

**NOM, Prénom, adresse du propriétaire**

**NOM, Prénom, adresse du fermier**

Indiquez les références du bail ( ex : bail conclu le ..... enregistré à .....  
le.....

### **1°) FAIRE LA DESCRIPTION DES BATIMENTS PIECE PAR PIECE**

#### **Mentionner pour chaque pièce de l'habitation :**

- sa situation. Ex. : 1 chambre au nord attenante à la salle de séjour.
- l'état des ouvertures. Ex. : 1 porte pleine sapin bon état, non peinte, serrure en état de fonctionnement, poignées en bon état, 1 fenêtre 6 carreaux dont 1 fêlé, 50 % de vétusté, peinture bon état.
- l'état du sol. Ex. : sol en parquet de pin en bon état ciré.
- l'état des murs et du plafond. Ex. : crépi des murs en bon état sauf dégradation au nord-est à la base sur 1 m<sup>2</sup>, badigeon datant de 2 ans, plafond plâtre en bon état, badigeon comme murs.
- l'état de l'électricité : 1 interrupteur simple en bon état, 1 prise de courant bon état, 1 abat-jour simple.
- autres descriptions : placards, évier, lavabos, escaliers, etc... Ex. : 1 lavabo faïence avec un robinet d'arrivée d'eau en partie descellé, cassure à la partie gauche du lavabo.

#### **Mentionner pour chaque pièce des bâtiments d'exploitation :**

- sa situation. Ex. : étable au sud de la grange.
- son importance. Ex. : capable de loger 26 vaches.
- l'état des ouvertures (sans oublier les verres, loquets et verrous).
- l'état des sols et des murs (surtout à la partie inférieure où le locataire est tenu responsable du crépissage).
- l'état de l'électricité et des accessoires.
- l'état des attaches. Ex. : 26 attaches chaîne usagées dont 2 sont arrachées et à remplacer.
- l'état des crèches. Ex. : crèches bois présentant 60 % de vétusté.
- l'état des râteliers. Ex. : râteliers bois à 60 % de vétusté, 6 box à veaux manquants.
- l'état des bat-flancs s'il y a lieu.
- l'état des canalisations d'eau, des robinets et des abreuvoirs.

Ne pas oublier la cour et ses portes, la plate-forme à fumier et la fosse à purin.

## **2°) FAIRE LA DESCRIPTION DES TERRAINS PARCELLE PAR PARCELLE**

(On peut joindre à l'état des lieux, un plan cadastral de la propriété).

### **Mentionner pour chaque parcelle :**

- le numéro cadastral ex : B 471.
- la surface ex : 1 ha 92.62.
- la nature de la culture : ex : prairie de fauche.
- l'état des ouvertures : ex : une barrière côté chemin faite de 3 pieux de châtaignier et de 4 fils barbelés, vétusté 30 %.
- clôture présentant une vétusté de 50 % à l'est : 1 clôture 2 rangs de barbelés n°15, vétusté 30 %. Piquets tous les 3 mètres à 50 % de vétusté.
- l'état de la culture. Ex. : l'état cultural est bon. Quelques refus n'ont pas été fauchés au centre de la parcelle. Près de l'abreuvoir point humide avec joncs sur 200 m<sup>2</sup> environ.
- l'état des abreuvoirs. Ex. : à l'angle nord-ouest, un abreuvoir non muré ni boisé envahi de joncs à sa partie supérieure sur la moitié de la surface. Fossé d'écoulement du trop-plein à curer.
- l'état des fossés d'irrigation et d'assainissement non curé, envahi de mauvaises herbes, bords effondrés à nettoyer.

Ne pas oublier de décrire l'état des chemins privés qui sont loués.

## **3°) RENDEMENTS MOYENS DES 5 DERNIERES ANNEES**

L'article L du Code Rural dit que l'état des lieux doit également faire ressortir les rendements moyens des dernières années.

Porter en fin d'état les mentions suivantes :

Fait à .....le .....en..... exemplaires.

Le propriétaire

Le Fermier

L'état des lieux une fois rédigé, daté et signé peut être déposé à l'Enregistrement en complément de bail.

Article L 411 du Code Rural : "Un état des lieux est établi contradictoirement et à frais communs dans le mois qui précède l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci, passé ce délai d'un mois, la partie la plus diligente établit un état des lieux qu'il notifie à l'autre partie par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Cette dernière dispose, à compter de ce jour, de 2 mois pour faire ses observations sur tout ou partie du projet ou pour l'accepter. Passé ce délai, son silence vaudra accord et l'état des lieux deviendra définitif et réputé établi contradictoirement.