

EN ANNEXE AU BAIL RURAL		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:										
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)							Signature Bailleur :			
Total des points du PARCELLAIRE (axb)										
Points par Ha (axb)/(c)							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 :					
Total des points du PARCELLAIRE (axb)	155,4						
Points par Ha (axb)/(c)	74	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

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)	