



**PRÉFÈTE
DU LOT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ENREGISTRE le 02/10/2024
Sous le E-2024-280

ARRÊTÉ E-2024-280
**FIXANT LES MODALITÉS DE CALCUL DU PRIX DES BAUX A FERME
POUR LE DÉPARTEMENT DU LOT**

La Préfète du LOT,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code rural et de la pêche maritime livre IV, et notamment ses articles L.411 et suivants et R.411 et suivants ;

VU la loi n° 95-2 du 2 janvier 1995 relative au prix des fermages ;

VU la loi n°2010-1126 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, notamment son article 62 ;

VU l'arrêté ministériel du 17 juillet 2024 constatant pour 2024 l'indice national des fermages ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-250 du 28 septembre 2018 fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme pour le département du Lot ;

VU l'arrêté préfectoral n°2023-354 du 14 décembre 2023 portant sur l'indice des fermages pour le département du Lot ;

Vu l'arrêté préfectoral n° E-2024-21 du 19 janvier 2024 portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires ;

VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux en date du 26 septembre 2024 ;

CONSIDERANT que l'indice national des fermages 2024 est établi à 122,55, applicable pour les échéances annuelles qui courent du 1^{er} octobre 2024 au 30 septembre 2025 ;

CONSIDERANT que la variation de l'indice national des fermages est de 5,23 % par rapport à l'année 2023 ;

Sur proposition de Madame la Secrétaire Générale ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉFINITION DES CATÉGORIES POUR LES TERRES NUES

Le loyer des terres est déterminé en fonction de leur vocation culturale et de leur valeur agronomique.

La situation de chaque fermage est déterminée au moyen d'une analyse de l'exploitation divisée en îlots de culture. On appelle îlot de culture tout groupe de parcelles présentant des caractères identiques.

Une note sur 100 par hectare est attribuée à chaque îlot compte tenu des éléments d'appréciation ci-dessous :

Valeur agronomique du sol : maximum 60 points

- terre arable, profonde, riche : 50 à 60 points
- terre arable, peu foncière, déséquilibrée, prairie permanente : 40 à 50 points
- terre difficile à travailler, productivité faible : 30 à 40 points

Morcellement et forme : maximum 15 points

- on tient compte, pour déterminer la note de la taille des parcelles, de la difficulté de mécanisation due à la forme, de la présence d'arbres, de haies, de murs.

Relief et exposition : maximum 10 points

- suivant la culture envisagée sur l'exploitation

Régime des eaux : maximum 10 points

- présence de point d'eau, possibilité d'irrigation, nécessité de drainage.

Accès et éloignement : maximum 5 points

- exploitation aux parcelles groupées, difficultés d'acheminement aux parcelles dues à des chemins étroits, mauvais enclavement, présence de routes nationales, de voies ferrées.

Au sein de chaque îlot de culture, les biens donnés à bail sont classés en cinq catégories selon le niveau de leur note moyenne à l'hectare :

1 ^{ère} catégorie	90 à 100 points
2 ^{ème} catégorie	80 à 90 points
3 ^{ème} catégorie	65 à 80 points
4 ^{ème} catégorie	45 à 65 points
5 ^{ème} catégorie	30 à 45 points

ARTICLE 2 : VALEURS LOCATIVES DES TERRES

Les valeurs locatives rappelées ci-après sont celles qui ont été fixées pour l'année 2024 en application des dispositions de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010, de l'arrêté du Ministre de l'Agriculture et de l'alimentation, constatant pour l'année 2024 l'indice national des fermages, en date du 17 juillet 2024 ;

Ces valeurs ont vocation à être réactualisées annuellement.

La carte de référence des petites régions agricoles est jointe en annexe 1 du présent arrêté.

Régions naturelles	Ségala	Causse	Bouriane / Limargue	Quercy Blanc	Vallées de la Dordogne et du Lot
Catégories	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha	€/ha
1^{ère} catégorie					
maximum	127,14	83,72	153,13	157,82	194,51
minimum	110,81	74,99	137,66	139,04	175,71
2^{ème} catégorie					
maximum	110,81	74,99	137,66	139,04	175,71
minimum	99,61	65,60	119,53	122,23	156,46
3^{ème} catégorie					
maximum	99,61	65,60	119,53	122,23	156,46
minimum	83,49	52,61	97,38	100,05	125,57
4^{ème} catégorie					
maximum	83,49	52,61	97,38	100,05	125,57
minimum	58,87	37,16	69,17	71,83	87,76
5^{ème} catégorie					
maximum	58,87	37,16	69,17	71,83	87,76
minimum	39,59	24,40	44,31	44,54	57,32

Parcours : maximum : 12,76 €/ha minimum : 3,17 €/ha

ARTICLE 3 : VALEURS LOCATIVES DES CULTURES PÉRENNES

Les denrées retenues au plan départemental pour la fixation du loyer des terres portant des cultures pérennes sont le vin et la noix.

A - Vignes

Un terrain planté est un terrain cadastré comme tel au cadastre viticole, les travaux ayant été faits par le bailleur. Si le fermier réalise la replantation, le terrain loué assorti de l'autorisation écrite du propriétaire de planter doit être considéré comme un terrain nu .

L'amortissement est prévu sur 30 ans, à partir de la 4^{ème} année.

Les maxima et minima exprimés en quantité de denrées et indexés sur les cours annuels de ces denrées sont les suivants :

		Maxima		Minima	
		hl/ha	Euros	hl/ha	Euros
AOP Cahors	Terrain planté	10	737,12	6	442,27
	Terrain nu	4	294,85	2	147,42
AOP Coteaux du Quercy	Terrain planté	10	464,45	6	278,67
	Terrain nu	4	185,78	2	92,89
Vins IGP	Terrain planté	12	572,12	8	381,42
	Terrain nu	5	238,38	3	143,03
Vins sans IG	Terrain planté	15	639,11	12	511,29
	Terrain nu	5	213,04	4	170,43

Les minima et maxima ci-dessus, portant sur les parcelles AOP et répondant à l'appellation commerciale « châteaux », sont majorés de 10%.

La catégorie vin sans IG est destinée à actualiser les références des baux en cours. Ces références ne peuvent être utilisées pour une création de bail.

Les cours moyens des produits servant de base au calcul des fermages exprimés en quantité de denrées, sont fixés pour la période du 1^{er} octobre 2024 au 30 septembre 2025 aux valeurs suivantes :

Vins A.O.P Cahors	73,71 €/hl
Vins A.O.P Coteaux du Quercy	46,44 €/hl
Vins I.G.P.	47,68 €/hl
Vins sans IG	42,61 €/hl

B - Noyeraies

Les 4 catégories de noyeraies définies pour le Lot sont les suivantes :

* Vergers non rationnels : vergers anciens, avec plantation diffuse et d'une densité comprise entre 60 et 100 arbres/ha.

* Vergers traditionnels ; plantation de type franquette, densité maximale 156 arbres/ha.

* Vergers semi-intensifs : plantation de type ferner, densité de plantation comprise entre 156 arbres/ha et 208 arbres/ha.

* Haies fruitières : de type Lara ou Chandler, densité de plantation supérieure à 208 arbres/ha
La fourchette tient compte de la présence ou non de l'irrigation.

Les maxima et minima exprimés en quantité de denrées et indexés sur les cours annuels de ces denrées sont les suivants :

Noix	Maxima		Minima	
	Quantité (kg)	En Euros	Quantité (kg)	En Euros
Vergers non rationnels	170 kg	289	85 kg	144,5
Vergers traditionnels	250 kg	425	120 kg	204
Vergers semi-intensifs	375 kg	637,5	180 kg	306
Haies fruitières	530 kg	901	250 kg	425

Le cours moyen du produit servant de base au calcul des fermages exprimés en quantité de denrées est fixé pour la période du 1^{er} octobre 2024 au 30 septembre 2025 à la valeur suivante :

NOIX	1,70 €/kg
-------------	------------------

ARTICLE 4 : BÂTIMENTS D'EXPLOITATION – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Lorsque l'exploitation ou les terrains loués comprennent des bâtiments d'exploitation et/ou d'habitation, ceux-ci doivent être compris dans le même bail.

La valeur locative des bâtiments est fixée en monnaie entre des minima et des maxima établis dans les conditions précisées ci-dessous.

Les bâtiments, dont l'état d'entretien sera évalué lors de l'état des lieux d'entrée, doivent être adaptés à l'usage auquel ils sont normalement destinés.

La valeur locative des bâtiments est indépendante de la surface des terrains loués.

Le montant du fermage est calculé :

- pour les bâtiments d'élevage sauf hors sol, conformément aux dispositions de l'article 4-1,
- pour les bâtiments d'élevage hors-sol conformément aux dispositions de l'article 4-2,
- pour les chais de vinification conformément aux dispositions de l'article 4-3,
- pour les bâtiments de stockage conformément aux dispositions de l'article 4-4,
- pour tous les autres bâtiments conformément aux dispositions de l'article 4-5.

L'évaluation de l'état et de la fonctionnalité des bâtiments est établie à partir des fiches annexées par catégorie de bâtiments, exprimée en nombre de points, à l'exclusion des bâtiments concernés à l'article 4-5.

Le prix du fermage est actualisé chaque année sur la **base de l'indice national des fermages et sa variation annuelle**, constatés avant le 1^{er} octobre de chaque année par arrêté du ministère chargé de l'agriculture.

ARTICLE 4-1 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE SAUF HORS SOL

Les bâtiments d'élevage sont de trois types :

- stabulation,
- bergerie,
- chèvrerie.

La valeur locative des bâtiments d'élevage à l'UGB logeable est calculé à partir des fiches d'évaluation (annexes 2 et 3).

La valeur du point correspondant à l'indice de fermage 122,55 du 1^{er} octobre 2024, fixé à 0,242 €.

Type d'élevage	Unité	Nombre de points	Valeurs (€) par unité et par catégorie	
			mini	maxi
Stabulation Bergerie - Chèvrerie	UGB logeables	25 < Catégorie 2 < ou = 100	6,05	24,20
		100 < Catégorie 1 < ou = 250	24,20	60,5

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant le nombre d'UGB logeables par la valeur du point mini-maxi selon la catégorie déterminée par le nombre de points obtenu.

ARTICLE 4-2 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE HORS SOL

Les bâtiments d'élevage sont de trois types :

- volailles de chair, palmipèdes élevage, poules pondeuses,
- palmipèdes gavage,
- veaux de boucherie,
- porcs.

La valeur locative des bâtiments d'élevage est calculée à partir des fiches d'évaluation (annexes 4 à 7).

La valeur du point par type d'élevage correspond à l'indice de fermage 122,55 du 1^{er} octobre 2024.

Type d'élevage	Valeur du point	Nombre de points	Unité	Valeurs (€) par unité et par catégorie	
				mini	maxi
Volailles de chair, palmipèdes élevage, poules pondeuses	0,025	25 < Catégorie 2 < ou = 100	m ²	0,62	2,50
		100 < Catégorie 1 < ou = 250		2,50	6,25
Palmipèdes gavage	0,026	25 < Catégorie 2 < ou = 100	Nombre de places	0,65	2,60
		100 < Catégorie 1 < ou = 250		2,60	6,50
Veaux de	0,137	25 < Catégorie 2 <		3,43	13,70

boucherie		ou = 100		13,70	34,25
		100 < Catégorie 1 < ou = 250			
Porcs engraissement	0,029	25 < Catégorie 2 < ou = 100		0,72	2,90
		100 < Catégorie 1 < ou = 250			
Porcs Naissance	0,179	25 < Catégorie 2 < ou = 100		4,48	17,90
		100 < Catégorie 1 < ou = 250			

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant le nombre d'unité (m² ou nombre de places) par la valeur du point mini-maxi selon la catégorie déterminée par le nombre de points obtenu.

ARTICLE 4-3 : VALEURS LOCATIVES DES CHAIS DE VINIFICATION

La valeur locative des bâtiments est calculée à partir de la fiche d'évaluation (annexe 8).

La valeur du point correspondant à l'indice de fermage 122,55 du 1^{er} octobre 2024, fixée à 0,032 €.

Unité	Nombre de points	Prix	
		mini	maxi
m ²	25 < Catégorie 2 < ou = 100	0,80	3,20
	100 < Catégorie 1 < ou = 200	3,20	6,40

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant le nombre de m² par la valeur du point mini-maxi selon la catégorie déterminée par le nombre de points obtenu.

ARTICLE 4-4 : VALEURS LOCATIVES DES BÂTIMENTS DE STOCKAGE (MATÉRIEL ET FOURRAGES)

La valeur locative des bâtiments est calculée à partir de la fiche d'évaluation (annexe 9).

La valeur du point correspondant à l'indice de fermage 122,55 du 1^{er} octobre 2024, fixée à 0,008 €.

Unité	Nombre de points	Prix (€)	
		mini	maxi
m ²	25 < Catégorie 2 < ou = 100	0,20	0,80
	100 < Catégorie 1 < ou = 200	0,80	1,60

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant le nombre de m² par la valeur du point mini-maxi selon la catégorie déterminée par le nombre de points obtenu.

ARTICLE 4-5 : VALEURS LOCATIVES DES AUTRES BÂTIMENTS (non identifiés aux articles précédents)

Les autres bâtiments ne sont pas destinés au logement des animaux, ni au stockage de matériels et fourrages. Leur surface doit être supérieure à 20 m².

Type	Unité	Prix (€)	
		mini	maxi
Autres Bâtiments annexes	m ²	0,53	1,37
Bâtiments liés à une activité de transformation ou de vente	m ²	10,52	36,83

Le calcul du fermage est obtenu en multipliant la surface en m², par le prix/m² comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 5 : VALEUR LOCATIVE DES BÂTIMENTS D'HABITATION

Le loyer du bâtiment d'habitation est établi en tenant compte des prix en vigueur sur le marché immobilier local.

ARTICLE 6 : PRIX DU FERMAGE ÉVALUÉ EN FONCTION DE LA DURÉE DU BAIL

Pour un bail de 18 ans et plus donnant droit au renouvellement tel que cité dans l'article L. 461-1 du code rural et de la pêche maritime, le prix du fermage sera affecté d'une majoration de 10 %.

ARTICLE 7 : BAUX DE PETITES PARCELLES

La location de toute parcelle ou tout groupe de parcelles à destination agricole, d'une contenance totale égale ou inférieure à 1 ha pondéré appartenant à un même propriétaire et loué au même fermier ne constituant ni un corps de ferme ni des parties essentielles d'une exploitation agricole, ne sera pas soumise à la formalité du bail écrit et de l'état des lieux, au droit de préemption du preneur en cas de mise en vente par le bailleur, au prélèvement en vue de l'amélioration de l'habitat rural, à la durée minimum du bail de neuf ans, au droit de renouvellement, aux règles relatives aux prix.

ARTICLE 8 :

La surface que le bailleur peut reprendre pour lui-même ou l'un des membres de sa famille jusqu'au troisième degré inclus, en vue de la construction d'une maison d'habitation est fixée, pour le département du Lot, à 1 000 m².

ARTICLE 9 :

A défaut de références explicitement citées dans cet arrêté, le bail pourra être conclu sur les références de départements voisins.

ARTICLE 10 :

L'arrêté préfectoral n°2018-250 du 28 septembre 2018 susvisé fixant les modalités de calcul du prix des baux à ferme pour le département du Lot est abrogé ;

L'arrêté préfectoral n°2023-354 du 14 décembre 2023 susvisé est abrogé mais ses dispositions demeurent applicables aux baux en cours jusqu'à leur renouvellement ou leur révision.

ARTICLE 11 :

Les dispositions du présent arrêté entreront en vigueur le 1^{er} Octobre 2024. Elles s'appliquent aux baux conclus ou renouvelés à compter de cette date.

ARTICLE 12 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture, les Sous-préfètes de Figeac et de Gourdon, les Maires, le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Fait à Cahors, le 27 septembre 2024

Pour la Préfète du Lot



Claire RAULIN

Le présent arrêté peut faire l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Lot – place Chapou – 46009 Cahors Cedex. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe au recours.*
- d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire - 78, rue de Varenne - 75349 Paris 07 SP. Le recours doit être écrit et exposer les arguments et faits nouveaux. Une copie de la décision contestée doit être jointe au recours.*
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse (68, rue Raymond IV – 31000 Toulouse – tél : 05.62.73.57.57) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.*

Annexe 2 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage : STABULATION

Stabulation					
Nom de l'exploitant		<input type="text"/>			
<i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i>					
Nombre de bêtes logeables (UGB)		<input type="text"/>	TOTAL POINTS		<input type="text"/>
Gros œuvre					
Couverture	15 pts	<input type="text"/>	Majoration âge du bâtiment		<input type="text"/>
Structure	15 pts	<input type="text"/>	Bâtiment <10 ans :	10 pts	
			Bâtiment 10-20 ans :	5 pts	
			Bâtiment >20 ans :	0 pts	
Bardage	10 pts	<input type="text"/>			
Sol	10 pts	<input type="text"/>			
Stockage					
Capacité en adéquation avec les besoins des animaux	15 pts	<input type="text"/>	Majoration séchage en grange	30 pts	<input type="text"/>
Accès	9 pts	<input type="text"/>			
Aménagements					
Electricité adduction, état de l'installation conçue	15 pts	<input type="text"/>	Silo	5 pts	<input type="text"/>
Eau adduction, abreuvement et si source : analyses	10 pts	<input type="text"/>	Embarquement	5 pts	<input type="text"/>
			Accès parcelles	5 pts	<input type="text"/>
Ouvrage de stockage des effluents	30 pts	<input type="text"/>	Majoration aménagement	10 pts	<input type="text"/>
Couloir d'alimentation	5 pts	<input type="text"/>			
Salle de traite ou nurseries	15 pts	<input type="text"/>			
Équipements					
Aire d'exercice bétonnée	10 pts	<input type="text"/>	Alimentation	5 pts	<input type="text"/>
Contention	5 pts	<input type="text"/>	Evacuateur radieur	5 pts	<input type="text"/>
Matériel traite et latterie	15 pts	<input type="text"/>			

Annexe3 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage :
BERGERIE / CHÈVRERIE

Bergerie/chèvrerie			
Nom de l'exploitant		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
<small>No pas modifier les cases hachurées.</small>			
Nombre de bêtes logeables (nombre)	<input style="width: 50px;" type="text"/>	TOTAL POINTS	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Nombre de bêtes logeables (UGB)	<input style="width: 50px;" type="text"/>		
Gros œuvre (cette partie doit tenir compte de la nature du bâtiment serre ou bâti)			
Couverture	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration âge du bâtiment	<input style="width: 50px;" type="text"/>
		Bâtiment < 10 ans : 20 pts	
Structure	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Bâtiment 10-20 ans : 10 pts	
		Bâtiment > 20 ans : 0 pts	
Bardage	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>		
Sol	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>		
Stockage			
Capacité en adéquation avec les besoins des animaux	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration fabrique d'aliments à la ferme 30 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Accès	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration séchage en grange 30 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Aménagements			
Capacité de logement (m ²)	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Nombre de brebis en fin de gestation	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Nombre de brebis allaitantes 2 agneaux	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Nombre d'agneaux à l'engraissement	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Nombre de brebis en lactation traite	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Nombre d'agnelles au sevrage	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Electricité adduction, état de l'installation conçue	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Silo/Cellules	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Eau adduction, abreuvement et si source : analyses	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Embarquement	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Ouvrage de gestion des effluents (lait)	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Accès parcelles	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Couloir d'alimentation	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration aménagement	20 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Salle de traite	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>		
Équipements			
Chaîne d'alimentation	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Tapis d'alimentation	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Contention	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Robot d'alimentation	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Matériel traite et laiterie	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Système de ventilation	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>

Annexe 4 :
Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage Hors Sol :
Volailles de chair / Palmipèdes élevage / Poules pondeuses

Bâtiments Hors Sols – Bâtiments Palmipèdes Elevages/volailles de chair/ Poules pondeuses			
Nom de l'exploitant		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
<i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i>			
Surface du bâtiment (m²)	<input style="width: 50px;" type="text"/>	TOTAL POINTS	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Gros oeuvre (cette partie doit tenir compte de la nature du bâtiment serre ou bâti)			
Couverture	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration isolation 10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Structure	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration âge du bâtiment	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Bardage	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Bâtiment < 10 ans :	10 pts
Sol	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Bâtiment 10-20 ans :	5 pts
		Bâtiment > 20 ans :	0 pts
Stockage			
Stockage aliment	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	majoration Stockage gaz (poussinière) 12 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Stockage litière	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>		
Aménagements			
Electricité adduction, état de l'installation, conçue	15 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Local technique	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Eau adduction, abreuvement et si source analyse	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>	Quai chargement	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
présence parcours (état, surface, arboré, clôture) 25 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Aménagement biosécurité (SAS, zone N&D, parking signalisation ...)	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Gestion des effluents 15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Bac équerissage et congélateur	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
		Majoration aménagement complémentaire	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
Équipements			
pipette - chaîne d'alimentation sol ou chaîne aérienne avec trémies 15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Ventilation (lanterneau, louisiane)	10 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>
échangeurs d'air 10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	équipements de petits matériels de démarrage (picorette, plateau d'eau, mini cooper)	5 pts <input style="width: 50px;" type="text"/>

Annexe 5 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage Hors Sol :
Palmipèdes gavage

Bâtiments Hors Sols – Bâtiments Palmipèdes Gras			
Nom de l'exploitant		<input style="width: 250px;" type="text"/>	
<i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i>			
Surface (places)	<input style="width: 50px;" type="text"/>	TOTAL POINTS	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Gros œuvre (cette partie doit tenir compte de la nature du bâtiment serre ou bâti)			
Couverture	15 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	Majoration isolation 10 pts	<input style="width: 40px;" type="text"/>
Structure	15 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	Majoration âge du bâtiment	<input style="width: 40px;" type="text"/>
Bardage	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	Bâtiment <10 ans : 10 pts	
		Bâtiment 10-20 ans : 5 pts	
		Bâtiment >20 ans : 0 pts	
Sol	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>		
Stockage			
Stockage aliment	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>		
Aménagements			
Electricité	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	Salle de préparation	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>
adduction, état de l'installation, conçue		Quai chargement	5 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>
Eau	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	Aménagement biosécurité (SAS, aire N&D, parking...)	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>
adduction, abreuvement et si source analyse		Bac équarissage et congélateur	5 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>
Ouvrage de stockage des effluents	30 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	Majoration aménagement complémentaire	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>
Couloir de distribution	5 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>		
Local technique (si FAF)	5 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>		
Équipements			
Cages collectives ou parcs collectifs	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	pompe doseuse (hydraulique ou électrique)	5 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>
Evacuation sous cages ou parcs (etat du racleur)	5 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	ventilation par cascade ou gaine rigide (système regulation d'ambiance)	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>
Gaveuse	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>	cooling et brumisation	10 pts <input style="width: 40px;" type="text"/>

Annexe 6 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage Hors Sol :
Veaux de boucherie

Bâtiments Hors Sols – Bâtiments veaux				<i>Maxi 200 pts hors majoration</i>
Nom de l'exploitant		<input style="width: 90%;" type="text"/>		
<i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i>				
Nombre de bêtes places		<input style="width: 50%;" type="text"/>	TOTAL POINTS	<input style="width: 50%;" type="text"/>
Gros oeuvre (cette partie doit tenir compte de la nature du bâtiment serre ou bâti)				
Couverture	15 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>		
Structure	15 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>		
		Majoration âge du bâtiment <input style="width: 50%;" type="text"/>		
		Bâtiment <10 ans : 10 pts		
		Bâtiment 10-20 ans : 5 pts		
		Bâtiment >20 ans : 0 pts		
Bardage	10 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>		
Sol	10 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>		
Stockage				
Stockage paille	10 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>		
Stockage poudre	10 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>		
Aménagements				
Capacité de logement				
Electricité	15 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Salle de préparation	10 pts <input style="width: 50%;" type="text"/>
		adduction, état de l'installation, conçue		
Eau	15 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Embarquement	10 pts <input style="width: 50%;" type="text"/>
		adduction, abreuvement et si source analyse		
Ouvrage de stockage des effluents	30 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Majoration aménagement	10 pts <input style="width: 50%;" type="text"/>
Coulbot de distribution	10 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>		
Équipements				
Evacuation sous caillebotis	5 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Auges	5 pts <input style="width: 50%;" type="text"/>
Caillebotis	5 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Auges apport libre	5 pts <input style="width: 50%;" type="text"/>
Type de distribution	5 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Litière paillée	5 pts <input style="width: 50%;" type="text"/>
Barrières de séparation	5 pts	<input style="width: 50%;" type="text"/>	Sols des cases	5 pts <input style="width: 50%;" type="text"/>

**Annexe 7 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un bâtiment d'élevage Hors Sol :
Porcs**

Bâtiments Hors Sols – Bâtiments Porcins					
Nom de l'exploitant		<input style="width: 100%;" type="text"/>			
<i>Chaque valeur indiquée est un maximum pour chaque critère</i>					
Nombre de (places)		<input style="width: 50px;" type="text"/>	TOTAL POINTS		<input style="width: 50px;" type="text"/>
Gros oeuvre					
Couverture	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration isolation	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Structure	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration âge du bâtiment		<input style="width: 50px;" type="text"/>
Barrage	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Bâtiment < 10 ans :	10 pts	
Sol	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Bâtiment 10-20 ans :	5 pts	
			Bâtiment > 20 ans :	0 pts	
Stockage					
Stockage aliment	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>			
Stockage lière	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>			
Aménagements					
Electricité	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Salle de préparation	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
adduction, état de l'installation, conque			Embarquement	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Eau	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Aménagement biosécurité (SAS, aire N&D, parking...)	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
adduction, abreuvement et si source analyse			SAS	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Ouvrage de stockage des effluents	30 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Bac équamassage et congélateur	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Couloir de distribution	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration aménagement	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Equipements					
Logement (caillebotis ou lière)	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Type de distribution	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Auges d'alimentation	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Majoration naissance et naisage	50 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Ventilation dynamique	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>			

Annexe 8 : Fiche d'évaluation de la valeur locative d'un Chai de vinification

Chai Vinification					
Nom de l'exploitant		<input style="width: 100%;" type="text"/>			
Capacité totale en HI	<input style="width: 50px;" type="text"/>	TOTAL POINTS		<input style="width: 50px;" type="text"/>	
Gros Oeuvre					
Couverture	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Accès bâtiment (extérieur)	8 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Structure	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Isolation	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Bardage	7 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Sol (non glissant et facilité de nettoyage)	10 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Stockage					
Capacité – Répartition - Vrac (10 pts) Barriques et foudres (3 pts) Palox (Bûle bouchées) (10 pts)	23 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	• Etat et nature des Cuves Nombre Volume moyen/cuve	9 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Accès, manœuvres faciles (Intérieur)	8 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	• Etat de propreté/hygiène des équipements	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Aménagements					
Electricité état de l'installation conçue	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Disposition gravitaire	12 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Eau adduction,	6 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Ambiance Atmosphère, aération	12 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Ouvrage de stockage des effluents	15 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>			
Équipements					
Accès aux cuves, passerelle sécurisée	5pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Matériel Thermo-régulation mou, cuve et vin fini	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Matériels de chai (pompe, tuyauterie)	5pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Matériel de filtration	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Matériels de récolte (Pressoir, égrappoir, table de tri, ...)	5pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Embouteilleuse, étiqueteuse	5 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Local de stockage Labo Produits oenologiques	5pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>			

Annexe 9 : Fiche d'évaluation hangar de stockage

Hangar de stockage					
Nom de l'exploitant	<input style="width: 100%;" type="text"/>				
Surface (m ²)	<input style="width: 50px;" type="text"/>	TOTAL POINTS			<input style="width: 50px;" type="text"/>
Gros Oeuvre					
L'appréciation tiendra compte de la nature du bâtiment (serre, bâtiment, etc.)					
Couverture	40 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Accès bâtiment (extérieur)	30 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Structure	30 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>			
Bardage	20 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Sol (empierré)	20 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Aménagements					
Capacité	40 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>	Eau adduction,	6 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>
Electricité état de l'installation conçue	14 pts	<input style="width: 50px;" type="text"/>			

Annexe 10 : Tableau des équivalences en UGB

Catégories	Equivalence UGB
Bovin > 2 ans	1
Bovin de 6 mois à 2 ans	0,6
Ovins / caprins de plus d'un an	0,15