**Visite de ferme: LA liste**

Cette check-list vous permettra de ne passer à côté d'aucun élément lors de vos visites d'exploitation ! Personnalisez-la, imprimez-la et vérifiez régulièrement que vous avez bien les informations pour chaque élément.

À lire sur feve.co → Reprendre une exploitation agricole - comment bien mener les visites ?

# *A*L*.*es lieux

 Obtenir le parcellaire

 Vérifier la possibilité d’accès (c’est-à-dire si les espaces sont accessibles à pied et en tracteur, si l’accès est toujours possible quelles que soient les intempéries) :

 A toutes les parcelles de l'exploitation

 Aux bâtiments

 Demander s’il y a d’éventuels servitudes de passage à un endroit de l’exploitation

 Identifier le système d'irrigation en place

 Quel est le débit ? Est-il suffisant pour les cultures que l’on souhaite mettre en place ?

 Où sont les accès à l’eau ?

 Quels sont travaux à prévoir ? Leur coût ?

 Quelle est l’utilisation annuelle moyenne de l’activité en place ?  Y a-t-il un système de repli en cas de réserves à sec ?

 Se visualiser les tâches quotidiennes de son activité dans le lieu

 Observer la végétation présente (arbres et haies) : essence et état

 Demander/observer le niveau/l’état de la biodiversité sur le site

 Se renseigner sur/observer les poches de gels et les endroits venteux

 Demander la pluviométrie moyenne

 Demander au cédant l’autorisation de prendre des photos

# *B*L*.*es terres

Les éléments suivants vous permettront d'estimer le bon état des sols de l'exploitation.

Se renseigner sur les techniques agricoles utilisées :  La méthode de semis

 La gestion des rotations culturales

 Les techniques de gestion des adventices et des ravageurs

 Les techniques éventuelles de restauration et régénération des sols

 Déterminer les parcelles labourables et les parcelles en prairie permanente

 Récupérer les rendements sur les parcelles principales

 Récupérer les analyses de sol ou les commander

 Effectuer un profil des terres (dans le cas de projet de grandes cultures et d’arboriculture)

 Récupérer les montants des fermages, s’il y en a

# *C*L*.*es bâtiments

 Pour chaque bâtiment (agricole et non agricole), récupérer les dimensions des bâtiments et les années de construction

 Vérifier que les bâtiments sont aux normes :

 Accès à l'eau

 Traitement des eaux usées

 Electricité

 Récupérer des traces écrites des mises aux normes

 Estimer les travaux d'entretien à prévoir

 Se renseigner sur les limitations de construction : que prévoit le PLU ?

# *D*O*.*util de production et cheptel

 Avoir une bonne vision sur l’outil de production :

 Listing précis de tout l'outil de production : petit et gros matériel  Etat actuel et entretien à prévoir

 Quid du semi-immobilier : cuve à fioul, silos de stockage ?

 Obtenir les informations essentielles sur le cheptel :  Inventaire précis

 Etat sanitaire et vaccinations  Historique du troupeau

 Demander une expertise de la chambre d'agriculture

 Estimer les valeurs des cultures sur pied au moment de la vente

🦔 ***Conseil du hérisson :*** faites-vous aider d'un·e spécialiste (SAFER, Chambre, Adear, etc.)

*E***C***.* **ontexte**

 Quel est l’historique de la ferme ?

 Quelles sont relations des propriétaires avec les voisins, pouvoirs publics locaux, coopératives ?

 La ferme est-elle adhérente à une CUMA ?  Quelles sont les raisons de la vente ?

 Quel est l’historique des productions et cultures ?  Quels sont les débouchés actuels de la ferme ?

 Y aura-t-il passation des débouchés de vente (clientèle existante…) ?  Demander à voir les bilans d'exploitation

 Quel(s) sont les acteurs du territoire en charge de la ferme (récupérer les contacts de l’interlocuteur de la SAFER, de la chambre d’agriculture, de l’ADEAR…) ?

***Conseil du hérisson:*** faites parler au maximum le ou la propriétaire et écoutez attentivement !

*F.***Prix**

 Quel est le prix global ?

 Quel est le prix par parcelle et par bâtiment (agricole et non agricole) ?  Qui a fixé le prix ?

 Y a-t-il d’autres personnes intéressées ?