

# PRÉFECTURE DE LA SARTHE

Arrêté n°09-0999 du 12 MAR 2009

OBJET : Modalités de calcul des loyers des bâtiments d'exploitations ainsi que des maxima et minima de ces loyers.

LE PREFET DE LA SARTHE  
Chevalier de la Légion d'Honneur

- VU Les dispositions du livre IV 1<sup>er</sup> du code rural relatives au statut du fermage et notamment son article 411-4 ;
- VU la loi n° 95.2 du 2 janvier 1995 déterminant les nouvelles modalités du calcul des fermages (indice annuel) et son décret d'application n° 95.623 du 6 mai 1995 ;
- VU la loi n° 99.574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole ;
- VU les arrêtés préfectoraux du 13 juillet 1984 et 9 octobre 1986, fixant les denrées et les quantités de denrées servant de base au calcul des fermages ;
- VU L'arrêté préfectoral du 30 septembre 1998 fixant la dernière composition des indices de fermage en Sarthe ;
- VU L'arrêté préfectoral n° 04/3881 du 14 septembre 2004 fixant la valeur locative des bâtiments d'habitation ;
- VU l'avis émis par la Commission Consultative Paritaire Départementale des Baux Ruraux au cours de sa réunion du 25 Février 2009 ;
- SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe,

## ARRÊTE

- Article 1 : Est approuvé les modalités de calcul des loyers des bâtiments d'exploitation et des valeurs maxima et minima de ces loyers annexées au présent arrêté, destiné à s'appliquer aux biens ruraux situés dans le département de la Sarthe.
- Article 2 : Les dispositions du présent arrêté entreront en vigueur le premier jour suivant sa publication et elles seront applicables à tous les nouveaux baux établis ensuite.
- Article 3 : L'article 6 de l'arrêté préfectoral n° 840-3185 du 13 juillet 1984 est abrogé.
- Article 4 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Sarthe et le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Le Préfet

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général par intérim,  
Le Sous-Prefet

Jean-François HOUSSIN

## ANNEXES à l'arrêté n° 09-0999 du

Fixant les modalités de calcul des loyers des bâtiments d'exploitations ainsi que des maxima et minima de ces loyers.

### Chapitre 1 : VALEUR LOCATIVE des BATIMENTS D'EXPLOITATION

#### 1. DEFINITION DU BATIMENT

Par « bâtiment », il faut entendre l'ouvrage immobilier avec ses éléments constitutifs ainsi que ses éléments d'équipement, dissociables ou indissociables, relevant des domaines d'application des garanties ci-après des constructeurs, soit de la garantie décennale ou de la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipement (cf. art. 1792, 1792-2 et 1792-3 du Code Civil).

Selon la taille et la nature de l'élevage, le droit de remplir des bâtiments peut être soumis au respect de règles : Règlement Sanitaire Départemental ou régime des installations classées. Les bâtiments ne peuvent être loués que si le preneur obtient une autorisation d'exploiter le dit élevage.

Sauf cas spécifiés, il n'est pas compris dans la détermination de la valeur locative tout ce qui a un caractère mobilier entre autre les chaînes d'alimentation, les abreuvoirs, les radiateurs, le tubulaire, les pondoirs, l'entretien et le changement des moteurs électriques

#### 2. LOYER ANNUEL NORMAL D'UN BATIMENT D'EXPLOITATION

Le loyer annuel normal d'un bâtiment d'exploitation est estimé au moyen de la formule suivante :

$$\text{LOYER} = (\text{surface ou place}) \times P \times C \times T$$

Les éléments P, C et T sont définis comme suit :

#### P = « PRIX DE REFERENCE »

Il est différencié selon deux types de bâtiments d'exploitation :

i) lorsqu'il s'agit de **BATIMENTS ANCIENS** (*bâtiments ne se retrouvant pas dans les rubriques II et suivantes dans la nomenclature; il s'agit de bâtiments en pierres le plus souvent recouvert en tuiles ou en ardoises lorsqu'il n'ont pas été recouvert par des tôles*) le PRIX DE REFERENCE a été évalué forfaitairement en euros / m<sup>2</sup> de surface au sol intérieure;

ii) • lorsqu'il s'agit d'**AUTRES BATIMENTS D'EXPLOITATION**, les PRIX DE REFERENCE correspondent d'après la valeur de construction neuve de bâtiments de fonction équivalente, construits au meilleur coût, suivant des modalités techniques optimales, nécessaires et suffisantes, permettant un même usage ou une même production.

La valeur de la construction neuve des fosses à lisier a été forfaitairement diminuée eu égard aux subventions publiques ordinairement obtenues pour la construction de ces ouvrages.

Il y a lieu d'évaluer le PRIX DE REFERENCE total du ou des bâtiments d'exploitation considérés, sans double emploi, à partir des prix de référence unitaires appropriés à la production, ou appropriés aux différents éléments constitutifs du ou des bâtiments dont il s'agit.

Les PRIX de REFERENCE sont fixés au chapitre 2 ci-dessous.

#### C = « COEFFICIENT D'ETAT ET DE FONCTIONNALITE »

Ce coefficient résulte d'une évaluation, aussi objective que possible, de l'ETAT et de la FONCTIONNALITE du ou des bâtiments d'exploitation, et le cas échéant d'éléments constitutifs, pour aboutir s'il y a lieu à une pondération de leur prix de référence.

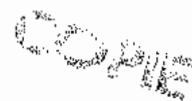
Ce coefficient, compris entre 0 et 1, est déterminé par addition de deux notes, l'une relative à l'ETAT, l'autre relative à la FONCTIONNALITE, selon les tableaux du chapitre 3 ci-dessous.

Pour ce qui est de l'ETAT de l'ouvrage, il y a lieu d'apprécier l'état actuel des matériaux mis en oeuvre, leur qualité, leur état d'entretien, leur éventuelle vétusté.

Le COEFFICIENT D'ETAT ET DE FONCTIONNALITE (C) est déterminé de la façon la plus appropriée soit par ouvrage, soit pour l'ensemble des ouvrages.

## T = TAUX D'EREMUNERATION

Le taux applicable à la location des bâtiments d'exploitation est fixé à 3 %



### 3. MAXIMA ET MINIMA DES LOYERS

Les maxima et minima des loyers applicables, précisés au regard de la NOMENCLATURE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION sont définis par les dispositions ci-après qui établissent trois catégories de bâtiments d'exploitation.

- **CATEGORIE 1 : « bâtiments très fonctionnels et bien entretenus »**

Il s'agit des bâtiments dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité a une valeur supérieure à 0,8.

- **CATEGORIE 2 : « bâtiments moyens »**

Il s'agit des bâtiments dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité a une valeur inférieure ou égale à 0,8 et supérieure à 0,4.

- **CATEGORIE 3 : « autres bâtiments »**

Il s'agit des bâtiments dont le coefficient C d'état et de fonctionnalité a une valeur inférieure ou égale à 0,4.

### 4. EQUIPEMENTS ET MATERIEL D'EXPLOITATION

Les équipements intérieurs ou extérieurs, et d'une manière générale tous les biens meubles ou facilement démontables sans dégradation pour l'immeuble, ne sont pas compris dans les valeurs locatives ci-dessus déterminées pour les bâtiments d'exploitation proprement dits, à l'exception cependant des éléments d'équipement entrant dans la composition même du bâtiment.

## 5. ACTUALISATION DU LOYER

### 5-1 - MAXIMA ET MINIMA

Les maxima et minima des loyers applicables, précisés au regard de la NOMENCLATURE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION sont actualisés suivant la variation de l'indice départemental des fermages.

Au jour de la signature du présent arrêté préfectoral, l'indice départemental des fermages de référence est celui d'octobre 2008 soit 115,43

### 5.2 - DU FERMAGE des BATIMENTS D'EXPLOITATION

Le LOYER NORMAL INITIAL, à convenir à telle date, est évalué comme suit :

$$\frac{\text{loyer estimé dans l'arrêté} \times \text{indice des fermages en vigueur à cette date}}{115,43}$$

Le fermage ainsi convenu sera ensuite actualisé chaque année suivant l'évolution de « l'INDICE DEPARTEMENTAL DES FERMAGES », lequel indice est fixé annuellement par un arrêté préfectoral.

Le LOYER A PAYER pour une période annuelle du bail sera calculé selon les dispositions des articles R 411-9-9 du Code rural.

En toute hypothèse, l'actualisation du fermage est ANNUELLE.

## 6. DISPOSITIONS DIVERSES

Les travaux et améliorations faits par le fermier, ou par un ascendant au premier degré, ne sont pas pris en compte pour la détermination du loyer.

Il est rappelé aux parties l'obligation, prévue aux termes de l'article L 411-4 du Code Rural, de dresser un état des lieux qui doit constater avec précision l'état des bâtiments d'exploitation. Il est recommandé aussi d'opérer dans cet état des lieux, la description de l'état des équipements mobiliers et du matériel d'exploitation éventuellement compris dans la location.

Il est aussi préconisé aux parties d'envisager de préférence si possible l'acquisition par le fermier, des équipements mobiliers et matériel d'exploitation pour ainsi éviter les éventuelles difficultés futures inhérentes à l'obligation de remplacement ou de réparation de ces équipements et matériel d'exploitation en cours de location.

Une application étendue des méthodes d'évaluation ci-dessus décrites, développées aux termes du présent arrêté est recommandée aussi pour l'estimation des loyers des bâtiments d'exploitation qui n'ont pas été prévus dans la NOMENCLATURE DES BATIMENTS D'EXPLOITATION détaillée ci-après.

## Chapitre 2 : Grille de Prix des BATIMENTS D'EXPLOITATION

<i>USAGE OU PRODUCTION et caractéristiques</i>	<i>PRIX DE REFERENCE à la date de l'arrêté initial (prix HT)</i>
<b>I - BATIMENTS ANCIENS</b>	
<b>BATIMENTS ANCIENS, SANS AFFECTATION SPECIALE à l'EXPLOITATION de petite surface tel les toits à porcs, petits poulaillers, appentis en matériaux légers ...</b>	
Les bâtiments difficilement utilisables ou mal adaptés aux besoins de l'exploitation ( toits à porcs, petits poulaillers, appentis en matériaux légers ...) pourront, d'un commun accord entre les parties, ne pas être pris en compte. Le bailleur les détruira à moins que le preneur s'engage par écrit dans le bail ou l'état des lieux à les utiliser tout en dégageant le bailleur de son obligation d'entretien. Dans ce cas le preneur fera son affaire des réparations, le bailleur ne pourra pas lui faire de réclamation au moment de sa sortie. Cependant le bailleur prendra ses dispositions auprès de son assureur pour être assuré en responsabilité civile pour ces bâtiments dont il aura bien précisé l'état	
	<b>0 à 20 € par M<sup>2</sup></b>
<b>BATIMENTS ANCIENS, SANS AFFECTATION MODERNE SPECIALE D'EXPLOITATION ( Bâtiments autres que ceux de classe précédente tel des vieilles étables ou écuries, ... ne pouvant pas être classés dans les 2 catégories suivantes</b>	
	<b>60 € par M<sup>2</sup></b>
<b>BATIMENTS ANCIENS, avec une AFFECTATION MODERNE SPECIALE D'EXPLOITATION ( anciennes étables, écuries... utilisées et ou transformées par le preneur comme salle de traite, local phyto, Laboratoire...)</b>	
Par affectation moderne spéciale d'exploitation, il faut entendre un aménagement existant pour une utilisation spéciale d'exploitation, telle que laiterie, salle de traite, porcherie, etc... satisfaisant à des conditions modernes d'utilisation, au regard des normes réglementaires et techniques en vigueur. Ne relèvent donc pas de cette exception, notamment les locaux d'élevage obsolètes, ateliers non aménagés, garages, remises, débarras, etc...	
	<b>85 € par M<sup>2</sup></b>
<b>BATIMENTS ANCIENS DE PLUS DE 50 M<sup>2</sup> PERMETTANT L'ABRI DE TRACTEUR ET AUTRES GROS MATERIELS AUTOMOTEURS TEL QUE VIEILLE GRANGE ...</b>	
	<b>100 € par M<sup>2</sup></b>

<i>USAGE OU PRODUCTION et caractéristiques</i>	<i>PRIX DE REFERENCE à la date de l'arrêté initial (prix HT)</i>
<b>II - HANGARS ET BATIMENTS ANALOGUES</b>	
Structure du hangar (charpente, couverture <i>par m<sup>2</sup></i> )	36
Majoration pour dés de fondation béton ( <i>par dé</i> )	136
Majoration pour fondation de mur ( <i>par mètre linéaire</i> )	37
Majoration pour mur en parpaings ( <i>par m<sup>2</sup> de mur</i> )	24
Majoration pour enduit mortier lisse de mur ( <i>par m<sup>2</sup> enduit</i> )	26
Majoration pour mur en béton banché ( <i>par m<sup>2</sup> de mur</i> )	65
Majoration pour sol bétonné ( <i>par m<sup>2</sup> de sol bétonné</i> )	24
Bardage en tôles, bois à claire-voie, ou autre ( <i>par m<sup>2</sup></i> )	24
Portails ( <i>par m<sup>2</sup> de portes ou portails</i> )	74
Majoration pour plancher d'étage, d'étage porteur ( <i>par m<sup>2</sup> de plancher</i> )	74

USAGE OU PRODUCTION et caractéristiques	PRIX DE REFERENCE à la date de l'arrêté initial (prix HT)
<b>III - BATIMENT TUNNEL (par M<sup>2</sup>)</b>	
	88
<b>IV - ELEVAGE BOVIN LAIT OU VIANDE</b>	
<b>AIRE, COULOIRS ET PARCS D'ATTENTE BETONNES</b>	
Sans couverture	32
Majoration pour couverture, mur, fondation de mur, bardage...	voir hangar supra
<b>MURET D'AUGE OU DE CORNADIS (par mètre linéaire)</b>	47
<b>AIRE COUVERTE DE COUCHAGES</b>	Voir hangar supra
<b>CAILLEBOTIS POUR BOVIN</b>	
Caillebotis avec pré-fosse (par m <sup>2</sup> de pré-fosse, y compris caillebotis)	126
Caillebotis avec fosse profonde (par m <sup>2</sup> de fosse, y compris caillebotis)	100
<b>SALLE DE TRAITE ET LAITERIE (par place de salle de traite, laiterie incluse)</b>	
<b>SALLE DE TRAITE EN EPI CLASSIQUE ( par place)</b>	
TYPE 2 x 3 sans l'équipement matériel	3823
TYPE 2 x 4 sans l'équipement matériel	3291
TYPE 2 x 6 sans l'équipement matériel	2574
TYPE 2 x 7 sans l'équipement matériel	2362
TYPE 2 x 8 sans l'équipement matériel	2150
<b>SALLE DE TRAITE TPA TRAITE ARRIERE ( par place)</b>	
<b>UN QUAI</b>	
TYPE 1 x 6 sans l'équipement matériel	4129
TYPE 1 x 8 sans l'équipement matériel	3424
TYPE 1 x 10 sans l'équipement matériel	2850
TYPE 1 x 12 sans l'équipement matériel	2383
<b>DEUX QUAIS (double équipement)</b>	
TYPE 2 x 4 sans l'équipement matériel	3562
TYPE 2 x 5 sans l'équipement matériel	3270
TYPE 2 x 6 sans l'équipement matériel	3036
TYPE 2 x 8 sans l'équipement matériel	2776
TYPE 2 x 10 sans l'équipement matériel	2659
<b>SALLE DE TRAITE TANDEM AUTOMATISE ( par place)</b>	
TYPE 2 x 2 sans l'équipement matériel	3567
<b>FUMIERES ET SILOS</b>	
Sol bétonné (par m <sup>2</sup> au sol)	32
Majoration pour fondation de mur en fouilles (par m linéaire de fondation)	37
Majoration pour mur en béton banché (par m <sup>2</sup> au mur)	65
Majoration pour autres murs enduits une face (par m <sup>2</sup> de mur)	26
Majoration pour couverture (par m <sup>2</sup> de couverture)	42
<b>FOSSE A LISIER, EFFLUENTS LIQUIDES OU PURIN EXTERIEUR ( par M<sup>3</sup> de volume intérieur)</b>	

COPIE

<b>USAGE OU PRODUCTION</b> <i>et caractéristiques</i>	<b>PRIX DE REFERENCE</b> <i>à la date de l'arrêté initial (prix HT)</i>
<b>FOSSE EN PARPAINGS</b>	
Moins de 100 m <sup>3</sup>	54
de 100 à 300 m	44
plus de 300 m	41
<b>DALLAGE BETON ARME sur FOSSE</b>	84
<b>FOSSE ENTERRE, PAROIS BETON avec rampe d'accès tracteur</b>	
moins de 500 M3	75
de 500 à 750 M3	64
plus de 750 M3	53
<b>FOSSE PARALLELEPIPEDIQUE</b>	
□ <b>en BETON BANCHE</b>	
moins de 150 M3	84
de 150 à 400 M3	66
plus de 400 M3	59
● <b>en ELEMENT BETON PREFABRIQUE</b>	
moins de 400 M3	58
plus de 400 M3	54
<b>FOSSE CIRCULAIRE :</b>	
6. <b>En BETON banché</b>	
moins de 300 M3	56
de 300 à 600 M3	46
600 à 1000 M3	35
plus de 1000 M3	30
□ <b>en ELEMENTS BETON PREFABRIQUES</b>	
moins de 300 M3	59
de 300 à 600 M3	48
600 à 1000 M3	37
plus de 1000 M3	29
● <b>hors sol en ACIER préfabriqué VITRIFIE</b>	
moins de 400 M3	61
de 400 à 1000 M3	48
plus de 1000 M3	39
● <b>hors sol préfabriqué en ACIER galvanisée</b>	
moins de 300 M3	51
de 300 à 900 M3	33
plus de 900 M3	29
<b>FOSSE EN GEOMEMBRANE</b>	
Moins de 400 m <sup>3</sup>	29
De 400 à 1000 m <sup>3</sup>	20
De 1000 à 2000 m <sup>3</sup>	13
Plus de 2000 m <sup>3</sup>	10
<b>FOSSE PROFONDE SOUS BATIMENT D'ELEVAGE</b> Volume supplémentaire au-delà de 0,80 m de profondeur (par m <sup>3</sup> )	28
<b>COUVERTURES DE FOSSES (par m<sup>2</sup>)</b>	Reprendre le calcul tel qu'un hangar : structure du bâtiment dés
<b>V- ELEVAGE DE PORCS ( par place)</b>	
<b>QUARANTAINE (par place)</b>	
Sur litière	728
Sur caillebotis partiel	890
Sur caillebotis total	1213
<b>GESTANTES &amp; VERRATERIE (par place de truie)</b>	

<b>USAGE OU PRODUCTION</b> <i>et caractéristiques</i>	<b>PRIX DE REFERENCE</b> <i>à la date de l'arrêté initial (prix HT)</i>
Sur litière (truies en groupe ; réfectoires) (équipement et matériel en réfectoires non compris)	654
Sur litière (truies en groupe ; DAC) (équipe, matériel en DAC non compris)	635
Sur caillebotis total (truies en groupe; réfectoires) (équipement et réfectoires non compris)	1128
Sur caillebotis total (truies en groupe; bats flancs)	1032
Sur caillebotis total (truies en groupe; DAC) (équipement et matériel DAC non compris)	987
Sur caillebotis total (truies bloquée) (équipement et matériel en réfectoires non compris)	786
Sur caillebotis partiel ; truie bloquée (équipement, auge et auge non compris)	631
<b>VERRATERIE</b> (par place de verrat)	2913
<b>MATERNITE</b> (par place de truie)	
Truie bloquée, sur caillebotis total ou partiel métal et/ou plastique, avec ventilation dynamique	1943
<b>LOCAL DE SEVRAGE PRECOCE</b> (par place de porcelet)	
De 7-14 jours d'âge à l'âge normal de sevrage	130
<b>NURSERIE</b> (par place de porcelet)	
De l'âge normal de sevrage à + 14-21 jours	92
<b>POST SEVRAGE</b> (par place de porcelet)	
Sur litière accumulée (loges de 40 animaux ou plus ; environ 0,50 m <sup>2</sup> / porcelet)	146
Sur caillebotis total (loges de 15 animaux environ ; 0,33 m <sup>2</sup> par porcelet)	154
Sur caillebotis partiel béton (loges de 15 animaux environ ; 0,33 m <sup>2</sup> par porcelet)	138
Grande case sur caillebotis total (loges de 40 animaux environ)	138
Grande case sur caillebotis partiel (loges de 40 animaux environ)	117
<b>ENGRAISSEMENT</b> (par place de porc)	
Sur litière accumulée, sous hangar	110
Bâtiment conçu sur litière accumulée (loges de 30 animaux ; 1,20 à 1,40 m <sup>2</sup> par porc)	212
Sur caillebotis total (loge env. 12 animaux ; 0,65 m <sup>2</sup> par porc ; alimentation sèche)	280
Sur caillebotis partiel (loge env. 12 animaux ; alimentation sèche)	248
Sur caillebotis total (loge env. 12 animaux ; 0,65 m <sup>2</sup> par porc ; alimentation en soupe)	308
Sur caillebotis partiel (loge env. 12 animaux ; alimentation en soupe)	275
<b>LOCAL D'ATTENTE DEPART A L'ABATTOIR</b> (par place)	
Avec quai couvert	162
<b>QUAI D'EMBARQUEMENT</b> (par quai)	2428

## VI - ELEVAGE AVICOLE bâtiment avec silo, coque sans caillebotis

### BATIMENTS DE POULES PONDEUSES

<b>EN BATTERIES</b> (par place de poule, norme de 550 cm <sup>2</sup> par poule)	
Bâtiments installation électrique et ventilation comprises sans cages	6.50
Hangar de stockage des fientes ; sans les tapis à fientes	1.30
Centre de conditionnement et d'emballage ; sans équipement	1

<i>USAGE OU PRODUCTION et caractéristiques</i>	<i>PRIX DE REFERENCE à la date de l'arrêté initial (prix HT)</i>
<b>PONDEUSES FERMIERES AVEC PARCOURS</b> (par place de poule, production en plein-air, libre parcours ou biologique)	
Bâtiment de 3000 poules, type production biologique	28
Bâtiment de 4500 poules, type production biologique	22
Bâtiment de 6000 poules, type production fermière	20
<b>BATIMENTS D'ELEVAGE DE VOLAILLES DE CHAIR DE MOINS DE 500 M<sup>2</sup>, SANS CAILLEBOTIS (par m<sup>2</sup>)</b>	
Coque classique	127
Type « Louisiane »	113
<b>BATIMENTS D'ELEVAGE DE VOLAILLES DE CHAIR OU DE REPRODUCTION DE PLUS DE 500 M<sup>2</sup>. (par m<sup>2</sup>)</b>	
Bâtiment à ventilation dynamique, extraction bilatérale basse, type « Britannia »	123
Bâtiment à ventilation dynamique, extraction haute	115
Bâtiment type « Colorado » à ventilation dynamique, extraction monolatérale,	115
Bâtiment à ventilation dynamique, extraction en pignon, type « Vénitza »	115
Bâtiment coque classique, à ventilation statique	123
Bâtiment à ventilation statique latérale, type « Louisiane »	113
Sol bétonné ( par M <sup>2</sup> )	25
<b>VII- ELEVAGE CUNICOLE</b> (par cage mère avec suite en places d'engraissement) fosse à lisier extérieure non comprise	
<b>DEUX BATIMENTS TUNNELS, JUMEAUX, SYSTEME DUO</b>	
Bâtiments (avec installations électriques, ventilation dynamique et pad-cooling)	244
<b>BATIMENT DE DEUX SALLES JUMELLES, SYSTEME DUO</b>	
Bâtiment (avec installations électriques, ventilation dynamique et pad-cooling)	257
<b>DEUX BATIMENTS JUMEAUX</b>	
Bâtiment (avec installations électriques, ventilation dynamique et pad-cooling)	283
<b>BATIMENT MATERNITE SEUL</b>	
Bâtiment tunnel (avec installations électriques, ventilation dynamique et pad-cooling)	122
Autre bâtiment (avec installations électriques, ventilation dynamique et pad-cooling)	141
<b>BATIMENT ENGRAISSEMENT SUR FOSSE PROFONDE</b>	
Bâtiment avec fosse profonde intérieure (avec installations électriques, ventilation dynamique)	174
<b>ENGRAISSEMENT EN BATIMENT GRAND AIR</b>	
Bâtiment	143

USAGE OU PRODUCTION

et caractéristiques

PRIX DE REFERENCE

à la date de l'arrêté initial (prix HT)

ENGRAISSEMENT EN PLEIN AIR INTEGRAL

Travaux de bâtiment

34

COPIE

## Chapitre 3 : Coefficient d'état et de fonctionnalité

### BATIMENT TRADITIONNEL en pierre , brique

ETAT		FONCTIONNALITE	
40,00%	État des matériaux / état d'entretien/ vétusté	60,00%	
Murs	bon = 11 à 16 <i>Murs en bon état, sans détérioration montrant son bon entretien.</i>	0 à 16	Accès et abords : possibilité de manoeuvrer, emplacement des portes
	Moyen = 6 à 10 <i>Murs pouvant présentés quelques fissures ou détérioration mineurs ne remettant pas en cause l'usage du bâtiment</i>	14 à 16 11 à 13 0 à 10	Ouverture d' au moins 3,50 x 3,50 largeur < 3,50 et hauteur > 3,50 ouvertures inférieures
	mauvais = 0 à 5	14 à 16 11 à 13 0 à 10	Profondeur d'au moins 6 mètres profondeur inférieure à 6 m profondeur inférieure à 4 m
Toiture	bon = 11 à 20 <i>Toiture étanche avec gouttières en bon état.</i>	0 à 3	Installation eau
		0 à 3	Installation électrique
Menuiserie	Bon = 3 à 4 <i>Menuiseries peintes et en bon état.</i>		Sol du bâtiment (tenir compte de l'usage)
	moyen = 1 à 2	3 à 6 0 à 2	sol bétonné terre battue
	mauvais = 0 <i>Menuiseries très abîmées voir inexistantes.</i>		

## Hangar stockage

COPIE

<i>ETAT</i>		<i>FONCTIONNALITE</i>	
40,00%	État des matériaux / état d'entretien/ vétusté	60,00%	
Toiture et charpente	bon = 20 à 28	1 à 12	Accès et abords
	Toiture étanche avec gouttières en bon état.	9 à 12	Largeur et hauteur d'entrée au moins égale à 5 M
	Moyen = 12 à 19	1 à 8	Largeur d'entrée inférieure à 5 M
	mauvais = 0 à 11	9 à 12	Profondeur par rapport à l'ouverture d'au moins 10 M
	Défaut d'étanchéité de la toiture. Matériaux dégradés	2,01 à 8	intermédiaire
		1 à 2	Profondeur inférieure à 4 M
Bardage et murs	bon = 10 à 12	9 à 12	Hauteur la plus basse 4,5 M minimum
	Mur et bardage ne présentant aucune dégradation et parfaitement étanche	1 à 8	inférieure à 4,5 M
Bardage et murs	moyen = 5 à 9	5 à 9	Présence d'un bardage avec un muret d'un mètre minimum
	mauvais = 0 à 4	0	Aucun bardage et muret
		0 à 3	État du sol

## Hangar affecté à l'élevage

<i>ETAT</i>		<i>FONCTIONNALITE et ambiance</i>	
40,00%	État des matériaux / état d'entretien/ vétusté	60,00%	
Toiture et charpente	<b>bon = 20 à 28</b> Toiture étanche avec gouttières en bon état.	10,5	Accès et abords
	<b>moyen = 12 à 19</b>	9 à 10,5	Largeur des travées et entrées au moins égale à 5 M
		1 à 8	Largeur d'entrée inférieur à 5 M
	<b>mauvais = 0 à 11</b> Défaut d'étanchéité de la toiture. Matériaux dégradés	7 à 8,5	Profondeur d'au moins 10 M
		2 à 6	intermédiaire
		1	Profondeur inférieur à 4 M
		4 à 4,5	Hauteur la plus basse 3,5 M minimum
		1 à 3	inférieure à 3,5 M
		0 à 3	Présence et nature du bardage
		0 à 2	installation eau
Bardage et murs	<b>bon = 10 à 12</b> Mur et bardage ne présentant aucune dégradation et parfaitement étanche	0 à 2	Installation électrique
		0 à 3,5	ventilation
		0 à 4,5	État du sol
	<b>moyen = 5 à 9</b> <b>mauvais = 0 à 4</b> Murs ou bardage inexistant	0 à 3,5	Possibilité de curage
		3,5	Orientation sud- est
		0,5 à 3	autres orientations
		0,4	orientation ouest
		0 à 2	luminosité
	0 à 2	Muret d'auge et table d'alimentation	

COPIE

**HORS SOL sauf aviculture**

<i>ETAT</i>		<i>FONCTIONNALITE et ambiance</i>	
55,00%	État des matériaux / état d'entretien/ vétusté	45,00%	
Toiture et charpente	bon = 10 à 12 Toiture étanche avec gouttières en bon état.	0 à 5	Largeur des entrées
	moyen = 7 à 9		
	mauvais = 1 à 6 Défaut d'étanchéité de la toiture.		
murs	bon = 10 à 12	0 à 6	luminosité
	Mur et bardage ne présentant aucune dégradation et	0 à 6	Ventilation statique
Ouvrants et lanterneau	bon = 10 à 12 aucune dégradation et bonne étanchéité	0 à 5	Présence d'une arrivée d'eau
	moyen = 5 à 9		
	mauvais = 0	0 à 7	Installation électrique : compteur, boîtier électrique
isolation	bon = 8 à 12 aucune dégradation	0 à 7	Facilité de curage
	moyen = 5 à 7		
	mauvais = 0		
Sol béton	Bon = 5 à 7 bonne planéité	0 à 9	Accès et abords (surfaces bétonnées au devant du bâtiments, trottoirs, quais...)
	moyen = 2 à 4		
	mauvais = 0 à 1		

## HORS SOL : aviculture

<i>ETAT</i>		<i>FONCTIONNALITE et ambiance</i>									
75,00%	État des matériaux / état d'entretien/ vétusté	25,00%									
Toiture et charpente	<p>bon = 10 à 15 Toiture étanche avec gouttières en bon état.</p> <p>Moyen = 7 à 9</p> <p>mauvais = 1 à 6 Défaut d'étanchéité de la toiture.</p>	0 à 15	Qualité de ventilation								
Etat des panneaux de bardage	<p>Bon = 15 à 20</p> <p>Mur et bardage ne présentant aucune dégradation, parfaitement étanche, bonne isolation</p> <p>moyen = 10 à 14</p> <p>mauvais = 1 à 9 Murs ou bardage inexistant</p>										
Ouvrants et lanterneau	<p>bon = 10 à 15</p> <p>aucune dégradation, bonne étanchéité et bon état de la câblerie</p> <p>moyen = 5 à 9</p> <p>mauvais = 0</p>										
Isolation sous toiture	<p>bon = 8 à 20 aucune dégradation, bonne étanchéité</p> <p>moyen = 5 à 7</p> <p>mauvais = 0</p>	0 à 5	facilité de curage								
sol	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">béton</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">Terre battue</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Bon = 4 à 5</td> <td style="text-align: center;">bonne planéité</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">moyen = 2 à 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">mauvais = 0</td> <td></td> </tr> </table>	béton	Terre battue	Bon = 4 à 5	bonne planéité	moyen = 2 à 3		mauvais = 0		0 à 5	Accès et abords (surfaces bétonnées au devant du bâtiments, trottoirs, quais...)
béton	Terre battue										
Bon = 4 à 5	bonne planéité										
moyen = 2 à 3											
mauvais = 0											

## SILO

COPIE

<i>ETAT</i>		<i>FONCTIONNALITE</i>	
50,00%	État des matériaux / état d'entretien/ vétusté	50,00%	
sol	Bon = 20 à 25 <i>ne présentant aucune dégradation et parfaitement étanche</i>	0 à 50	Accès et abords Hauteur des murs
	moyen = 10 à 19 mauvais = 0 <i>Dégradation importante. Pas ferrailage Étanchéité non assurée</i>		
murs	Bon = 20 à 25 moyen = 10 à 19 mauvais = 0 <i>Dégradations importantes. pas de ferrailage. Étanchéité non assurée</i>		

## FOSSE

<i>ETAT</i>		<i>FONCTIONNALITE</i>	
60,00%	État des matériaux / état d'entretien/ vétusté	40,00%	
murs	Bon : 40 à 60 <i>Murs ne présentant aucune dégradation et parfaitement étanche</i>	0 à 15	Accès et abords
		0 à 25	Autonomie adaptée aux bâtiments loués

## Hangar sur fumière

<i>ETAT</i>		<i>FONCTIONNALITE</i>	
60,00%	État des matériaux / état d'entretien/ vétusté	40,00%	
Toiture et charpente	bon = 15 à 20 <i>Toiture étanche avec goulières en bon état.</i>	1 à 15	Accès et abords
	moyen = 5 à 14 mauvais = 0 à 4 <i>Défaut d'étanchéité de la toiture. Matériaux dégradés</i>	5	Largueur d'entrée au moins égale à 10 M
		1 à 4	Largueur d'entrée inférieur à 10 M
		5	Hauteur la plus basse 5 M minimum
murs	bon = 15 à 20 <i>Mur ne présentant aucune dégradation et</i>	0 à 2,5	Point eau
	<i>bon (étanchéité assurée) = 15 à 20</i>	0 à 2,5	Électricité: éclairage, prise
sol	<i>non étanche ou dégradé = 0 à 14</i>	1 à 5	pente
		1 à 5	Présence d'une chute

## Chapitre 4 : Grille rapide de calcul des loyers des bâtiments d'exploitation

initialement estimés au jour de la signature de l'arrêté préfectoral (indice octobre 2008 = 115,43)

NATURE des BATIMENTS	VALEURS LOCATIVES						
	coef.	Catégorie 1 fonctionnel et bien entretenu		Catégorie 2 Moyen		Catégorie 3 autres	
		1	> à 0,8	0,8	> à 0,4	0,4	0,1
Prix	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini	
<b>Bâtiment ancien</b> ( par M <sup>2</sup> )							
Difficilement utilisable	0 à 20	0,60	0,48	0,48	0,24	0,24	0,06
Sans affectation moderne	60	1,8	1,44	1,44	0,72	0,72	0,18
Affectation moderne < 50 M <sup>2</sup>	85	2,55	2,04	2,04	1,02	1,02	0,26
> 50 M <sup>2</sup> permettant abri de tracteur	100	3	2,40	2,40	1,20	1,20	0,30
<b>hangars</b>							
Structure (par M <sup>2</sup> )	36	1,08	0,86	0,86	0,43	0,43	0,11
Majoration pour dés de fondation béton (par dé)	136	4,08	3,26	3,26	1,63	1,63	0,41
Majoration pour fondation de mur (par mètre linéaire)	37	1,11	0,89	0,89	0,44	0,44	0,11
Majoration pour mur en parpaings (par m <sup>2</sup> de mur)	24	0,72	0,58	0,58	0,29	0,29	0,07
Majoration pour enduit mortier lisse de mur (par m <sup>2</sup> enduit)	26	0,78	0,62	0,62	0,312	0,312	0,08
Majoration pour mur en béton banché (par m <sup>2</sup> de mur)	65	1,95	1,56	1,56	0,78	0,78	0,19
Majoration pour sol bétonné (par m <sup>2</sup> de sol bétonné)	24	0,72	0,58	0,58	0,29	0,29	0,07
Bardage en tôles, bois à claire-voie, ou autre (par m <sup>2</sup> )	24	0,72	0,58	0,58	0,29	0,29	0,07
Portails (par m <sup>2</sup> de portes ou portails)	74	2,22	1,78	1,78	0,89	0,89	0,22
Majoration pour plancher d'étage, d'étage porteur (par m <sup>2</sup> de plancher)	74	2,22	1,78	1,78	0,89	0,89	0,22
<b>Bâtiment tunnel</b>							
	88	2,64	2,11	2,11	1,06	1,06	0,26
<b>ELEVAGE BOVIN</b>							
<b>Aire, couloirs et paires d'artéfacts bétonnés</b>							
Sans couverture	32	0,96	0,77	0,77	0,38	0,38	0,1
Majoration pour couverture, mur, fondation de mur, bardage		Reprendre valeur d'un hangar					
Muret d'auge ou de comadis	47	1,41	1,13	1,13	0,56	0,56	0,14
Caillebotis avec pré-fosse	126	3,78	3,02	3,02	1,51	1,51	0,38

NATURE des BATIMENTS	VALEURS LOCATIVES						
	coef.	Catégorie 1 fonctionnel et bien entretenu		Catégorie 2 Moyen		Catégorie 3 autres	
		Prix	maxi	mini	maxi	mini	maxi
Caillebotis avec fosse profonde	100	3	2,4	2,4	1,2	1,2	0,3
<b>Salle de traite et laiterie sans équipement</b>							
<b>En épi classique (par place)</b>							
Type 2 x 3	3823	114,69	91,75	91,75	45,88	45,88	1,15
Type 2 x 4	3291	98,73	78,98	78,98	39,49	39,49	0,99
Type 2 x 6	2574	77,22	61,78	61,78	30,89	30,89	0,77
Type 2 x 7	2362	70,86	56,69	56,69	28,34	28,34	0,71
Type 2 x 8	2150	64,5	51,6	51,6	25,8	25,8	0,64
<b>Salle de traite TPA traite arrière (par place)</b>							
<b>Un quai</b>							
Type 1 x 6	4129	123,87	99,10	99,10	49,60	49,60	1,24
Type 1 x 8	3424	102,72	82,18	82,18	41,09	41,09	1,03
Type 1 x 10	2850	85,5	68,4	68,4	34,20	34,20	0,85
Type 1 x 12	2383	71,49	57,19	57,19	28,60	28,60	0,71
<b>Deux quais</b>							
Type 2 x 4	3562	106,86	85,49	85,49	42,74	42,74	1,07
Type 2 x 5	3270	98,1	78,48	78,48	39,24	39,24	0,98
Type 2 x 6	3036	91,08	72,86	72,86	36,43	36,43	0,91
Type 2 x 8	2776	83,28	66,62	66,62	33,31	33,31	0,83
Type 2 x 10	2659	79,77	63,82	63,82	31,91	31,91	0,80
<b>Salle de traite tandem automatisé</b>							
Type 2 x 2	3567	107,01	85,61	85,61	42,80	42,80	1,07
<b>Fosse à lisier, effluents liquides ou purins-extérieur par M<sup>3</sup></b>							
<b>Fosse en parpaings</b>							
Moins de 100 M <sup>3</sup>	54	1,62	1,30	1,30	0,65	0,65	0,16
De 100 à 300 M <sup>3</sup>	44	1,32	1,06	1,06	0,53	0,53	0,13
Plus de 300 M <sup>3</sup>	41	1,23	0,98	0,98	0,49	0,49	0,12
<b>Dallage béton armé sur fosse</b>	84	2,52	2,02	2,02	1,01	1,01	0,25

NATURE des BATIMENTS	VALEURS LOCATIVES						
	coef.	Catégorie 1 fonctionnel et bien entretenu		Catégorie 2 Moyen		Catégorie 3 autres	
		1	> à 0,8	0,8	> à 0,4	0,4	0,1
Prix	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini	
<b>Fosse enterré, parois béton avec rampe d'accès tracteur</b>							
Moins de 500 M <sup>3</sup>	75	2,25	1,80	1,80	0,9	0,9	0,23
De 500 M <sup>3</sup> à 750 M <sup>3</sup>	64	1,92	1,54	1,54	0,77	0,77	0,19
Plus de 750 M <sup>3</sup>	53	1,59	1,27	1,27	0,64	0,64	0,16
<b>Fosse parallélépipédique</b>							
Béton banché moins de 150 M <sup>3</sup>	84	2,52	2,02	2,02	1,01	1,01	0,25
De 150 à 400 M <sup>3</sup>	66	1,98	1,58	1,58	0,79	0,79	0,20
Plus de 400 M <sup>3</sup>	59	1,77	1,42	1,42	0,71	0,71	0,18
En élément béton préfabriqué moins de 400 M <sup>3</sup>	58	1,74	1,39	1,39	0,70	0,70	0,17
Plus de 400 M <sup>3</sup>	54	1,62	1,30	1,30	0,65	0,65	0,16
<b>Fosse circulaire</b>							
En béton banché moins de 300 M <sup>3</sup>	56	1,68	1,34	1,34	0,67	0,67	0,17
de 300 à 600 M <sup>3</sup>	46	1,38	1,10	1,10	0,55	0,55	0,14
600 à 1000 M <sup>3</sup>	35	1,05	0,84	0,84	0,42	0,42	0,11
Plus de 1000 M <sup>3</sup>	30	0,90	0,72	0,72	0,36	0,36	0,09
En éléments de béton préfabriqués moins de 300 M <sup>3</sup>	59	1,77	1,42	1,42	0,71	0,71	0,18
de 300 à 600 M <sup>3</sup>	48	1,44	1,15	1,15	0,58	0,58	0,14
600 à 1000 M <sup>3</sup>	37	1,11	0,89	0,89	0,44	0,44	0,11
Plus de 1000 M <sup>3</sup>	29	0,87	0,70	0,70	0,35	0,35	0,09
En acier préfabriqué vitrifié hors sol moins de 400 M <sup>3</sup>	61	1,83	1,46	1,46	0,73	0,73	0,18
De 400 à 1000 M <sup>3</sup>	48	1,44	1,15	1,15	0,58	0,58	0,14
Plus de 1000 M <sup>3</sup>	39	1,17	0,94	0,94	0,47	0,47	0,12
En acier préfabriqué galvanisée hors sol moins de 300 M <sup>3</sup>	51	1,53	1,22	1,22	0,61	0,61	0,15
De 300 à 900 M <sup>3</sup>	33	0,99	0,79	0,79	0,40	0,40	0,10
Plus de 900 M <sup>3</sup>	29	0,87	0,70	0,70	0,35	0,35	0,09
Fosse en géomembrane de moins de 400 M <sup>3</sup>	29	0,87	0,70	0,70	0,35	0,35	0,09
De 400 à 1000 M <sup>3</sup>	20	0,60	0,48	0,48	0,24	0,24	0,06
1000 à 2000 M <sup>3</sup>	13	0,39	0,31	0,31	0,16	0,16	0,04

NATURE des BATIMENTS		VALEURS LOCATIVES						
		Catégorie 1 fonctionnel et bien entretenu		Catégorie 2 Moyen		Catégorie 3 autres		
		coef.	1	> à 0,8	0,8	> à 0,4	0,4	0,1
		Prix	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini
Plus de 2000 M <sup>3</sup>		10	0,30	0,24	0,24	0,12	0,12	0,03
Fosse profonde sous bâtiment au delà de 0,80 m de profondeur		29	0,87	0,70	0,70	0,35	0,35	0,09
Couvertures de fosses		Prendre valeur d'un hangar						
<b>Élevage de porcs (par place) Matériel non compris</b>								
<b>quarantaine</b>								
Sur litière		728	21,84	17,47	17,47	8,74	8,74	2,18
Sur caillebotis partiel		890	26,7	21,36	21,36	10,68	10,68	2,67
Sur caillebotis total		1213	36,39	29,11	29,11	14,56	14,56	3,64
<b>Gestantes et verraterie (par place de truie)</b>								
Sur litière (réfectoire)		654	19,62	15,70	15,70	7,85	7,85	1,96
Sur litière (DAC)		635	19,05	15,24	15,24	7,62	7,62	1,91
Sur caillebotis total (réfectoire)		1128	33,84	27,07	27,07	13,54	13,54	3,38
Sur caillebotis total (bats flancs)		1023	30,69	24,55	24,55	12,28	12,28	3,07
Sur caillebotis total DAC		987	29,61	23,69	23,69	11,84	11,84	2,96
Sur caillebotis total truies bloquée		786	23,58	18,86	18,86	9,43	9,43	2,36
Sur caillebotis partiel truie bloquée		631	18,93	15,14	15,14	7,57	7,57	1,89
Verraterie (par place de verrat)		2913	87,39	69,91	69,91	34,96	34,96	8,74
Maternité truie bloquée		1943	58,29	46,63	46,63	23,32	23,32	5,83
Local de sevrage précoce (par place de porcelet)		130	3,9	3,12	3,12	1,56	1,56	0,39
nurserie		92	2,76	2,21	2,21	1,10	1,10	0,28
<b>Post sevrage</b>								
Sur litière accumulée (environ 0,50M <sup>2</sup> /porcelet)		146	4,38	3,50	3,50	1,75	1,75	0,44
Sur caillebotis total		154	4,62	3,70	3,70	1,85	1,85	0,46
Sur caillebotis partiel		138	4,14	3,31	3,31	1,17	1,17	0,41
Grande case sur caillebotis total		138	4,14	3,31	3,31	1,17	1,17	0,41
Grande case sur caillebotis partiel		117	3,51	2,81	2,81	1,40	1,40	0,35
<b>engraissement</b>								
Sur litière accumulée sous hangar		110	3,30	2,64	2,64	1,32	1,32	0,33

NATURE des BATIMENTS	VALEURS LOCATIVES						
	coef.	Catégorie 1 fonctionnel et bien entretenu		Catégorie 2 Moyen		Catégorie 3 autres	
		1	> à 0,8	0,8	> à 0,4	0,4	0,1
Prix	maxi	mini	maxi	mini	maxi	mini	
Bâtiment conçu sur litière accumulée	212	6,36	5,09	5,09	2,54	2,54	0,64
Sur caillebotis total alimentation sèche	280	8,40	6,72	6,72	3,36	3,36	0,84
Sur caillebotis partiel alimentation sèche	248	7,44	5,95	5,95	2,98	2,98	0,74
Sur caillebotis total : alimentation en soupe	308	9,24	7,39	7,39	3,70	3,70	0,92
Sur caillebotis partiel alimentation en soupe	275	8,25	6,60	6,60	3,30	3,30	0,83
Local d'attente départ à l'abattoir avec quai couvert	162	4,86	3,89	3,89	1,94	1,94	0,49
Quai d'embarquement (par quai)	2428	72,84	58,27	58,27	29,14	29,14	7,28
<b>Élevage avicole</b>							
<b>Bâtiment de poules pondeuses</b>							
<b>En batterie (par place de poules)</b>							
Bâtiment installation électrique et ventilation comprises sans cages	6,50	0,20	0,16	0,16	0,08	0,08	0,02
Hangar de stockage des fientes sans les tapis	1,30	0,04	0,03	0,03	0,02	0,02	0
Centre de conditionnement et d'emballage	1	0,03	0,02	0,02	0,01	0,01	0
<b>Pondeuses fermières avec parcours (par place de poule)</b>							
Bâtiment de 3000 poules type bio	28	0,84	0,67	0,67	0,34	0,34	0,08
Bâtiment de 4500 poules type bio	22	0,66	0,53	0,53	0,26	0,26	0,07
Bâtiment de 6000 poules type fermière	20	0,60	0,48	0,48	0,24	0,24	0,06
<b>Bâtiment d'élevage de volailles de chair de moins de 500 M<sup>2</sup> sans caillebotis</b>							
Coque classique	127	3,81	3,05	3,05	1,52	1,52	0,38
Type louisiane	113	3,39	2,71	2,71	1,36	1,36	0,34
<b>Bâtiment d'élevage de volailles de chair ou reproduction de plus de 500 M<sup>2</sup></b>							
Avec ventilation dynamique, extraction bilatérale basse, type Britannia	123	3,69	2,95	2,95	1,48	1,48	0,37
Avec ventilation dynamique extraction haute	115	3,45	2,76	2,76	1,38	1,38	0,34
Avec ventilation dynamique extraction monolatérale type Colorado	115	3,45	2,76	2,76	1,38	1,38	0,34
Avec ventilation dynamique extraction en pignon type Vénitia	115	3,45	2,76	2,76	1,38	1,38	0,34
Avec ventilation statique coque classique	123	3,69	2,95	2,95	1,48	1,48	0,37
Avec ventilation statique latérale type Louisiane	113	3,39	2,71	2,71	1,36	1,36	0,34
Sol bétonné (par M <sup>2</sup> )	25	0,75	0,60	0,60	0,30	0,30	0,08

NATURE des BATIMENTS	coef.	VALEURS LOCATIVES					
		Catégorie 1 fonctionnel et bien entretenu 1 > à 0,8		Catégorie 2 Moyen 0,8 > à 0,4		Catégorie 3 autres 0,4 0,1	
		Prix	maxi	mini	maxi	mini	maxi
<b>Élevage cunicole</b>							
Deux bâtiments tunnels système duo	244	7,32	5,86	5,86	2,93	2,93	0,73
Bâtiment de 2salles jumelles	257	7,71	6,17	6,17	3,08	3,08	0,77
2 bâtiments jumeaux	281	8,43	6,74	6,74	3,37	3,37	0,08
<b>Bâtiment maternité seul</b>							
tunnel	122	3,66	2,93	2,93	1,46	1,46	0,37
autres	141	4,23	3,38	3,38	1,69	1,69	0,42
<b>Bâtiment engraissement</b>							
Sur fosse profonde	174	5,22		4,18		2,09	0,52
Bâtiment grand air	143	4,29		3,43		1,72	0,43
En plein air intégral	34	1,02		0,82		0,41	0,10

*Handwritten signature or stamp*

## Chapitre 5 : Exemples de notation

### BATIMENT TRADITIONNEL : grange d'une surface de 72 M<sup>2</sup>

ETAT		FONCTIONNALITE		
murs	11	accès	14	
		ouverture	11	
toiture	15	profondeur	15	
		eau	0	
menuiseries	4	edf	3	
		sol	6	
Note sur 40/		30	Note sur 60	49
(C) Coefficient moyen état et fonctionnalité		79 /100 soit 0,79 / 1		
Valeur locative de la grange= Prix x Surface x Coefficient x Taux rémunérateur = 100 € x 72 M <sup>2</sup> x 0,79 x 3 % = 170,64 €/an				

### HANGAR affecté à l'élevage d'une surface de 1600 M<sup>2</sup>

ETAT		FONCTIONNALITE		
murs	27	accès	10,5	
		largeur travées	10,5	
		profondeur	8,5	
		hauteur	4,5	
toiture menuiseries	12	État du sol	4,5	
		car	2	
		edf	2	
		ventilation	3	
		bardage	3	
		curage	3,5	
		orientation	Sud légèrement est	2,5
		luminosité	2	
muret auge	2			
Note sur 40/		39	Note sur 60	58,5
(C) Coefficient moyen état et fonctionnalité		97,50 /100 soit 0,975 / 1		

structure du bâtiment	Surface x Prix
dés	1600 M <sup>2</sup> x 36 €/M <sup>2</sup> = 57600
fondations des murs	34 dés x 136 €/dés = 4624
murs banchés	100 Ml x 37 €/Ml = 3700
bardage	200 M <sup>2</sup> x 65 €/M <sup>2</sup> = 13000
portails	319 M <sup>2</sup> x 24 €/M <sup>2</sup> = 7656
	26,5 M <sup>2</sup> x 74 €/M <sup>2</sup> = 1961
	<b>88541 €</b>

Valeur locative annuelle du hangar = Prix x Surface x Coefficient x 3 % = 88541 € x 0,975 x 3 % = 2589,82 €/an

### FOSSE béton circulaire de 500 M<sup>3</sup>

ETAT		FONCTIONNALITE		
murs	60	accès	15	
		autonomie	25	
Note sur ..... / 60		60	Note sur ..... / 40	40

Valeur locative annuelle de la fosse = Prix x volume x Coefficient x 3% = 46 €/M<sup>3</sup> x 600 M<sup>3</sup> x 1 x 3 % = 690 €/an

*Calculée*