

NOM OU RAISON SOCIALE BAILLEUR :							Date:		
NOM OU RAISON SOCIALE PRENEUR :									
COMMUNE									
PARCELLE		zone agronomique (2)							
		1	2	3	4	5			
Nom ou référence cadastrale:									
Surface (en hectare) (a):									
CRITERES D'EVALUATION	POINTS REFERENTIEL								
	Mini	Maxi							
A) QUALITE, ETAT DU SOL : 70 POINTS MAXIMUM									
Qualité Agronomique									
1ère qualité agronomique		60	70						
2ème qualité agro.		50	63						
3ème qualité agro.		40	53						
4ème qualité agro		30	43						
5ème qualité agro.		20	33						
B) TAILLE, FORME, SURFACES IMPRODUCTIVES : 20 POINTS MAXIMUM									
Taille : 10 points attribués									
Plus de 5 ha			10						
De 3 à 4,99 ha			8						
De 1 à 2,99 ha			6						
De 0,5 à 0,99 ha			3						
Inf à 0,49 ha		0	0						
Forme : 3 points attribués									
Forme rectangulaire, carrée			3						
Forme trapézoïdale			2						
Sans forme définie			1						
Avec des "courts tours"		0	0						
Surfaces improductives : 7 points attribués									
Aucune surface improductive			7						
Perte de récolte < 3% / Rdt de la zone			5						
Perte de récolte entre 3 et 8% / Rdt de la zone			3						
Perte de récolte entre 8 et 15% / Rdt de la zone			2						
Perte égale ou supérieure à 15% / Rdt de la zone		0	0						
C) ACCES - RELIEF : 10 POINTS MAXIMUM									
Accès 3 points maximum									
Chemin empierré pour tous transports en toute saison			3						
Accès difficile, pas de largeur ou haute circulation			2						
Accès difficile majeure partie de l'année		0	0						
Relief du parcellaire : 7 points attribués									
Surface plane			7						
Surface à faible déclivité			4						
Surface à relief prononcé			2						
Surface à relief important et à très forte déclivité		0	0						
Cumul des Mini et Maxi référentiels		20	100						
CUMUL DES POINTS A L'HA (b)									
Cumul de points acquis des zones agronomiques (axb)									
Surface totale des zones agronomiques en ha (c)									
Total des points du PARCELLAIRE (axb)									
Points par Ha (axb)/(c)									
		Signature Bailleur :							
		Signature Preneur :							

(1) une fiche par propriétaire

(2) Zone agronomique : référence cadastrale ou groupe de références cadastrales ou partie de référence cadastrale recouvrant les mêmes caractéristiques et appartenant à un même propriétaire

EN ANNEXE AU BAIL RURAL EXEMPLE D'ÉVALUATION DU PARCELLAIRE (1) annexe 1

NOM OU RAISON SOCIALE BAILLEUR :							Date:	
NOM OU RAISON SOCIALE PRENEUR :								
COMMUNE								
PARCELLE		zone agronomique (2)						
		1	2	3	4	5		
Nom ou référence cadastrale:		ZH 40	ZM 2	ZA 6				
Surface (en hectare) (a):		0,5	0,6	1				
CRITERES D'EVALUATION	POINTS REFERENTIEL		attribution de points/ha					
	Mini	Maxi						
A) QUALITE, ETAT DU SOL : 70 POINTS MAXIMUM								
Qualité Agronomique								
1ère qualité agronomique	60	70			61			
2ème qualité agro.	50	63	50					
3ème qualité agro.	40	53		46				
4ème qualité agro	30	43						
5ème qualité agro.	20	33						
B) TAILLE, FORME, SURFACES IMPRODUCTIVES : 20 POINTS MAXIMUM								
Taille : 10 points attribués								
Plus de 5 ha		10						
De 3 à 4,99 ha		8		8				
De 1 à 2,99 ha		6	6		6			
De 0,5 à 0,99 ha		3						
Inf à 0,49 ha	0	0						
Forme : 3 points attribués								
Forme rectangulaire, carrée		3						
Forme trapézoïdale		2	2					
Sans forme définie		1		1	1			
Avec des "courts tours"	0	0						
Surfaces improductives : 7 points attribués								
Aucune surface improductive		7						
Perte de récolte < 3% / Rdt de la zone		5	5	5				
Perte de récolte entre 3 et 8% / Rdt de la zone		3			3			
Perte de récolte entre 8 et 15% / Rdt de la zone		2						
Perte égale ou supérieure à 15% / Rdt de la zone	0	0						
C) ACCES - RELIEF : 10 POINTS MAXIMUM								
Accès 3 points maximum								
Chemin empierré pour tous transports en toute saison		3	3	3	3			
Accès difficile, pas de largeur ou haute circulation		2						
Accès difficile majeure partie de l'année	0	0						
Relief du parcellaire : 7 points attribués								
Surface plane		7		6	5			
Surface à faible déclivité		4	4					
Surface à relief prononcé		2						
Surface à relief important et à très forte déclivité	0	0						
Cumul des Mini et Maxi référentiels		20	100					
CUMUL DES POINTS A L'HA (b)				70	69	79		
Cumul de points acquis des zones agronomiques (axb)				35	41,4	79		
Surface totale des zones agronomiques en ha (c)	2,1	Signature Bailleur : Signature Preneur :						
Total des points du PARCELLAIRE (axb)	155,4							
Points par Ha (axb)/(c)	74							

(1) une fiche par propriétaire

(2) Zone agronomique : référence cadastrale ou groupe de références cadastrales ou partie de référence cadastrale recouvrant les mêmes caractéristiques et appartenant à un même propriétaire

Notice d'utilisation

Évaluation en points des terres labourables ou des prairies servant de base au calcul du fermage

Définition de la zone agronomique : référence cadastrale ou groupe de références cadastrales ou partie de référence cadastrale recouvrant les mêmes caractéristiques et appartenant à un même propriétaire.

La répartition des points se fait à partir des définitions et des notations suivantes :

A – Qualité et état du sol : maximum 70 points attribués.

• **1^{ère} catégorie agronomique** : Excellente terre profonde, de très bonne qualité, non aride et sans humidité gênante, permettant l'obtention de tout type de production y compris cultures maraîchères et horticoles ou riches prairies bien situées et équipées (point d'eau, clôture) en permanence et permettant l'engraissement des animaux.

Note : 70-60 points

• **2^e catégorie agronomique** : Terre assez profonde, plus irrégulière que celle de la première catégorie, pouvant supporter toutes les cultures actuellement pratiquées dans le département, mais plus sensible aux aléas climatiques que celle de la première catégorie.

Note : 63-50 points

• **3^e catégorie agronomique** : Terre de qualité moyenne pouvant supporter beaucoup de cultures pratiquées dans le département, mais sensible aux conditions météorologiques, séchante ou humide et demandant un certain délai pour être travaillée.

Note : 53-40 points

• **4^e catégorie agronomique** : Terre peu profonde, séchante, aride ou humide, avec ou sans cailloux. Terre supportant moins de 50 % des cultures pratiquées dans le département sans arrosage.

Note : 43-30 points

• **5^e catégorie agronomique** : Mauvaise terre, maigre, impropre à la culture, ou utilisable pendant une partie de l'année pour le pacage des animaux, ou terre avec un taux de calcaire supérieur à 40 %, ou landes, ou biefs ou coteaux, ou friches ou lesses ou salines ou riez.

Note : 33 à 20 points

B – Taille, forme, surfaces improductives : 20 points maximum.

(références cadastrale attenantes)

• **Taille : 10 points selon le mode suivant à attribuer :**

-Plus de 5 ha :	10 points
-De 4 ha 99 à 3 ha :	8 points
-De 2 ha 99 à 1 ha :	6 points
-De 0. 99 ha à 0.5 ha :	3 points
-Moins de 0,49 ha :	0 point

• **Forme : 3 points maximum à attribuer selon le mode suivant :**

-Forme rectangulaire, carrée :	3 points
-Forme trapézoïdale :	2 points
-Sans forme définie :	1 point
-Forme entraînant de nombreux « courts tours» :	0 point.

• **Surfaces improductives** (présence d'arbres, poteaux électriques – pylônes – bord de cours d'eau...) :

7 points selon le mode suivant à attribuer :

- Aucune surface improductive :	7 points
- Perte de récolte en dessous 3 % (par rapport au rendement normal de la zone agronomique) :	5 points
- Perte de récolte entre 3 % et 8 % :	3 points
- Perte de récolte entre 8 % et moins de 15 % :	2 points
- Perte de récolte égale ou supérieure à 15 % :	0 point.

C – Accès – Relief : 10 points maximum selon le mode suivant :• **Accès : 3 points maximum selon le mode suivant :**

- Accès facile par route et chemin en toute saison par tout véhicule : 3 points
- Accès difficile en raison de l'exiguïté du passage ou de la nature du terrain de passage ou encore de la haute circulation : 2 points
- Accès difficile, une majeure partie de l'année ou passage très exigu : 0 point

La zone agronomique séparée par un chemin rural communal ou une route sera considérée comme contigue, sauf si la fréquence de la circulation gêne gravement l'exploitant.

• **Relief : 7 points selon le mode suivant :**

- Relief surface plane : 7 points
- Relief faible déclivité : 4 points
- Relief prononcé, ne permettant pas le binage mécanique : 2 points
- Relief très important, très forte déclivité, mécanisation difficile : 0 point

Tableau récapitulatif

	Nombres de points attribués
Qualité du sol et état du sol (maxi 70 points)	
Taille (maxi 10 points)	
Forme (maxi 3 points)	
Surfaces improductives (maxi 7 points)	
Accès (maxi 3 points)	
Relief (maxi 7 points)	
Total (maxi 100 points)	