

Modèle d'État des lieux

Ce modèle vous est proposé à titre purement informatif. Son adaptation et sa signature engagent exclusivement la responsabilité des parties signataires. Il est fortement conseillé de se faire aider par un expert agricole pour établir cet état des lieux.

Entre les soussignés :

Madame - Monsieur, le bailleur,
demeurant d'une part,

et Madame – Monsieur....., le preneur,
demeurant d'autre part,

En application du contrat de bail établi entre les parties en date du

Il a été procédé à un état des lieux conformément à l'article L.411-4 du Code Rural des biens tels que désignés à l'article du contrat de bail susvisé.

L'exploitation objet du bail est constituée :

**- d'un ensemble de terres d'une surface de : ha ares centiares
composée de îlots portant les références cadastrales suivantes :**

Commune	N°parcelle /îlot	Nature	Surface

- sans ou avec bâtiments d'habitation et d'exploitation.

Si l'état des lieux a été établi beaucoup plus tard que l'entrée dans les lieux du fermage : rajoutez :
 les parties reconnaissent par les présentes que les immeubles loués se trouvaient au moment de
 l'entrée en jouissance dans l'état détaillé ci-après.

Descriptif 1 - État des lieux général des terres et de l'exploitation		
	N°parcelle /îlot	N°parcelle /îlot
Lieu-dit et commune		
Références cadastrales		
Surface		
Nature du sol		
Bornages existants : oui/non		
Présence de haies/bois/taillis		
Clôtures/piquets (nature, état)		
Fossés, mares, point d'eau (nature, fonction, profondeur, entretien)		
Servitudes (passage, lignes électriques, convention particulière)		
Drainage		
Chemins		
Observations, éléments non visibles		

Descriptif 2 - État des lieux des terres labourables		
	N°parcelle /îlot	N°parcelle /îlot
Lieu-dit et commune		
Classement cadastral		
Culture		
Rendements moyens		
Apports		
Observations diverses		

Descriptif 3 – Etat des lieux général des parcelles plantées en vignes		
	N°parcelle /îlot	N°parcelle /îlot
Classement et surface (nb d'ha AOP)		
Descriptif de la plantation (âge, état sanitaire, cépage et porte greffe, état du palissage, % de pieds manquants, écartement des rangs, espacement des plants)		
Rendement moyen annuel	(sur les 5 dernières années en enlevant la plus faible et la plus forte récolte)	
Présence de bâtiments ou d'installations spécifiques		
Observations		

Descriptif 4 – Etat des lieux général des parcelles plantées en arbres fruitiers

	N°parcelle /îlot	N°parcelle /îlot
Espèce - Variété		
Descriptif de la plantation (âge, état sanitaire, variété, équipements (filets, irrigation, etc.), % de manquants, écartement des rangs, espacement des arbres), autres...		
Rendement moyen annuel		
	(sur les 5 dernières années en enlevant la plus faible et la plus forte récolte)	
Présence de bâtiments ou d'installations spécifiques		
Observations		

Descriptif 5 – État des lieux général des parcelles avec autres cultures : prairies, maraîchage, etc.

	N°parcelle /îlot	N°parcelle /îlot
Surface		
Cultures		
Présence de bâtiments spécifiques		

Descriptif 5 – État des lieux des bâtiments d'exploitation

	Bâtiment (précisez la destination) N°parcelle /îlot	Bâtiment (précisez la destination) N°parcelle /îlot
Surface		
Année de construction, années		

de rénovation et détails des parties concernées Fonctionnalité		
Extérieur : état, éléments de vétusté, dégradation des murs, charpente, toiture, fondations, gouttières, fenêtres, équipements rattachés (citerne, fosse...)		
Intérieur : état, éléments de vétusté, murs, cloisons, plafonds, sols, charpentes, isolation, installation électrique, fermetures.....		
Autres : cours, balcons, annexes		

Descriptif 6 - Bâtiment d'habitation <i>(se référer à l'arrêté préfectoral N°2013267-0001 du 30/09/2013, pour déterminer le loyer de ces bâtiments)</i>		
	N°parcelle /îlot	N°parcelle /îlot
Surface		
Etat/observations diverses		

Fait enexemplaires

A.....le.....

Signatures

le bailleur

le fermier

Paraphes bailleur et fermier

Page 5/5