**Annexe. Modèle-type d’état des lieux**

**État des Lieux d’entrée / de sortie\***

***\*Biffer la mention inutile.***

**Consécutif à une cession privilégiée : Non / datée du JJ/MM/AAAA**

**Document à annexer au bail à ferme :**

**- référencé XXXX,**

**- établi le JJ/MM/AAAA**

**- prenant en cours le JJ/MM/AAAA**

**- pour une durée de :**

**- conclu entre :**

**Les informations marquées d’une \* sont à compléter si l’état des lieux est établi postérieurement à l’enregistrement du bail ou à sa notification à l’observatoire du foncier agricole**

**Le preneur**

**[Si le preneur est une personne physique] (Ajouter des lignes au besoin)**

|  |  |
| --- | --- |
| Civilité | **…………………………………………………………………………** |
| Nom | **…………………………………………………………………………** |
| Prénom | **…………………………………………………………………………** |
| Domicile | **…………………………………………………………………………** |
| Lieu et date de naissance\* | **…………………………………………………………………………** |
| État civil\* | **…………………………………………………………………………** |
| N° registre national OU n° sec. Sociale\* | **…………………………………………………………………………** |
| N° de producteur (si connu)\* | **…………………………………………………………………………** |
| N° d’entreprise (si connu)\* | **…………………………………………………………………………** |

**[Si le preneur est une société] (Ajouter des lignes au besoin)**

|  |  |
| --- | --- |
| Dénomination | **…………………………………………………………………………** |
| Siège social | **…………………………………………………………………………** |
| Représenté par | **…………………………………………………………………………** |
| N° de producteur (si connu)\* | **…………………………………………………………………………** |
| N° d’entreprise (si connu)\* | **…………………………………………………………………………** |

**Et**

**Le bailleur**

**[Si le bailleur est une personne physique] (Ajouter des lignes au besoin)**

|  |  |
| --- | --- |
| Civilité | **…………………………………………………………………………** |
| Nom | **…………………………………………………………………………** |
| Prénom | **…………………………………………………………………………** |
| Domicile | **…………………………………………………………………………** |
| Lieu et date de naissance\* | **…………………………………………………………………………** |
| État civil\* | **…………………………………………………………………………** |
| N° registre national OU n° sec. Sociale\* | **…………………………………………………………………………** |
| N° de producteur (si connu)\* | **…………………………………………………………………………** |
| N° d’entreprise (si connu)\* | **…………………………………………………………………………** |

**[Si le bailleur est une société] (Ajouter des lignes au besoin)**

|  |  |
| --- | --- |
| Dénomination | **…………………………………………………………………………** |
| Siège social | **…………………………………………………………………………** |
| Représenté par | **…………………………………………………………………………** |
| N° de producteur (si connu)\* | **…………………………………………………………………………** |
| N° d’entreprise (si connu)\* | **…………………………………………………………………………** |

1. **PERSONNES PRESENTES A L’ETABLISSEMENT DE L’ETAT DES LIEUX**

**[Personnes physiques] (Ajouter des lignes au besoin)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nom | **……………………………………………………………………………………………** | |
| Prénom | **……………………………………………………………………………………………** | |
| Agissant en qualité de | | Bailleur / preneur / expert / autre (préciser) : **………………………….** |
| Pour le compte de | | **………………………………………………….………………………** |

**[Personnes morales] (Ajouter des lignes au besoin)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Dénomination | **…………………………………………………………………………………** | |
| Siège social | **…………………………………………………………………………………** | |
| Représentée par | **…………………………………………………………………………………** | |
| Agissant en qualité de | | Bailleur / preneur / expert / autre (préciser) : **…………………………...** |
| Pour le compte de | | **………………………………………………….……………………….** |

1. **PARCELLES ET BATIMENTS CONCERNES PAR L’ETAT DES LIEUX**

**II.A. Parcelles**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Parcelle n°** | **Parcelle n°** | **Parcelle n°** |
| Commune |  |  |  |
| Division |  |  |  |
| Section |  |  |  |
| Numéro parcellaire |  |  |  |
| Contenance |  |  |  |
| Nom de la rue ou du lieu-dit |  |  |  |
| Revenu cadastral non indexé |  |  |  |
| Région agricole |  |  |  |
| Commentaire |  |  |  |

**II.B. Bâtiments**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Bâtiment n°** | **Bâtiment n°** | **Bâtiment n°** |
| Commune |  |  |  |
| Code postal |  |  |  |
| Nom de la rue ou du lieu-dit |  |  |  |
| Revenu cadastral non indexé |  |  |  |
| Région agricole |  |  |  |
| Propriétaire du bâtiment |  |  |  |
| commentaire |  |  |  |

1. **DESCRIPTION DES TERRES**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Parcelle n°** | **Parcelle n°** | **Parcelle n°** |
| Prairie temporaire |  |  |  |
| Prairie permanente |  |  |  |
| Terre de culture |  |  |  |
| Type de couvert au moment de la location |  |  |  |
| Emblavement des 5 dernières années\* |  |  |  |

***\**** *si l’information est connue*

Les parties annexent au présent état des lieux des photos des terres mises en location.

1. **DESCRIPTION ET SITUATION DES EQUIPEMENTS NATURELS**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Nombre | Situation – localisation | Description |
| Arbres |  |  |  |
| Arbres fruitiers de haute tige |  |  |  |
| Alignement d’arbres |  |  |  |
| Bosquets et arbres en groupe |  |  |  |
| Buissons |  |  |  |
| Cours d’eau |  |  |  |
| Cours d’eau non classés |  |  |  |
| Fossés |  |  |  |
| Haies |  |  |  |
| Mares |  |  |  |
| Pierriers |  |  |  |
| Talus |  |  |  |
| Zones humides |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. **DESCRIPTION, SITUATION ET ETAT GENERAL D’ENTRETIEN DES EQUIPEMENTS ARTIFICIELS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Nombre | Situation - localisation | Description | Etat général d’entretien |
| Abreuvoirs |  |  |  |  |
| Abris |  |  |  |  |
| Clôtures |  |  |  |  |
| Drains |  |  |  |  |
| Murets |  |  |  |  |
| Prises d’eau |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. **ANALYSES DE SOL**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Résultat | Unités | Date du prélèvement | Commentaire |
| pHKCl |  | --- |  |  |
| P |  | gr. P2O5 / 100 gr. matière sèche |  |  |
| K |  | gr. K2O / 100 gr. matière sèche |  |  |
| Corg. |  | gr. / kg de sol séché à l’étuve à 60-70 °C pendant 4 heures |  |  |

1. **DESCRIPTION DES BATIMENTS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | État général d’entretien | Date de construction | Propriétaire | Commentaire |
| Corps de logis |  |  |  |  |
| Éléments historiques |  |  |  |  |
| Étables |  |  |  |  |
| Hangars |  |  |  |  |
| Locaux affectés à la diversification |  |  |  |  |
| Locaux techniques |  |  |  |  |
| Murs et portes d’enceinte |  |  |  |  |
| Stockages couverts |  |  |  |  |
| Stockages non couverts |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Les parties annexent au présent état des lieux, tout permis, certificat ou autorisation concernant les biens mis en location dont ils disposent.

Les parties peuvent annexer au présent état des lieux des photos de tous les bâtiments, intérieur et extérieur.

**ZONES PARTICULIERES**

**VIII.A. Zones prévues par la Loi sur la conservation de la nature et le Code du développement territorial**

Les parcelles louées situées dans une zone particulière au sens :

* De la Loi du 12 juillet 1973 sur la Conservation de la Nature du 12 juillet 1973, modifiée par le Décret du 26 décembre 2001 pour la prise en compte de la [Directive Oiseaux 79/409/CEE](http://biodiversite.wallonie.be/fr/directive-79-409-cee-du-conseil-du-2-avril-1979-concernant-la-conservation-des-oiseaux-sauvages.html?IDD=434&IDC=2915) et de la [Directive Habitats 92/43/CEE](http://biodiversite.wallonie.be/fr/directive-92-43-cee-du-conseil-du-21-mai-1992-concernant-la-conservation-des-habitats-naturels-ainsi-que-de-la-faune-et-.html?IDD=425&IDC=2915) et complétée par l’Arrêté de l’Exécutif régional wallon du 8 juin 1989 relatif à la protection des zones humides d'intérêt biologique et au sens ;
* Du Code du développement territorial ;

Figurent sur le certificat d’urbanisme n°1, annexé par les parties au présent état des lieux.

**VIII.B. Zones prévues par le Code de l’Eau**

Les parcelles louées situées dans une zone de prévention rapprochée ou éloignée (zone II.a. ou II.b.) au sens du Code de l’eau sont listées ci-dessous :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Parcelle | Situation - localisation | Commentaire |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. **DIVERS**

(Inscrire tout élément que les parties souhaitent conjointement faire figurer à l’état des lieux)

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

1. **DISPOSITIONS FINALES**

État des lieux établi à **…………………………………………………………………………………**

Le **JJ/MM/AAAA**

Chaque partie recevant un exemplaire pour être annexé au contrat de bail.

Le présent état des lieux est soumis à enregistrement et est transmis sans délai à l’Observatoire foncier visé à l’article D. 357 du Code wallon de l’agriculture par la partie la plus diligente ou, le cas échéant, par le notaire.

Signatures des parties ou de leurs mandataires,   
précédées de la mention manuscrite « lu et approuvé »

Signatures des auteurs des constatations