'enfants. 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 : [À compléter] € TTC** par semaine.
- **Prix du séjour en Haute Saison : [À compléter] € TTC** par semaine (Location du samedi au samedi uniquement en haute saison).
- **Acompte à la réservation : 30 %** du montant total du séjour pour valider la réservation.
- **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 ou manquements constatés.

#### 6. Règles d'Occupation et de Vie

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

Donnez-moi simplement vos deux prix (Basse et Haute saison) et je les intègre pour vous sortir la version finale !