

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 15 décembre 2022  
Délibération n°2022/115

L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre à 18H30, les membres du Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqués, se sont réunis dans le lieu habituel de ses séances, Salle de la Mairie, sous la présidence de M. Roland DRAVET, Maire.

*Étaient présents* : Mrs Damien BLANC, Roland DRAVET, Alain EYNARD-VERRAT, Mme Dominique HAZUCKA, Mrs Michel LEGER, Vincent MAITRE, Pascal PESSOZ, Mmes Elodie POZIN-ROUX, Anne-Marie ROCHE, M. Franck ROCHE

*Était absent* : M. Serge GAUDET (pouvoir donné à M. Franck ROCHE)  
Convocation du : 8 décembre 2022 - Affichage du : 9 décembre 2022  
Nombre officiel de Conseillers : 15  
Conseillers en exercice : 11  
Conseillers présents : 10/ Conseillers représentés : 1  
M. Franck ROCHE a été élu secrétaire de séance.

SOUS-PRÉFECTURE  
D'ALBERTVILLE

10 JAN. 2023

RÉCÉPISSÉ

---

**OBJET : BAIL A FERME D'ALPAGE AVEC LE GROUPEMENT PASTORAL DE MONTAGNY**

Par délibération du 16 octobre 1976, la Commune de MONTAGNY a signé un bail rural avec la société coopérative agricole d'exploitation en commun des alpages de MONTAGNY. Ce bail a été repris par le Groupement Pastoral de MONTAGNY composé :

- du groupement agricole d'exploitation en commun reconnu de la RAVINE, représenté par Monsieur Frédéric DRAVET
- du groupement agricole d'exploitation en commun reconnu du FRENELET, représenté par Monsieur Patrice DESCHAMPS
- de l'exploitation à responsabilité limitée LE VERGER, représentée par Monsieur Jean-Marc GUYON

A la lecture de ce bail, il s'avère qu'il ne reflète plus la situation agricole de MONTAGNY à ce jour et la commune de MONTAGNY ayant à cœur de respecter l'ensemble des règles agricoles et ses agriculteurs, a mis en place un groupe de travail, accompagné de la Société d'économie alpestre de la Savoie, pour réécrire ce bail.

Ce nouveau bail prévoit :

- L'application d'un loyer annuel qui pourra être minoré au vu des travaux réalisés par le Groupement pastoral de MONTAGNY et révisé chaque année par l'indice national des fermages
- La révision du parcellaire communal mis à disposition du Groupement pastoral de MONTAGNY
- Le respect de l'application de l'arrêté préfectoral de la Savoie
- La mise en place de visite annuelle des pâturages et des infrastructures loués au Groupement pastoral de MONTAGNY
- L'ajout de chalets et d'alpages supplémentaires (Pré Eynard et le Champet) au bail

Après avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents et représentés

APPROUVE les termes du bail à ferme d'alpage tel que proposé et annexé à la présente délibération ;

APPROUVE les surfaces et infrastructures loués au Groupement Pastoral de MONTAGNY ;

APPROUVE le loyer « foncier » d'un montant de 3 788.07 € ;

APPROUVE le loyer « bâtiments » d'un montant de 1 522.10 € ;

APPROUVE la possibilité pour le Groupement pastoral de minorer le loyer en fonction des travaux d'entretien réalisés et d'investissement conformément à l'article 13 du bail ;

AUTORISE Monsieur le Maire à signer le bail à ferme et tout document afférent à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures.

*Certifié exécutoire compte tenu de la transmission  
en Sous-Préfecture d'ALBERTVILLE le*

10 JAN. 2023

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire,

Roland DRAVET



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif Grenoble dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal (2 place de Verdun 38000 GRENOBLE ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>.

SOUS-PRÉFECTURE  
D'ALBERTVILLE

1 0 JAN. 2023

RÉCÉPISSÉ

# BAIL A FERME D'ALPAGE

## En entier soumis au statut du fermage

### Année 2022

# Sommaire

SOUS-PRÉFECTURE  
D'ALDIERTVILLE

10 JAN. 2023

RÉCÉPISSÉ

Bail à ferme d'alpage	Pages 3 à 10
Annexe 1 : délibération du 15 décembre 2022	Pages 11 à 13
Annexe 2 : Désignation cadastrale des biens loués	Pages 14 et 15
Annexe n° 3 :	Page 16
• Parcelaire communal concerné par les activités pastorales du GP de Combelouve (3 cartes)	Pages 17 à 19
• Surfaces réellement pastorales GP de Combelouve (3 cartes)	Pages 20 à 22
• Tableau n° 3 – surfaces réellement pastorales Extrait BDD Carto – GP de Combelouve	Page 23
Annexe n° 4 : Calcul des fermages	Page 24
• Tableau 4 : synthèse montant loyer Alpage communal Montagny – foncier et bâtiments	Page 25
• Tableau 2 : attribution des points par secteur et montant de loyer	Page 26
• Montant de location des chalets d'alpage	Pages 27 à 37

**BAIL A FERME D'ALPAGE**  
**En entier soumis au statut du fermage**

**LES SOUSSIGNES :**

SOUS-PRÉFECTURE  
D'ALBERTVILLE

10 JAN. 2023

RÉCÉPISSÉ

**D'une part,**

**La commune de MONTAGNY**

Domiciliée 81 rue du clocher chef-lieu 73350 Montagny

Représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland Dravet

Dûment habilité par une délibération du conseil municipal n° 2022/115 en date du 15 décembre 2022 et annexée (annexe n° 1) au présent contrat.

A ce présente,

Agissant en tant que bailleur,

Et

**D'autre part,**

**La société civile dite « Groupement pastoral de Montagny »**

Immatriculé au RCS de Chambéry n° SIRET 41098770500028

Représenté par ses gérants en exercice, Monsieur Frédéric DESCHAMPS et Monsieur Frédéric DRAVET

Ayant son siège social Chef-Lieu 73350 Montagny

A ce présent

Agissant en tant que fermier,

**En préambule, les deux parties reconnaissent et acceptent que le présent contrat résilie et remplace en intégralité le bail à ferme écrit signé le 20 octobre 1976 ainsi que toutes dispositions, attestations, contrats écrits ou accords oraux préexistants.**

**Les parties reconnaissent qu'aucune indemnité n'est due de part et d'autre pour améliorations ou dégradations et que le preneur est à jour du paiement de ses fermages.**

Les parties ont établi, ainsi qu'il suit, les clauses et conditions d'un bail à ferme, arrêté entre eux, en entier soumis au régime des lois en vigueur sur le statut du fermage (art. L. 411.1 et suivants du Code Rural) et des décrets ou arrêtés pris en exécution de ces lois, sauf les dérogations ou stipulations particulières qui y sont introduites.

## **Article 1 : DESIGNATION**

En la commune de MONTAGNY (73350),

Par le présent bail à ferme d'alpage, le bailleur loue au preneur qui accepte les biens suivants :

- Cinq chalets d'alpage non meublés dénommés « Chalet La Challe », « Chalet de pré Eynard », « Chalet de La Cave de Combelouve », « Grange de La Cave de Combelouve », « Chalet des gouilles » (voir désignation cadastrale en annexe n° 2)
- Des parcelles de pâture (voir désignation cadastrale en annexe n° 2)

La totalité des bâtiments décrits ci-dessus et des parcelles notées en annexe n° 2 font l'objet du présent bail à ferme.

Soit une superficie totale d'environ **277 Ha 30 A**, dont environ **176 Ha 26 A exploitables**.

Les parties déclarent se référer aux plans fournis par le bailleur et acceptés par le preneur pour le respect des superficies présentement visées. Ledit plan sera annexé aux présentes (annexe n° 3).

## **Article 2 : ORIGINE DE PROPRIETE**

Les parties dispensent le rédacteur d'établir la présente origine de propriété, les bailleurs déclarant être propriétaires des biens ci-dessus désignés sans aucune restriction ni réserve.

## **Article 3 : DUREE ET DISPOSITIONS PARTICULIERES**

Le bail est fait pour neuf années entières consécutives, à compter du 1<sup>er</sup> février 2023 (premier février deux mille vingt-trois pour prendre fin le 31 décembre 2031 (trente et un décembre deux mille trente et un) sauf renouvellement ou résiliation.

Conformément à l'article L. 481-1 du Code rural, l'existence du présent bail d'alpage ne fait pas obstacle à la conclusion par le propriétaire d'autres contrats pour l'utilisation du fonds à des fins non agricoles en dehors de la période de jouissance du fermier indiquée ci-dessous, dans des conditions compatibles avec les possibilités de mise en valeur pastorale. La période de jouissance du fermier s'entend du 1<sup>er</sup> mai au 1<sup>er</sup> novembre.

## **Article 4 : ETAT DES LIEUX ET VISITE ANNUELLE**

Le preneur prendra les biens loués dans l'état où ils se trouveront à la date de son entrée en jouissance

Un état des lieux sera établi contradictoirement et à frais communs dans le mois précédent l'entrée en jouissance ou dans le mois suivant celle-ci.

Il constatera avec précision l'état des terres ainsi que le degré d'entretien de ces dernières.

Passé le délai fixé ci-dessus, l'une des parties pourra établir unilatéralement un état des lieux qu'elle notifiera à l'autre par lettre recommandée avec avis de réception. Cette dernière disposera, à compter de ce jour, de deux mois pour faire ses observations sur le projet ou pour l'accepter. A l'expiration de ce délai de deux mois, son silence vaudra accord. L'état des lieux sera alors définitif et réputé établi contradictoirement.

Compte tenu de la particularité de l'utilisation non continue de l'alpage, le bailleur s'engage à organiser chaque saison, en concertation avec le locataire un temps d'échange de fin de saison permettant de faire le bilan de la saison écoulée et éventuellement anticiper un programme de travaux pour l'année suivante.

Chaque temps d'échange fera l'objet d'un compte rendu, qui sera rédigé par le bailleur et transmis au locataire.

Ces temps d'échanges pourront se dérouler (à l'appréciation du bailleur), en salle de la Mairie ou si nécessaire sur le terrain.

#### **Article 5 : PRIX DU FERMAGE**

Le fermage annuel des biens désignés à l'article 1 et décrits en annexe n° 2 est conventionnellement arrêté à la somme de :

- 3 788 euros (trois mille sept cent quatre-vingt-huit euros) pour les chalets d'alpage
- 1 522 euros (mille cinq cent vingt-deux euros) pour les parcelles de pâture.

Pour le calcul des fermages, voir annexe n° 4.

Le montant du fermage sera déterminé chaque année compte tenu de la variation de l'indice national des fermages. L'indice de référence est de 110,26.

Le fermier devra payer le fermage à terme échu et le présenter au bailleur chaque année à la date du 31 septembre.

Le premier paiement interviendra le 31 septembre 2023.

#### **Article 6 : IMPOTS ET CHARGES**

En sus du loyer, le bailleur ne pourra réclamer au preneur aucun remboursement d'impôts de quelque nature que ce soit.

Le présent bail n'est pas soumis à la TVA.

#### **Article 7 : RENOUVELLEMENT DU BAIL**

Sauf si le bailleur justifie, dans les formes et délais prescrits, de l'un des motifs de résiliation, de reprise ou de non-renouvellement limitativement énumérés dans le livre quatrième du

Code Rural et de la pêche maritime, le preneur aura droit au renouvellement de son bail pour une nouvelle période de 9 ans.

### **Article 8 : FIN DU BAIL**

Le bailleur qui entend s'opposer au renouvellement devra notifier congé au preneur 18 mois avant l'expiration du bail par acte d'huissier. A peine de nullité, le congé devra répondre aux conditions de fond et de forme des articles L. 411-47 et L.411-59 du Code Rural et de la pêche maritime. Il mentionnera expressément les motifs de non-renouvellement.

Le preneur qui désire s'opposer au congé doit demander l'arbitrage du Tribunal paritaire des baux ruraux dans un délai de 4 mois à dater de la réception du congé.

Le preneur qui entend ne pas renouveler le bail doit notifier sa décision au bailleur 18 mois avant l'expiration du bail, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte d'huissier.

A défaut de congé, le bail est renouvelé aux clauses et conditions des présentes.

Le fermage de la dernière année devra être payé au plus tard la veille de la sortie du preneur et avant tout déplacement.

### **Article 9 : RESILIATION DU BAIL**

Conformément aux articles L. 411-31 et L. 411-53 du Code Rural et de la pêche maritime, le bailleur peut demander la résiliation du bail en cas de retards réitérés de paiement du fermage, et agissements du fermier de nature à compromettre la bonne exploitation du fonds.

Conformément à l'article L. 411-32 du Code Rural et de la pêche maritime, il peut, moyennant indemnité, résilier le bail sur des parcelles dont la destination agricole peut être changée et qui sont situées en zone urbaine en application d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Le preneur peut demander la résiliation du bail en cas :

- incapacité au travail, grave et dont la durée est supérieure à deux ans, du preneur ou de l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme ;
- décès d'un ou de plusieurs membres de la famille du preneur indispensables au travail de la ferme ;
- acquisition par le preneur d'une ferme qu'il doit exploiter lui-même ;
- refus d'autorisation d'exploiter opposé par l'autorité administrative en application des articles L. 331-1 et suivants obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles

### **Article 10 : TRANSMISSION DU BAIL**

Selon l'article L. 411-35 du Code Rural et de la pêche maritime, toute cession ou sous-location est interdite.



Toutefois, en conformité avec le contrôle des structures et notamment l'article L. 331-6 du Code rural et de la pêche maritime, le preneur peut céder les biens loués à son conjoint ou partenaire d'un pacte civil de solidarité participant à l'exploitation ou à ses descendants majeurs ou associer à son bail ces mêmes personnes en qualité de co preneurs avec l'agrément préalable du bailleur ou du tribunal paritaire des baux ruraux en cas de contestation.

Conformément à l'article L. 411-38 du Code Rural et de la pêche maritime, le preneur peut faire apport de son droit au bail à une société civile d'exploitation agricole avec l'agrément du bailleur.

Selon l'article L. 411-34 du Code Rural et de la pêche maritime, en cas de décès du preneur, le bail continue au profit de son conjoint, de ses ascendants et descendants participants à l'exploitation ou ayant participé au cours des cinq années antérieures au décès. Si aucune des personnes citées ne remplit la condition de participation, les ayants droits du preneur pourront demander la résiliation du bail dans les six mois du décès.

Le bailleur pourra demander la résiliation du bail dans les 6 mois à compter du jour où le décès du preneur est porté à sa connaissance.

En cas d'aliénation à titre onéreux du bien loué, l'exploitant en place bénéficie d'un droit de préemption, hormis les exceptions prévues dans le Code Rural et de la pêche maritime.

## **Article 11 : CHARGES ET CONDITIONS GENERALES**

### **1) Usage et entretien des lieux loués**

- a) Le preneur devra jouir du bien loué en fermier soigneux et de bonne foi. Il occupera par lui-même, sa famille et ses ouvriers, les lieux et il devra les maintenir en bon état locatif.
- b) Le preneur devra constamment tenir les lieux loués garnis de culture en quantité suffisante tant pour l'exploitation de la ferme que pour répondre du paiement des fermages et de l'exécution des conditions du bail.
- c) Seules les réparations locatives ou de menu entretien, si elles ne sont occasionnées ni par la vétusté, ni par le vice de construction ou de la matière, ni par force majeure, sont à la charge du preneur.
- d) Les grosses réparations sont à la charge exclusive du bailleur. Le preneur s'engage à informer le bailleur dès que des grosses réparations s'avèreront nécessaires.
- e) Le preneur entretiendra en bon état bâtiments, cours, jardins, haies et clôtures naturelles.
- f) Le preneur s'opposera à tout empiètement et usurpation qui pourraient être tentés ou commis sur le bien loué et en préviendra aussitôt le bailleur.

### **2) Assurance**

Le preneur devra assurer à ses frais ses instruments et ses récoltes contre le risque incendie. Il devra également s'assurer, pour une somme suffisante, contre les risques locatifs d'incendie, le tout auprès d'un organisme notablement solvable dont il présentera une attestation au bailleur si celui-ci le requiert.

L'assurance contre l'incendie sera à la charge du bailleur, en application de l'article L. 415-3 du Code Rural.

## **Article 12 : CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1) Chemins**

Le bailleur informe le locataire de l'existence de chemins, pistes d'accès ou sentiers de randonnées sur les parcelles désignées à l'article 1, cartographiés en annexe n° 3. Ces derniers sont exclus du présent contrat. Pour ces chemins, pistes ou sentiers existants au moment de la signature du présent contrat, comme pour tous les chemins inscrits au cadastre, l'ensemble des frais d'entretien sont à la charge pleine et entière du bailleur. Le preneur prendra ces dessertes en l'état à la date de signature du présent contrat.

Ces dessertes cartographiées ne pourront être coupées par la mise en place de clôtures. Le fermier est tenu d'autoriser la libre circulation des piétons, VTT, ...

### **2) Machines à traire**

En accord entre les parties, aucune machine à traire ne sera installée sur les routes ni sur les pistes d'accès décrites ci-dessus.

## **Article 13 : AMELIORATIONS- AUTORISATION – INDEMNITE**

Le fermier pourra, dans les conditions prévues par les articles L. 411-28 et L. 411-73 du Code Rural et de la pêche maritime, effectuer des améliorations sur le fonds loué.

Il devra notifier au bailleur par lettre recommandée avec accusé de réception, tous les travaux qu'il envisage d'entreprendre, deux mois avant leur réalisation et obtenir l'autorisation expresse et préalable du bailleur pour : les travaux de plantation, constructions de maisons d'habitations ou de bâtiments; ceux dont la durée d'amortissement dépasse de plus de six ans la durée du bail en cours et ceux ayant pour but de réunir et de regrouper plusieurs parcelles attenantes, faire disparaître les talus, haies, rigoles et arbres qui les séparent ou les morcellent.

Quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, le preneur, qui a, par son travail ou par ses investissements, apporté des améliorations au fonds loué a droit, à l'expiration du bail, à une indemnité due par le bailleur conformément à l'article L.411-69 du Code Rural et de la pêche maritime.

Sont assimilées aux améliorations les réparations nécessaires à la conservation d'un bâtiment indispensable pour assurer l'exploitation du bien loué ou l'habitation du preneur, effectuées avec l'accord du bailleur par le preneur et excédant les obligations légales de ce dernier. Il en est de même des travaux ayant pour objet de permettre d'exploiter le bien loué en conformité avec la législation ou la réglementation.

Toutefois, la part des travaux, dont le financement aura été assuré par une subvention ne donnera pas lieu à indemnité.

Les travaux réalisés par le fermier pourront venir en déduction du loyer annuel après signature d'un avenant et sous réserve :

- D'avoir fait l'objet d'un devis validé par la commune ou d'un accord préalable de la commune à leur réalisation ;
-

- D'être réalisés dans les règles de l'art et de respecter les réglementations ;
- D'être justifiés par une facture acquittée.

En cas de non-accord entre les parties, le fermage sera calculé selon les modalités de l'article 5 ci-dessus.

## **Article 14 : DECLARATIONS DIVERSES – INFORMATIONS**

### **1) Déclarations diverses**

Le bailleur déclare que les biens objet de ce présent bail sont libres de toute location antérieure ou de tout contrat qui aurait transféré l'usage des lieux à une tierce personne.

Les parties déclarent n'être ni en phase de règlement amiable ni dans une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

### **2) Contrôle des structures**

Conformément aux dispositions de l'article L. 331-6 du Code Rural et de la pêche maritime, au jour de la signature de la présente convention, le preneur déclare exploiter en dehors des biens compris aux présentes une superficie d'environ XXX hectares en nature de prés et pâtures.

Si le preneur est tenu d'obtenir une autorisation d'exploiter en application de l'article L. 331-2 du Code rural et de la pêche maritime, le présent bail est conclu sous réserve de l'octroi de ladite autorisation.

### **1) Prévention des risques naturels et technologiques**

En application de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement, selon l'arrêté préfectoral n° 2019-0114 du 11 mars 2019 et d'après la fiche communale d'informations sur les risques naturels, miniers et technologiques (annexe n° 6), le propriétaire déclare que les biens ci-dessus désignés :

- sont situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé le 8 juin 2018 pour l'aléa : mouvement de terrain, inondation, crue torrentielle et avalanche.
- ne sont pas situés dans une zone couverte par un plan de prévention des risques miniers ni par un plan de prévention des risques technologiques.
- Sont situés dans une zone de sismicité de niveau 3.

En conséquence, est demeuré ci-annexé un état des risques établi par le propriétaire et dûment visé par le preneur (annexe n° 7).

### **4) Contraintes environnementales**

Les bailleurs déclarent que les biens ci-dessus désignés ne sont pas situés dans un périmètre de protection et ne font l'objet d'aucun engagement ni d'aucune contrainte agroenvironnementale.

**Article 15 : ENREGISTREMENT ET FRAIS**

Les parties déclarent que le présent bail sera enregistré aux frais du preneur.

Le montant des frais de ce bail est à la charge du preneur.

Pour tous les points qui ne sont pas prévus dans le contrat, les parties déclarent se référer aux dispositions du statut du fermage telles qu'elles sont consignées au Livre IV du Code Rural.

Au surplus, les dispositions de l'usage des lieux seront toujours applicables lorsqu'elles ne sont pas contraires aux clauses qui précèdent.

Fait à Montagny, le XXX en 3 exemplaires dont un exemplaire pour l'enregistrement

**Le bailleur,**

**La commune de MONTAGNY**

**Représentée par son maire en exercice**

**Monsieur Roland Dravet**

(1)

**Le preneur,**

**La société civile dite « Groupement pastoral de Montagny »**

**Représentée par ses gérants en exercice**

**Monsieur Frédéric DESCHAMPS**

**Monsieur Frédéric DRAVET**

(1)

SOUS-PRÉFECTURE  
D'ALBERTVILLE

10 JAN. 2023

RÉCÉPISSÉ

*(1)Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »*

## ANNEXE 1 :

Délibération du conseil municipal  
n° 2022/115 en date du 15 décembre 2022  
habilitant M. Le Maire

## ANNEXE 2 :

Tableau 1 :

Désignation cadastrale des biens loués

**TABLEAU1 : DESIGNATION CADASTRALE DU PARCELLEIRE COMMUNAL  
A VOCATION PASTORAL LOUÉ AU GP DE COMBELOUVE (COMMUNE DE MONTAGNY)**

SEC	NUM	VOI	DCNTPA	DPA	DCNTSF	LABEL	natur_prop	remarque	SECTEURS			SURF m <sup>2</sup> recalculée réelle
									CHAMPEY	PRE EYNARD PRARIOND	ALPAGE	
0A	20	B091	86700		86700	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+pp)		P			36233
0A	21	B033	77390		77390	patures	COMMUNE DE MONTAGNY	Chalet La Challe	X			
0A	22	B033	39500		15800	futaies resinuses	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0F	130	B199	1355		1355	taillis simples	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0F	131	B199	18270		18270	patures	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1790	B237	27820		27820	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+pp)		P			15705
0N	1792	B237	40950		40950	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+pp)		P			26945
0N	1801	B176	9930		9930	patures	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1802	B173	181600		181600	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+)		P			153368
0A	84	B140	41600		41600	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+pp)		P			35945
0A	85	B140	21600		21600	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+pp)		P			5288
0A	86	B140	213800		213800	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+pp)		P			195945
0A	93	B014	70130		70130	landes	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0A	95	B014	44900		44900	landes	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0A	1205	B140	9700	84	9700	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+pp)		X			8507
0A	1206	B140	25	85	25	sois	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0A	1207	B140	25	86	25	sois	COMMUNE DE MONTAGNY	Chalet de Pre Eynard	X			
0A	1209	B014	69335	92	69335	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (rf)		P			27306
0A	1210	B014	76100	93	76100	patures	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0A	1211	B014	14000	94	14000	patures	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0A	1212	B014	39100	95	39100	landes	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1802	B173	181600		181600	patures	COMMUNE DE MONTAGNY (s+)		P			23749
0N	1805	B173	21785		21785	patures	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1843	B173	6330	1805	6330	taillis simples	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0A	101	B014	12710		12710	landes	COMMUNE DE MONTAGNY			X		
0A	102	B014	10680		10680	patures	COMMUNE DE MONTAGNY			X		
0N	1752	B061	18		18	sois	COMMUNE DE MONTAGNY			X		
0N	1754	B061	18		18	sois	COMMUNE DE MONTAGNY			X		
0N	1756	B061	20		20	sois	COMMUNE DE MONTAGNY			X		
0N	1757	B061	1485200		1485200	patures	COMMUNE DE MONTAGNY	Chalet des Gouilles (non cadastré)	X			
0N	1759	B061	28		28	sois	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1760	B061	26100		26100	futaies resinuses	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1761	B061	56821		56821	patures	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1762	B061	28		28	sois	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1763	B061	68		68	sois	COMMUNE DE MONTAGNY	Chalet de Combelouve - La Cave	X			
0N	1764	B061	60		60	sois	COMMUNE DE MONTAGNY	Grange de Combelouve - La Cave	X			
0N	1765	B061	16		16	sois	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1770	B061	56720		56720	patures	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1771	B141	113120		113120	patures	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1775	B061	61600		61600	landes	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
0N	1804	B173	1770		1770	landes	COMMUNE DE MONTAGNY		X			
<b>SURF réelle recalculée (Ha)</b>									<b>37,9</b>	<b>56,9</b>	<b>182,5</b>	

rf : régime forestier / s+ : surface+ / s+pp : surface plus pour partie selon arrêté ministériel et cartographie fournie ONI

p : concerné par les activités du GP pour partie / x : intégralement concerné par les activités du GP

soit 277,3 ha de surface parcellaire

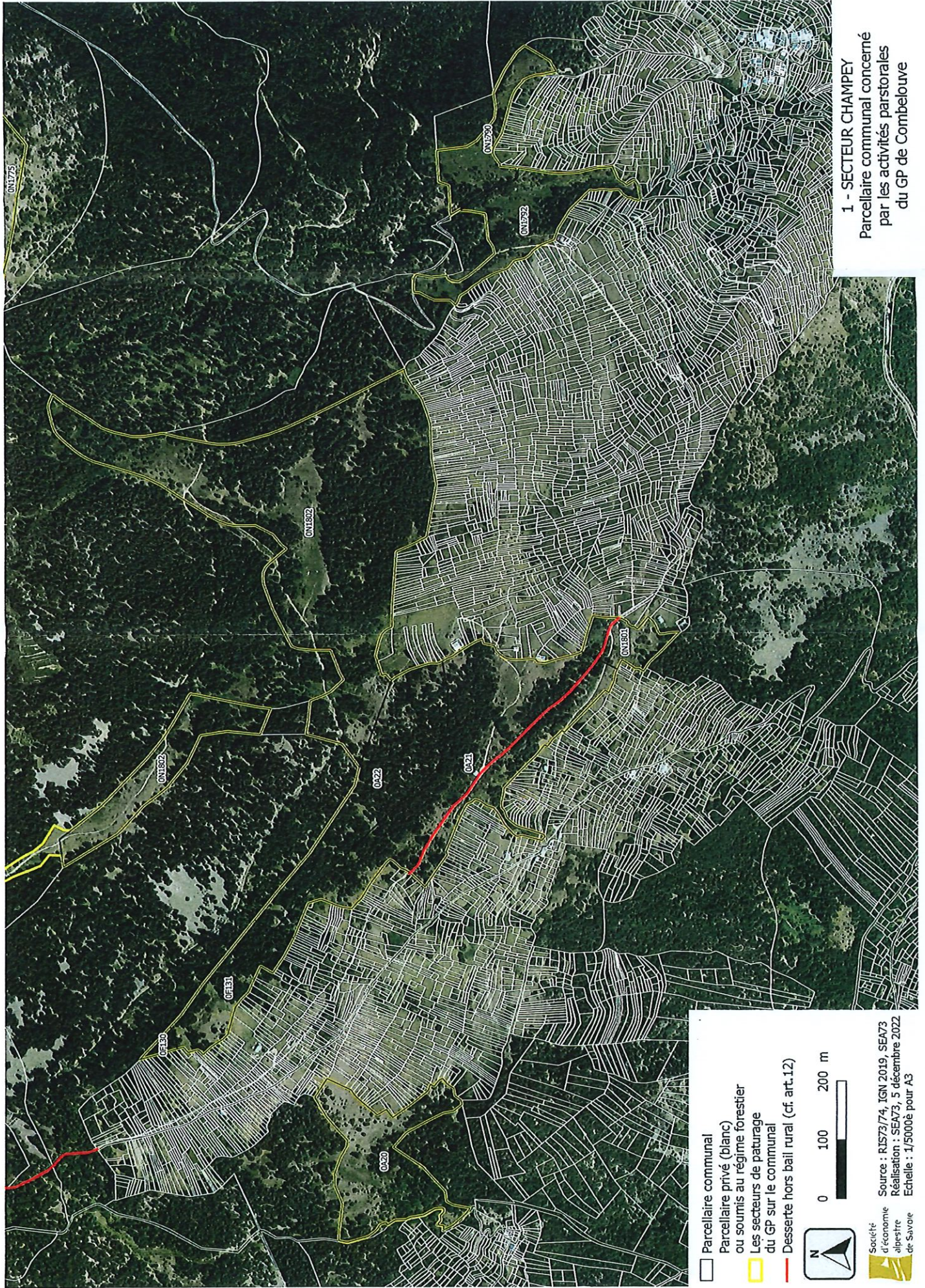
## ANNEXE 3 :

Parcellaire communal concerné  
par les activités pastorales du  
GP de Combelouve (3 cartes)

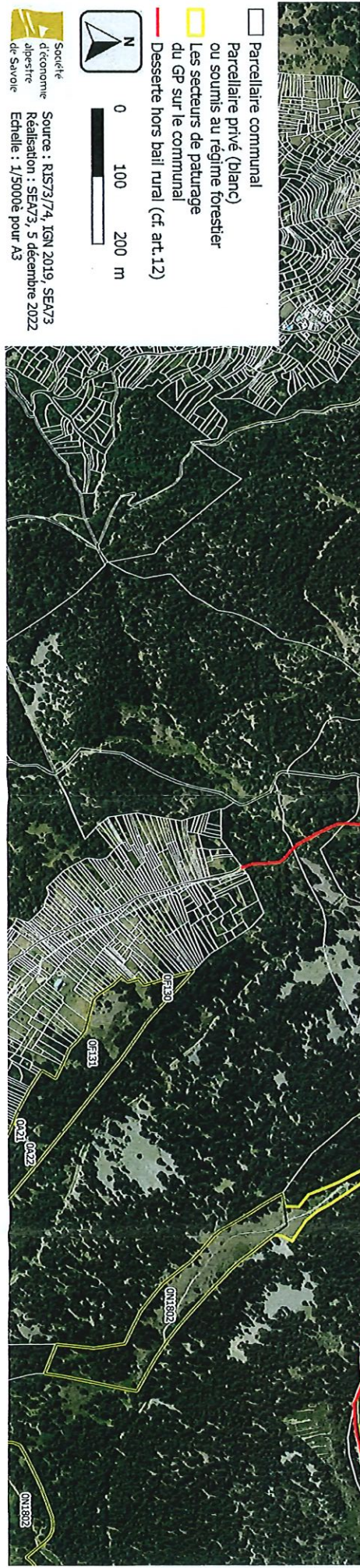
Surfaces réellement pastorales –  
GP de Combelouve (3 cartes)

Tableau 3 : Surfaces réellement  
pastorales – extrait BDD Carto – GP de  
Combelouve





**2 - SECTEUR PRE EVNARD / PRARIOND**  
 Parcelaire communal concerné  
 par les activités pastorales  
 du GP de Combelouve



- Parcelaire communal
- Parcelaire privé (blanc)  
ou soumis au régime forestier
- Les secteurs de pâturage  
du GP sur le communal
- Desserter hors bail rural (cf. art. 12)







Société  
 d'économie  
 alpine  
 de Savoie

Source : R1573/74, IGN 2019, SEA73  
 Réalisation : SEA73, 5 décembre 2022  
 Echelle : 1/5000e pour A3

### 3 - L'ALPAGE

Parcellaire communal concerné  
par les activités parstorales  
du GP de Combelouve

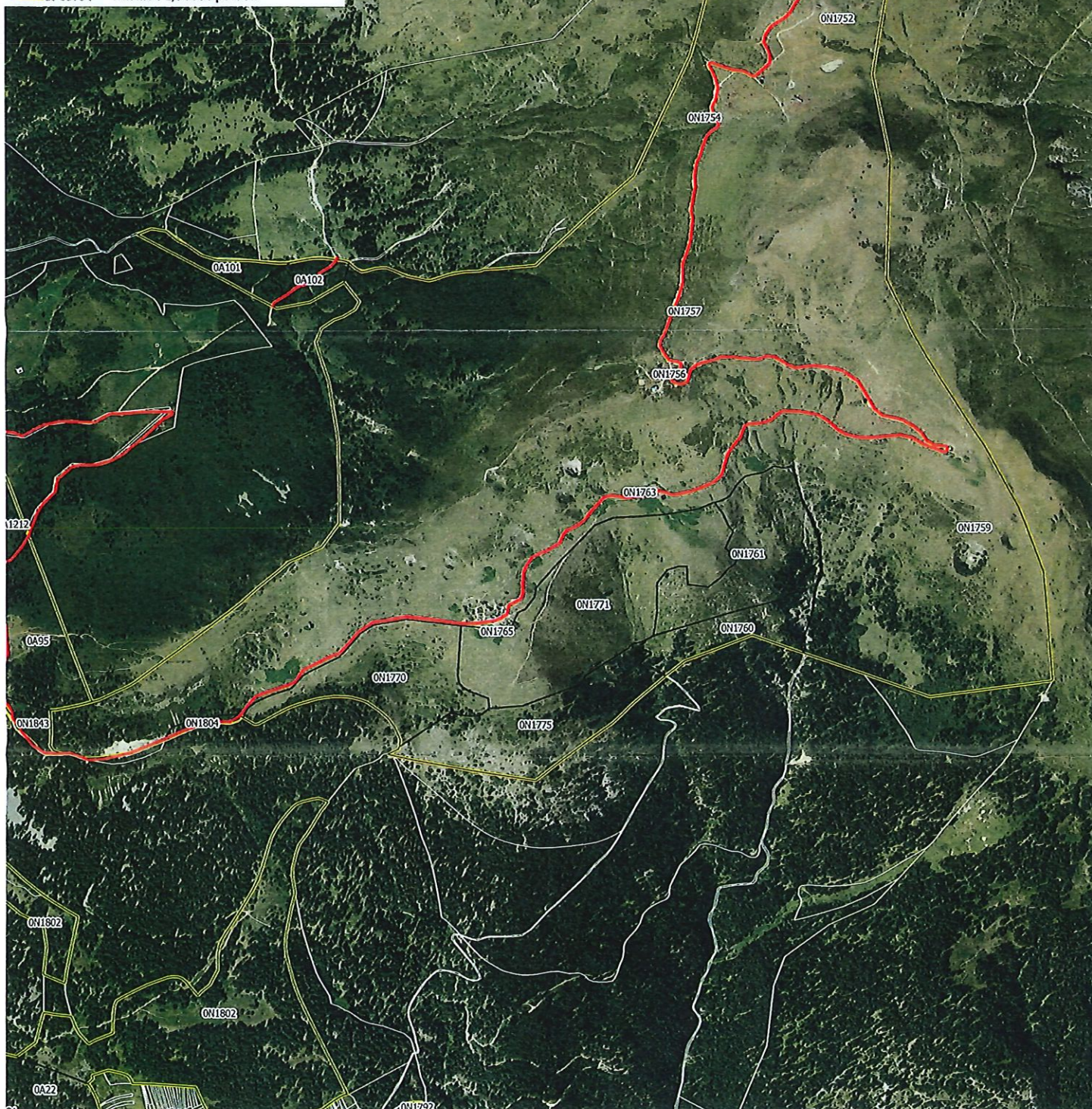
-  Parcellaire communal
-  Parcellaire privé (blanc)  
ou soumis au régime forestier
-  Les secteurs de pâturage  
du GP sur le communal
-  Desserte hors bail rural (cf. art.12)

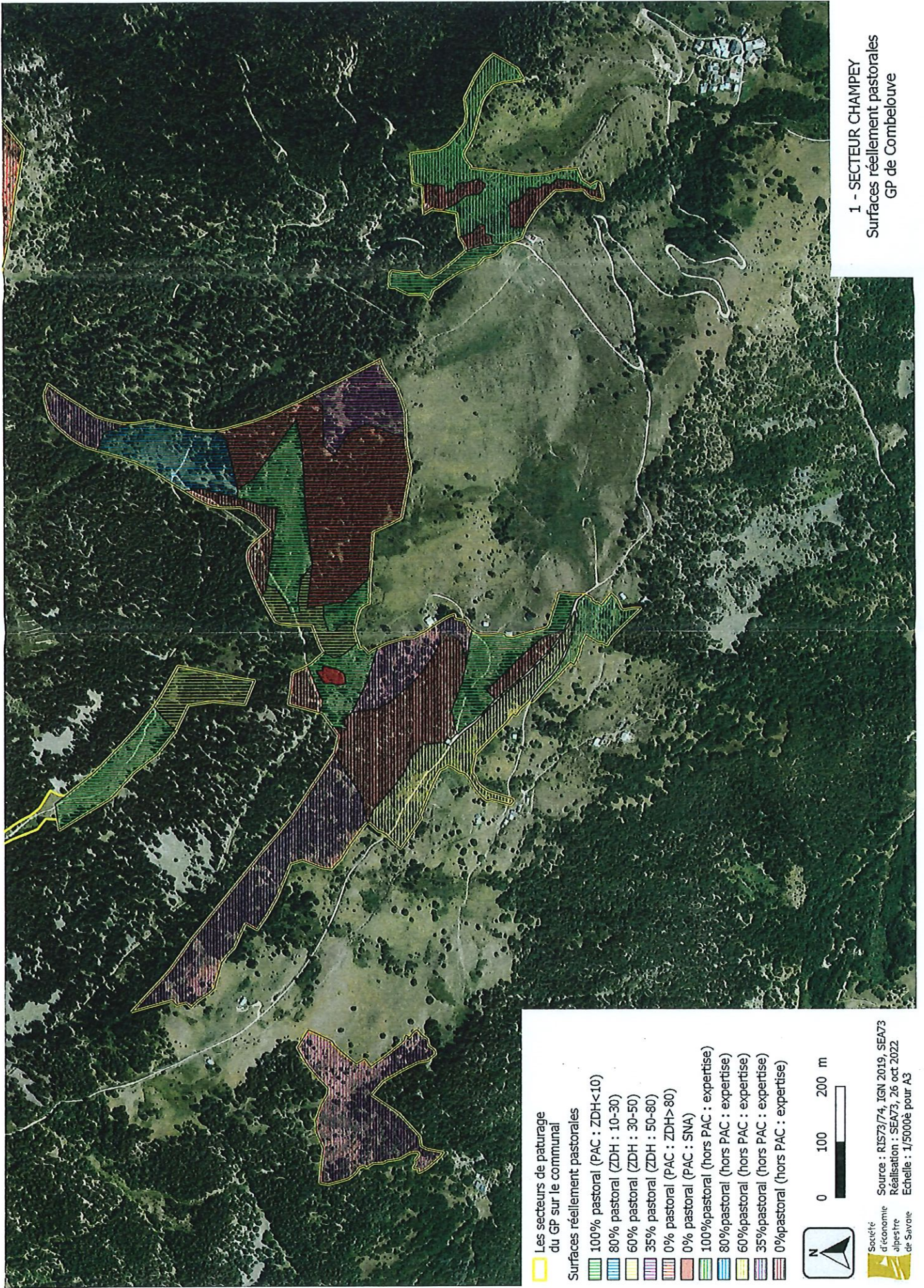


0 100 200 m

















Source : RIS73/74, IGN 2019, SEA73  
Réalisation : SEA73, 5 décembre 2022  
Echelle : 1/7000è pour A3

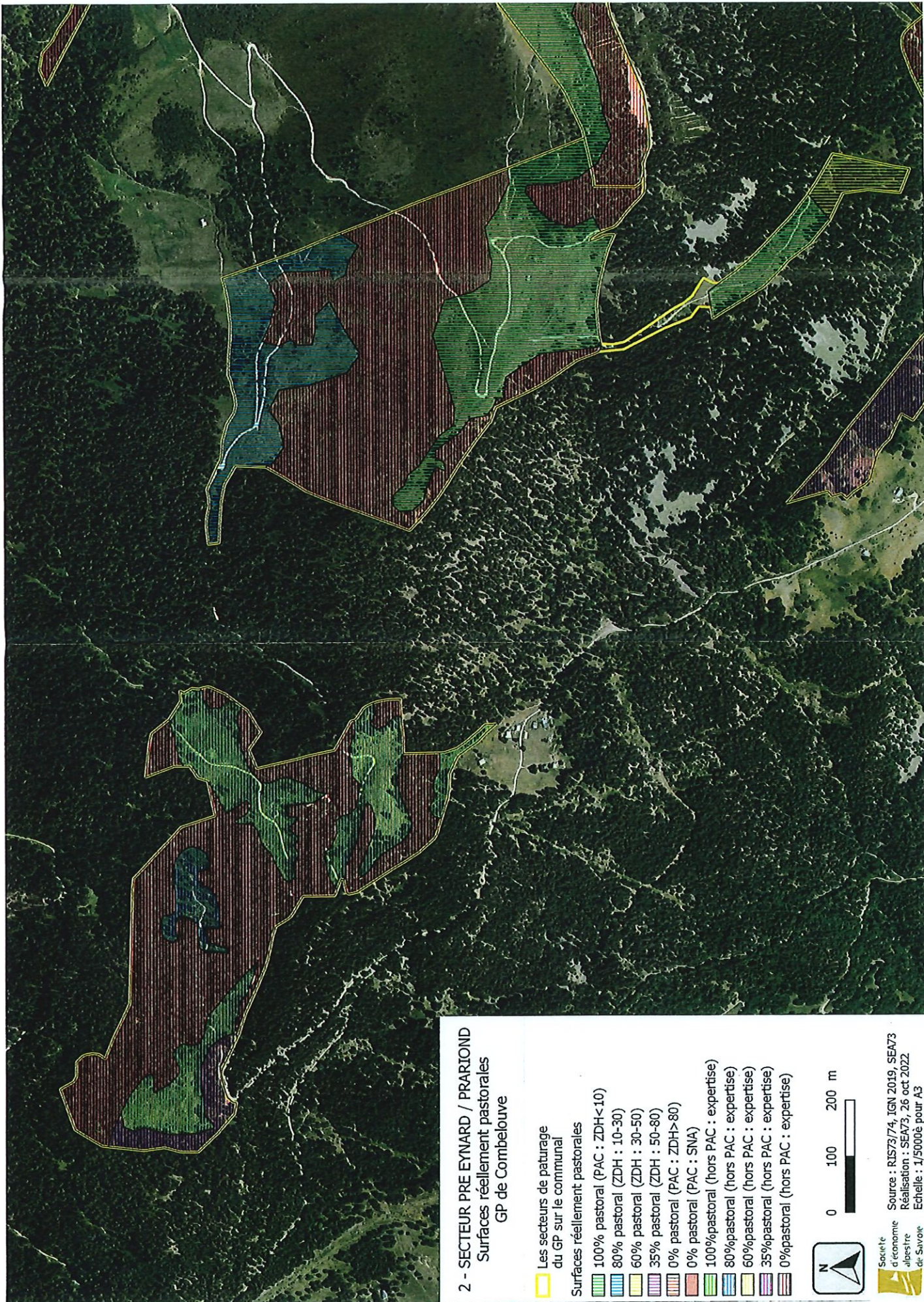
















**1 - SECTEUR CHAMPEY**  
Surfaces réélement pastorales  
GP de Combelouve

 Les secteurs de pâturage du GP sur le communal  
 Surfaces réélement pastorales  
 100% pastoral (PAC : ZDH < 10)  
 80% pastoral (ZDH : 10-30)  
 60% pastoral (ZDH : 30-50)  
 35% pastoral (ZDH : 50-80)  
 0% pastoral (PAC : ZDH > 80)  
 0% pastoral (PAC : SNA)  
 100% pastoral (hors PAC : expertise)  
 80% pastoral (hors PAC : expertise)  
 60% pastoral (hors PAC : expertise)  
 35% pastoral (hors PAC : expertise)  
 0% pastoral (hors PAC : expertise)

 0 100 200 m  
 Source : R1573/74, IGN 2019, SEA73  
 Réalisation : SEA73, 26 oct 2022  
 Echelle : 1/50000e pour A3  




**2 - SECTEUR PRE EYNARD / PRARIONID**  
**Surfaces réélement pastorales**  
**GP de Combelleuve**













-  Les secteurs de pâturage du GP sur le communal
- Surfaces réélement pastorales**
-  100% pastoral (PAC : ZDH < 10)
-  80% pastoral (ZDH : 10-30)
-  60% pastoral (ZDH : 30-50)
-  35% pastoral (ZDH : 50-80)
-  0% pastoral (PAC : ZDH > 80)
-  0% pastoral (PAC : SNA)
-  100% pastoral (hors PAC : expertise)
-  80% pastoral (hors PAC : expertise)
-  60% pastoral (hors PAC : expertise)
-  35% pastoral (hors PAC : expertise)
-  0% pastoral (hors PAC : expertise)

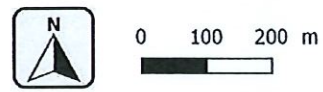



**Société d'économie alpestre de Savoie**  
 Source : RIS73/74, IGN 2019, SEAY3  
 Réalisation : SEAY3, 26 oct 2022  
 Echelle : 1/5000<sup>e</sup> pour A3

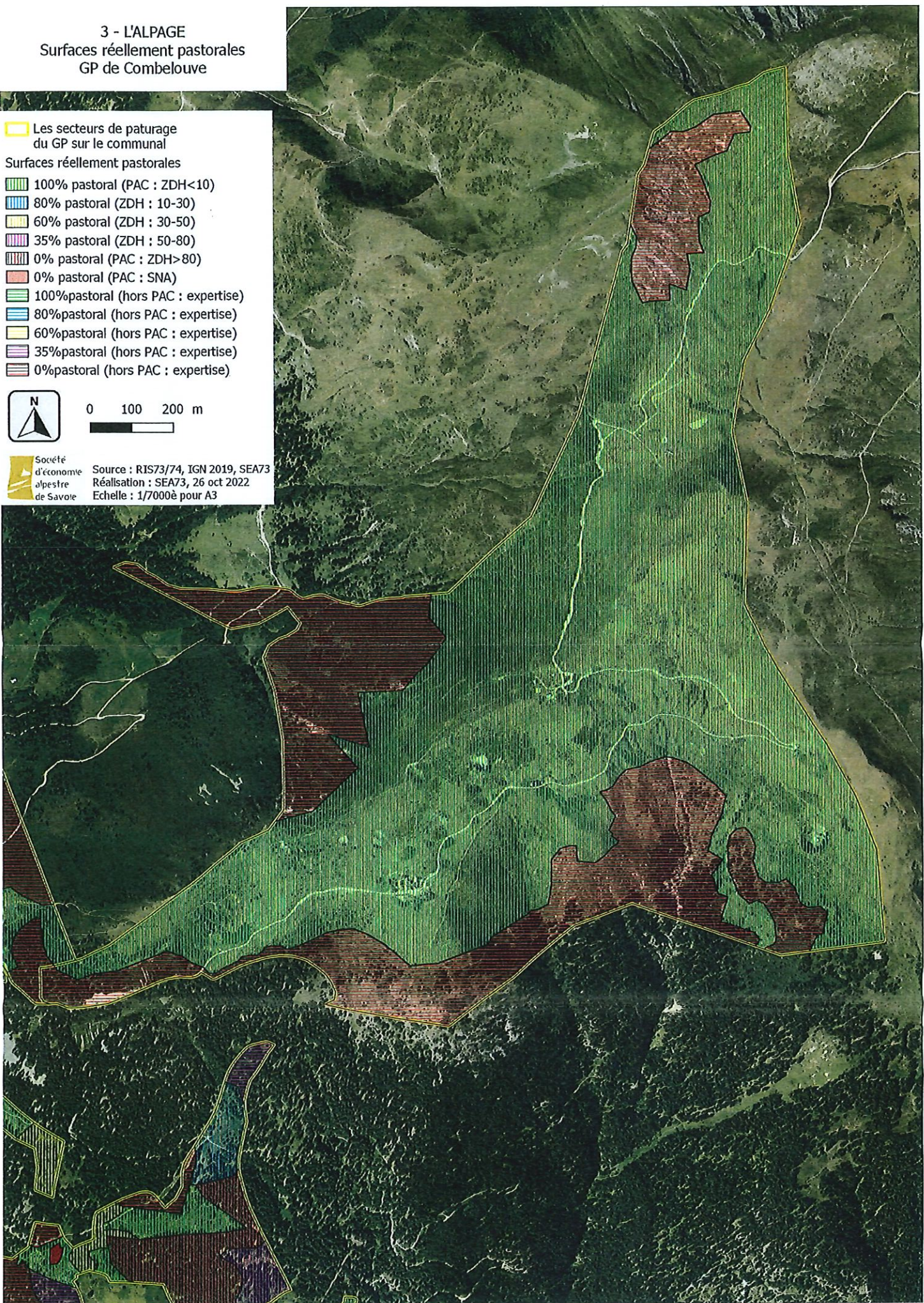
### 3 - L'ALPAGE

#### Surfaces réellement pastorales GP de Combelouve

-  Les secteurs de pâturage du GP sur le communal
- Surfaces réellement pastorales
-  100% pastoral (PAC : ZDH < 10)
-  80% pastoral (ZDH : 10-30)
-  60% pastoral (ZDH : 30-50)
-  35% pastoral (ZDH : 50-80)
-  0% pastoral (PAC : ZDH > 80)
-  0% pastoral (PAC : SNA)
-  100% pastoral (hors PAC : expertise)
-  80% pastoral (hors PAC : expertise)
-  60% pastoral (hors PAC : expertise)
-  35% pastoral (hors PAC : expertise)
-  0% pastoral (hors PAC : expertise)



 Société d'économie alpestre de Savoie  
 Source : RIS73/74, IGN 2019, SEA73  
 Réalisation : SEA73, 26 oct 2022  
 Echelle : 1/7000è pour A3



**Tableau3 : SURFACES RELLEMENT PASTORALES - EXTRAIT BDD CARTO  
GP DE COMBELOUVE - ALPAGE COMMUNAL DE MONTAGNY**

version 25 nov 2022

ID	SECTEUR	TAUX_PAC	TAUX_RETENU	SURF_CALCUL	SURF_RETENU
1	CHAMPEY	ZDH_<10	100	1,52	1,52
2	CHAMPEY	SNA	0	0,12	-
3	CHAMPEY	ZDH_<10	100	0,93	0,93
4	CHAMPEY	ZDH_<10	100	0,37	0,37
5	CHAMPEY	ZDH_30-50	60	0,85	0,51
6	CHAMPEY	ZDH_<10	100	2,10	2,10
7	CHAMPEY	ZDH_10-30	80	2,07	1,66
8	CHAMPEY	ZDH_>80	0	5,70	-
9	CHAMPEY	ZDH_50-80	35	1,57	0,55
10	CHAMPEY	ZDH_<10	100	0,61	0,61
11	CHAMPEY	EXP_0	0	0,71	-
12	CHAMPEY	EXP_0	0	0,48	-
13	CHAMPEY	EXP_0	0	0,37	-
14	CHAMPEY	EXP_0	0	0,16	-
15	CHAMPEY	EXP_100	100	2,68	2,68
16	CHAMPEY	EXP_0	0	0,40	-
17	CHAMPEY	EXP_100	100	0,80	0,80
18	CHAMPEY	EXP_60	60	2,50	1,50
19	CHAMPEY	EXP_35	35	4,36	1,53
20	CHAMPEY	EXP_35	35	1,38	0,48
21	CHAMPEY	EXP_0	0	3,34	-
22	CHAMPEY	EXP_35	35	3,62	1,27
24	CHAMPEY	EXP_0	0	0,33	-
25	CHAMPEY	EXP_35	35	0,72	0,25
26	CHAMPEY	ZDH_30-50	60	0,99	0,60
<b>Sout-Total CHAMPEY</b>				<b>38,69</b>	<b>17,36</b>
31	PE / PRARIOND	EXP_0	0	15,35	-
32	PE / PRARIOND	ZDH_10-30	80	5,23	4,18
33	PE / PRARIOND	ZDH_<10	100	8,47	8,47
34	PE / PRARIOND	ZDH_<10	100	1,38	1,38
35	PE / PRARIOND	EXP_100	100	2,06	2,06
36	PE / PRARIOND	EXP_80	80	1,04	0,83
37	PE / PRARIOND	EXP_100	100	3,15	3,15
38	PE / PRARIOND	EXP_100	100	2,39	2,39
39	PE / PRARIOND	EXP_100	100	0,40	0,40
40	PE / PRARIOND	EXP_0	0	1,29	-
41	PE / PRARIOND	EXP_35	35	1,25	0,44
43	PE / PRARIOND	EXP_0	0	12,31	-
44	PE / PRARIOND	EXP_0	0	0,13	-
45	PE / PRARIOND	EXP_0	0	0,38	-
46	PE / PRARIOND	EXP_0	0	0,20	-
47	PE / PRARIOND	EXP_0	0	1,63	-
<b>Sout-Total PE / PRARIOND</b>				<b>56,65</b>	<b>23,30</b>
55	ALPAGE	ZDH_<10	100	135,60	135,60
56	ALPAGE	EXP_0	0	15,36	-
57	ALPAGE	EXP_0	0	23,71	-
58	ALPAGE	EXP_0	0	2,86	-
60	ALPAGE	EXP_0	0	6,78	-
<b>Sout-Total ALPAGE</b>				<b>184,31</b>	<b>135,60</b>

Soit un total de **176,26** ha exploitables

## ANNEXE 4 :

Calcul des fermages :

Tableau 4 : synthèse montant loyer  
Alpage communal Montagny - foncier et  
bâtiments

Tableau 2 : Attribution de points par  
secteur et montant de loyer

Montant de location des chalets  
d'alpage



## Tableau 4 : SYNTHESE MONTANT LOYER GP DE COMBELOUVE ALPAGE COMMUNAL MONTAGNY

version 01 décembre 2022

<b>LOYER FONCIER (valeur du point 2023= 1,31€)</b>				
<u>(base CPP)</u>	hectares exploitables	Points /ha productif	Montant €	
1) SURFACES GLOBALES =	176,26	4	923,60	
2) SECTEUR1 - Nom : La Challe - Le Champey =	17,36	13,5	306,98	
3) SECTEUR2 - Nom : Pré Eynard - Bettex - Prariond =	23,30	9,5	289,98	
4) SECTEUR3 - Nom : L'alpage =	135,60	8,5	1 509,91	
TOTAL			3 030,46	
Plus-value Bail Rural (25%)			757,61	
Moins-value Périmètres de Protection AEP			-	
(1) TOTAL LOYER FONCIER BAIL RURAL CALCULÉ (valeur du point 2023 = 1,31€)			3 788,07	
<b>LOYER BATIMENTS (valeur du point 2021= 1,5€)</b>				
	Points	vétusté	Fonctionnalités / Normes	Montant €
OA21-LE CHAMPET (La Chal) (SHOB 34,4m <sup>2</sup> )	542,5	-45%	-10%	402,81
OA1207- PRE-EYNARD (SHOB 55,3m <sup>2</sup> )	1035,85	-17%	-2,50%	1 264,97
N1763 -COMBELOUVE (Lles Gouilles) (SHOB 93,9m <sup>2</sup> )	1136,6	-50%	-10%	767,21
N1764 -COMBELOUVE (Les Gouilles) (SHOB 70,08m <sup>2</sup> )	284,32	-70%		85,30
N1757-COMBELOUVE (La Cave) (SHOB 59,4m <sup>2</sup> )	776,15	-50%	-10%	523,90
TOTAL LOYER BATIMENTS CALCULÉ				3 044,19
(2) TOTAL LOYER BATIMENTS PROPOSÉ (ristourne 50%/ bâtiment - proposée par mairie)				1 522,10
<b>TOTAL FONCIER BR (1) + BATIMENTS (2)</b>				<b>5 310,17</b>

**TABLEAU 2 : ATTRIBUTION DE POINTS PAR SECTEUR (ET MONTANT DE LOYER) - GP DE COMBELOUVE - ALPAGE COMMUNAL DE MONTAGNY**

version 1er décembre 2022

**1) SURFACES GLOBALES = 176,26 Ha exploitables**

Caractéristiques globales de l'alpage	Favorables		Moyennes		Défavorables		Points attribués	Commentaires	
	points/ha		points/ha		points/ha				
Production bovine, équine, ovine, caprine	Laitière	2	Viande	1	Sans production	*	2		
Étagement des prairies grasses et moyennes	+300m	2	de 300m à 150m	1	-150m ou morcelé	0	2		
* la location est de faite gratuite							<b>Total de point annuel par hectare productif</b>	<b>4</b>	
Total annuel par hectare productif minimum 1 point, maximum 4 points							<b>Valeur du point 2023</b>	<b>1,31</b>	
							<b>Total €</b>	<b>923,60</b>	

**2) SECTEUR1 - Nom : La Challe - Le Champvev 17,36 Ha exploitables**

Caractéristiques par secteur	Très bonnes		Bonnes		Faibles		Mauvaises		Points attribués	Commentaires
	points/ha		points/ha		points/ha		points/ha			
Altitude	de 1400m à 1700m	1,5	de 1700m à 2000m	1	de 2000 à 2500m	0,5	>2500m	**	1,5	
Exposition selon altitude	endroit <2500m	1,5	intermédiaire <2500m	0,7	envers <2500m	0,5	>2500m	**	1,5	
Pente selon altitude	-15% <2500m	1,5	de 15 à 30% <2500m	1	+30% <2500m	0	>2500m	**	1	
Précocité du quartier du bas	avant 20 juin	1,5	entre 20 et 30 juin	1	après 30 juin	0,5	autres quartiers	0	1,5	
Accès	route goudronnée	4	plste facile (camion, véhicule de tourisme)	2	plste difficile (4x4)	1	sentier	0	2	
Eau pour le troupeau (hors aménagements)	abondante ET répartie	2,5	abondante OU répartie	1,5	manque périodique	1	absente	0	0	pas d'eau naturelle, nécessité de mettre des tuyaux
Nature de la végétation	prairie - grasse - moyenne	5 3	pelouse - nivale - malgre	2 1	lande ouverte	0,5	autre végétation	0	3	bonne herbe, mais pas près de fauche
Aménagement pour le troupeau : - contention - plate-forme de traite - abreuvement	trois critères	3	deux critères	2	un critère	1	pas d'aménagement	0	1	les places de traite sont sur le privé
Chalet d'alpage (temps de déplacement sur le secteur - en véhicule si possible - entre salle de traite mobile et bâtiment de fabrication)	<30 minutes	2	entre 30 et 60 minutes	1,5	>60 minutes	1	absent	0	2	
							<b>Total de point annuel par hectare productif</b>	<b>13,5</b>		
							<b>Valeur du point 2023</b>	<b>1,31</b>		
							<b>Total €</b>	<b>306,98</b>		

\*\* Pour les surface >2500m : la location est gratuite même en présence d'autres caractéristiques positives. Si l'ensemble des surfaces louées à une même exploitation est >2500m : la valeur locative est à déterminer après expertise des caractéristiques et de l'utilisation de l'alpage.  
Total annuel par hectare productif minimum 1,5 point, maximum 22 points

**3) SECTEUR2 - Nom : Pré Eynard - Bettex - Prariond 23,30 Ha exploitables**

Caractéristiques par secteur	Très bonnes		Bonnes		Faibles		Mauvaises		Points attribués	Commentaires
	points/ha		points/ha		points/ha		points/ha			
Altitude	de 1400m à 1700m	1,5	de 1700m à 2000m	1	de 2000 à 2500m	0,5	>2500m	**	1	
Exposition selon altitude	endroit <2500m	1,5	intermédiaire <2500m	0,7	envers <2500m	0,5	>2500m	**	0,5	
Pente selon altitude	-15% <2500m	1,5	de 15 à 30% <2500m	1	+30% <2500m	0	>2500m	**	1	
Précocité du quartier du bas	avant 20 juin	1,5	entre 20 et 30 juin	1	après 30 juin	0,5	autres quartiers	0	0	
Accès	route goudronnée	4	plste facile (camion, véhicule de tourisme)	2	plste difficile (4x4)	1	sentier	0	1	prudent en clo, le laider fait le tour
Eau pour le troupeau (hors aménagements)	abondante ET répartie	2,5	abondante OU répartie	1,5	manque périodique	1	absente	0	0	
Nature de la végétation	prairie - grasse - moyenne	5 3	pelouse - nivale - malgre	2 1	lande ouverte	0,5	autre végétation	0	3	reste frais et productif
Aménagement pour le troupeau : - contention - plate-forme de traite - abreuvement	trois critères	3	deux critères	2	un critère	1	pas d'aménagement	0	1	
Chalet d'alpage (temps de déplacement sur le secteur - en véhicule si possible - entre salle de traite mobile et bâtiment de fabrication)	<30 minutes	2	entre 30 et 60 minutes	1,5	>60 minutes	1	absent	0	2	
							<b>Total de point annuel par hectare productif</b>	<b>9,5</b>		
							<b>Valeur du point 2021</b>	<b>1,31</b>		
							<b>Total €</b>	<b>289,98</b>		

\*\* Pour les surface >2500m : la location est gratuite même en présence d'autres caractéristiques positives. Si l'ensemble des surfaces louées à une même exploitation est >2500m : la valeur locative est à déterminer après expertise des caractéristiques et de l'utilisation de l'alpage.  
Total annuel par hectare productif minimum 1,5 point, maximum 22 points

**4) SECTEUR3 - Nom : L'alpage 135,60 Ha exploitables**

Caractéristiques par secteur	Très bonnes		Bonnes		Faibles		Mauvaises		Points attribués	Commentaires
	points/ha		points/ha		points/ha		points/ha			
Altitude	de 1400m à 1700m	1,5	de 1700m à 2000m	1	de 2000 à 2500m	0,5	>2500m	**	0,5	
Exposition selon altitude	endroit <2500m	1,5	intermédiaire <2500m	0,7	envers <2500m	0,5	>2500m	**	1,5	
Pente selon altitude	-15% <2500m	1,5	de 15 à 30% <2500m	1	+30% <2500m	0	>2500m	**	0,5	aebi par endroit, mais pas partout
Précocité du quartier du bas	avant 20 juin	1,5	entre 20 et 30 juin	1	après 30 juin	0,5	autres quartiers	0	0	
Accès	route goudronnée	4	plste facile (camion, véhicule de tourisme)	2	plste difficile (4x4)	1	sentier	0	1	
Eau pour le troupeau (hors aménagements)	abondante ET répartie	2,5	abondante OU répartie	1,5	manque périodique	1	absente	0	0,5	
Nature de la végétation	prairie - grasse - moyenne	5 3	pelouse - nivale - malgre	2 1	lande ouverte	0,5	autre végétation	0	1	
Aménagement pour le troupeau : - contention - plate-forme de traite - abreuvement	trois critères	3	deux critères	2	un critère	1	pas d'aménagement	0	1,5	2 canalisation esu + quelques aménagements traite
Chalet d'alpage (temps de déplacement sur le secteur - en véhicule si possible - entre salle de traite mobile et bâtiment de fabrication)	<30 minutes	2	entre 30 et 60 minutes	1,5	>60 minutes	1	absent	0	2	2 chalets
							<b>Total de point annuel par hectare productif</b>	<b>8,5</b>		
							<b>Valeur du point 2021</b>	<b>1,31</b>		
							<b>Total €</b>	<b>1 509,91</b>		

\*\* Pour les surface >2500m : la location est gratuite même en présence d'autres caractéristiques positives. Si l'ensemble des surfaces louées à une même exploitation est >2500m : la valeur locative est à déterminer après expertise des caractéristiques et de l'utilisation de l'alpage.  
Total annuel par hectare productif minimum 1,5 point, maximum 22 points

**MONTANT DE LOCATION DES CHALETS D'ALPAGE - GP DE MONTAGNY (COMBELOUVE)**

estimatif 2022

version 25 nov 2022

	SHOB m <sup>2*</sup>	Surf. hab. m <sup>2**</sup>	Surf. autre m <sup>2***</sup>	points total avant abattement	vétusté	fonctionnalité / conformité	points total après abattement	montant loc. base 2022	
								total €	€/m <sup>2</sup> habitable
OA21-LE CHAMPET	34	58	-	542,50	-45%	-10,0%	268,54	402,81	7
OA1207-LCHAT / PRE-EYNARD	55	78	8	1035,85	-17%	-2,5%	843,31	1 264,97	16
N1763 -COMBELOUVE (La Cave)	94	60	128	1136,60	-50%	-10,0%	511,47	767,21	13
N1764 -COMBELOUVE (La Cave)	70	-	142	284,32	-70%	0,0%	85,30	85,30	-
N1757-COMBELOUVE (Les Gouilles)	59	58	22	776,15	-50%	-10,0%	349,27	523,90	9
								<b>3 044,18</b>	<b>TOTAL €</b>

\* surface hors œuvre brute

\*\* surface habitable retenue : pièce de vie, sanitaires, couchage

\*\*\* surface autre : cave, stockage, débarras, ...

# OA21-LE CHAMPET

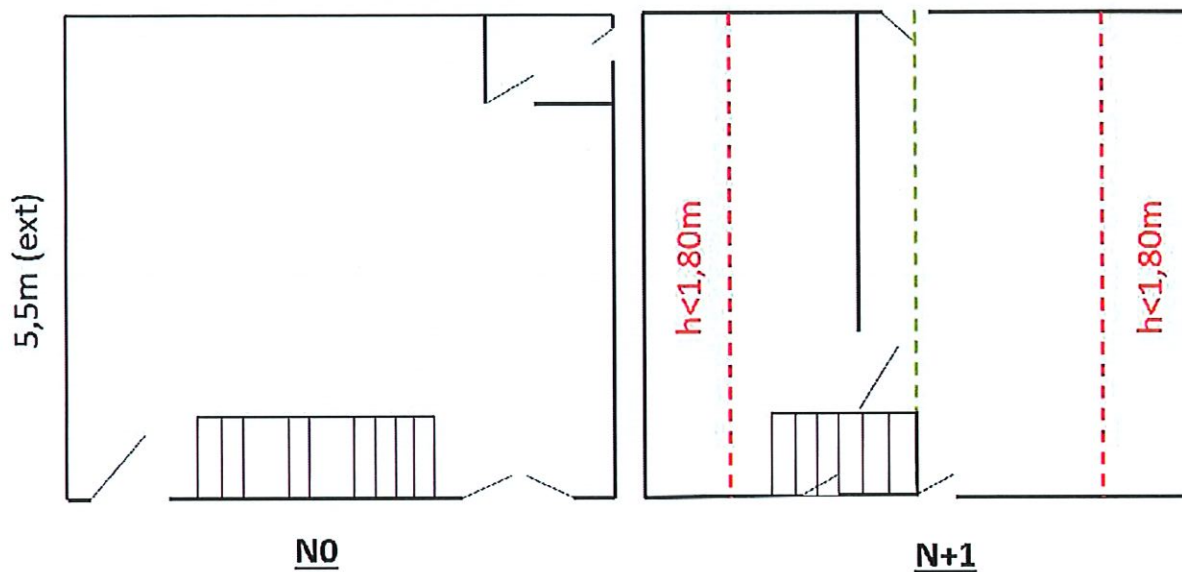
version 25 nov 2022

Surface totale Hors-Œuvre Brute (SHOB) = 34,4 m <sup>2</sup>					
		Caractéristiques	pts	multiplicateur (m <sup>2</sup> ou unité)	pts total
<b>N0</b> (S = 34,4 m <sup>2</sup> ; pas de distinction SDB/WC car même niveau d'équipements)					
	Sol	Dalle béton 4 murs moellon crépis peint (pas de faïence dans SDB et coin cuisine)	3	34,4	103,2
	Mur		1,5	4	6
	Plafond	Plancher bois non isolé	3	34,4	103,2
	Toiture	/ sans objet pour ce niveau	0	34,4	0
	Equipements généraux	Porte, fenêtre, équipement électrique, équipement eau = OK Chauffage = prévu, mais non fonctionnel = KO	5	34,4	172
<b>N+1</b> (S = 23,4 m <sup>2</sup> => soustraction des surfaces h<1,80m)					
	Sol	Plancher bois non isolé (déjà comptabilisé en plafond N0)	0	23,4	0
	Mur	4 murs moellon crépis peint	1,5	4	6
	Plafond	/	0	0	0
	Toiture	Charpente bois, couv. bacs acier / non isolé	3	23,4	70,2
	Equipements généraux	Porte, fenêtre, équipement électrique = OK	3,5	23,4	81,9
<b>Points total sans vétusté</b>					
<b>542,50</b>					
<b>Vétusté</b> (1,5%/an pour les bati de -30 ans 1,2%/an pour + de 30 ans)	Ensemble du chalet	Chalet créé il y a 40 ans, autour de 1980 Proposition plafonnement à 30 ans, soit -45%	1,50%	-45%	298,38
<b>Points total avec vétusté</b>					
<b>298,38</b>					
Fonctionnalité des bâtiments et conformité normes sanitaires (Coefficient oscillant de 0,6 à 1)	Ensemble du chalet	# Sortie dehors pour passer d'un espace à l'autre + SDB, WC ou chambre extérieur = -5% # Eau à l'extérieur du bâtiment = -5% # Puissance électrique disponible faible (juste chargeur téléphone ou luminaire) = -5% # Dortoir et/ou mezzanine / chambre avec cuisine = -5% # Salubrité + logement humide = -5% # AEP + absence ou trop faible quantité = -5% # Absence / insta. défectueuse pour ANC = -5% # Accueil salarié (volume, aération, ouverture, sanitaires séparés/mixité...) = -5% (SDB/WC non satisfaisant, mode de chauffage KO) # Absence de Sas d'entrée = -2,5% # Absence de local technique = -2,5%	-10,0%	268,54	
<b>Points total avec fonctionnalité et normes sanitaires</b>					
<b>268,54</b>					
Valeur du point en alpage	Indice 2021 en vigueur jusqu'en septembre 2022 pour les logements = 1,5€/point				
<b>1,5 €</b>					
<b>Montant location bâtiment</b>					
<b>402,81 €</b>					

OA21-LE CHAMPET



6,25m (ext)



NB : Les côtes sont prises à l'extérieur du bâtiment et permettent de définir la SHOB.

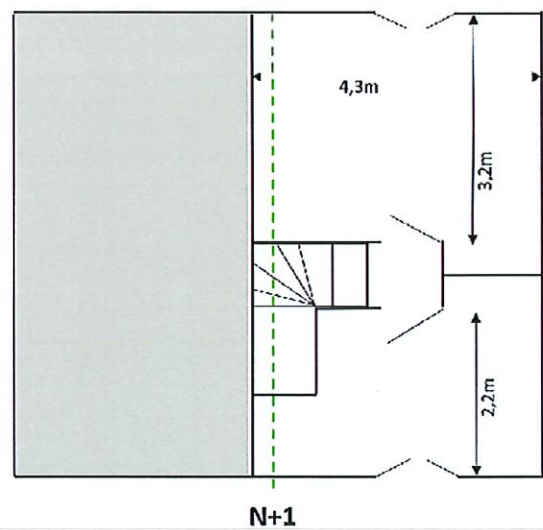
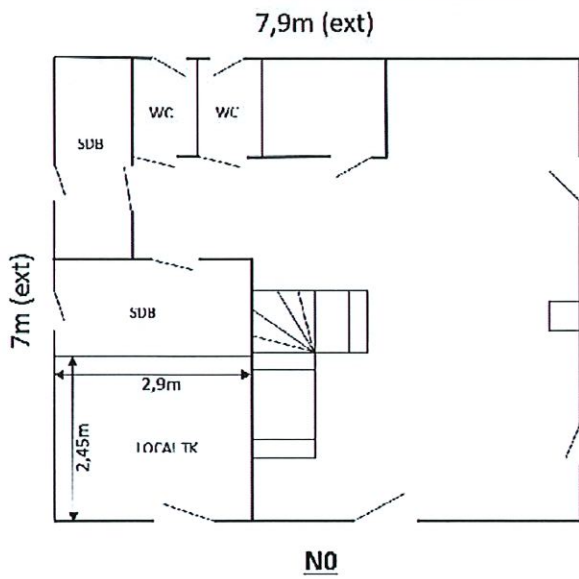
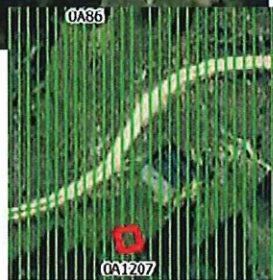
Les côtes intérieures sont fausses, les épaisseurs de murs/cloisons et doublages le cas échéant n'étant pas représentées

# OA1207-LACHAT / PRE-EYNARD

version 25 nov 2022

Surface totale Hors-Cœuvre Brute (SHOB) = 55,3 m <sup>2</sup>					
Caractéristiques	pts	multiplicateur (m <sup>2</sup> ou unité)	pts total		
<b>N0 "pièce de vie" (S = 55,3-10,2-7,5= 37,6m<sup>2</sup>)</b>				<b>603</b>	
Sol	Dalle béton + carrelage	4	37,6	150,4	
Mur	4 murs moellon + isolation + finition	2	4	8	
Plafond	Plancher bois non isolé	3	37,6	112,8	
Toiture	/ sans objet pour ce niveau	0	55,3	0	
Equipements généraux	Porte, fenêtre, équipement électrique, équipement eau, chauffage = OK	6	55,3	331,8	
<b>N0 "pièce d'eau" (S = 10,2 m<sup>2</sup>)</b>				<b>142,6</b>	
Sol	Dalle béton + carrelage	4	10,2	40,8	
Mur	4 murs moellon + isolation + finition + faïence	2,5	4	10	
Plafond	Plancher bois non isolé	3	10,2	30,6	
Toiture	/ sans objet pour ce niveau	0	10,2	0	
Equipements généraux	Porte, fenêtre, équipement électrique, équipement eau, chauffage = OK	6	10,2	61,2	
<b>N0 "local technique" (S = 7,5 m<sup>2</sup>)</b>				<b>56,5</b>	
Sol	Dalle béton	3	7,5	22,5	
Mur	4 murs moellon brut	1	4	4	
Plafond	pas de plafond	0	7,5	0	
Toiture	Charpente bois, couv. bacs acier / non isolé	3	7,5	22,5	
Equipements généraux	Porte = OK	1	7,5	7,5	
<b>N+1 (S = 30,1 m<sup>2</sup> =&gt; toutes surfaces &gt;= 1,80m)</b>				<b>233,75</b>	
Sol	Plancher bois non Isolé (déjà comptabilisé en plafond N0)	0	30,1	0	
Mur	4 murs moellon + isolation + finition	2	4	8	
Plafond	/	0	0	0	
Toiture	Charpente bois, couv. bacs acier / isolé	4	30,1	120,4	
Equipements généraux	Porte, fenêtre, équipement électrique = OK	3,5	30,1	105,35	
<b>Points total sans vétusté</b>				<b>1035,85</b>	
<b>Vétusté</b> (1,5%/an pour les bati de -30 ans 1,2%/an pour + de 30 ans)	<b>Ensemble du chalet</b>	Chalet restauré en 2011	1,50%	-17%	864,93
<b>Points total avec vétusté</b>					<b>864,93</b>
<b>Fonctionnalité des bâtiments et conformité normes sanitaires</b> (Coefficient oscillant de 0,6 à 1)	<b>Ensemble du chalet</b>	# Sortie dehors pour passer d'un espace à l'autre : SDB, WC ou chambre extérieur = -5% # Eau à l'extérieur du bâtiment = -5% # Puissance électrique disponible faible (juste chargeur-téléphone ou luminaire) = -5% # Dortoir et/ou mezzanine / chambre avec cuisine = -5% # Salubrité : logement humide = -5% # AEP : absence ou trop faible quantité = -5% # Absence / insta. défectueuse pour ANC = -5% # Accueil salarié (volume, aération, ouverture, sanitaires séparés/mixité...) = -5% # Absence de Sas d'entrée = -2,5% # Absence de local technique = -2,5%	-2,5%		843,31
<b>Points total avec fonctionnalité et normes sanitaires</b>					<b>843,31</b>
<b>Valeur du point en alpage</b>	<i>Indice 2021 en vigueur jusqu'en septembre 2022 pour les logements = 1,5€/point</i>				<b>1,5 €</b>
<b>Montant location bâtiment</b>					<b>1 264,97 €</b>

OA1207-LACHAT / PRE-EYNARD



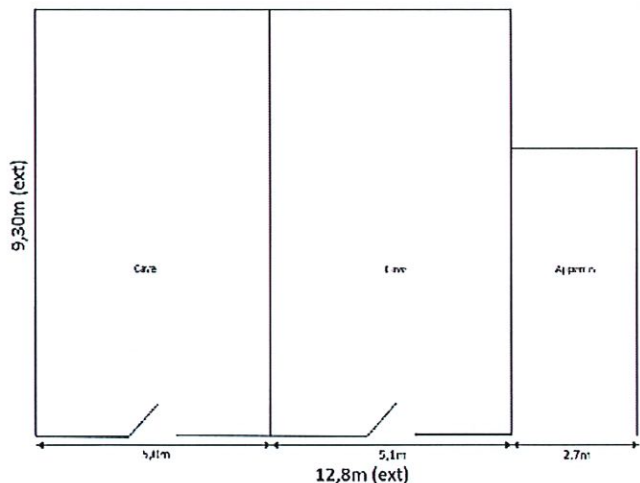
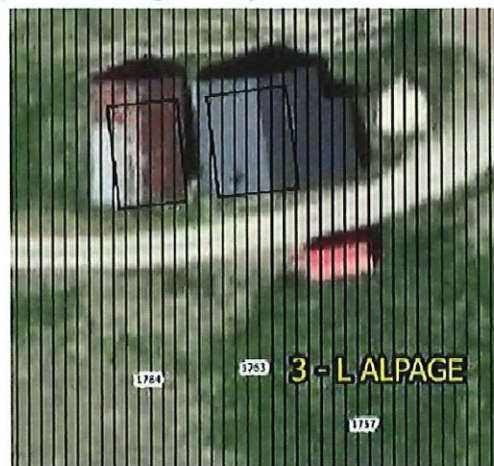
## N1763 -COMBELOUVE (La Cave - logement)

version 25 nov 2022

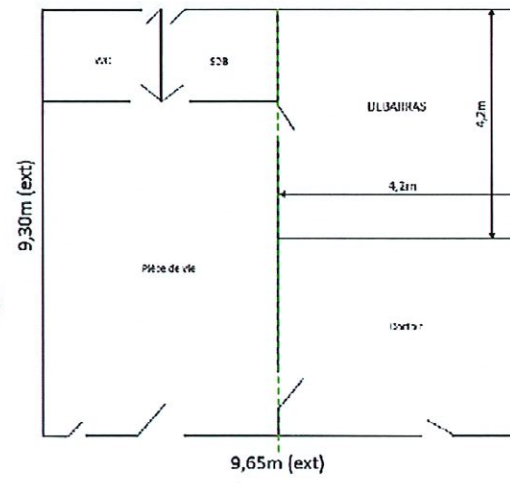
Surface totale Hors-Cœuvre Brute (SHOB) = 93,9 m <sup>2</sup>					
Caractéristiques			pts	multiplicateur (m <sup>2</sup> ou unité)	pts total
<b>N0 "caves" (S = 93,9m<sup>2</sup>)</b>					<b>379,6</b>
Sol	Terre battue		0	93,9	0
Mur	Pierre brute		1	4	4
Plafond	Dalle (hourdis / chaux)		3	93,9	281,7
Toiture	/ sans objet pour ce niveau		0	93,9	0
Equipements généraux	Porte = OK		1	93,9	93,9
<b>N0 "appentis" (S = 16,7m<sup>2</sup>)</b>					<b>35,65</b>
Sol	Terre battue		0	16,7	0
Mur	1 mur pierre + 2 pan planches ajourées		0,75	3	2,25
Plafond	/ sans objet, toiture directement		0	16,7	0
Toiture	Couverture bois légère + bacs aciers récents		2	16,7	33,4
Equipements généraux	Néant		0	16,7	0
<b>N+1 "Pièce de vie, sanitaire, dortoir" (S = 60m<sup>2</sup> =&gt; toutes surfaces h&gt;1,80m)</b>					<b>666</b>
	Dalle (hourdis / chaux)(déjà comptabilisé en plafond N0)				
Sol	Finition carrelage ou lino		1	60	60
Mur	4 murs pierre enduit chaut brut / non isolé		1,5	4	6
Plafond	pas de plafond, toiture		0	60	0
Toiture	Charpente bois, couv. bacs acier / isolé		4	60	240
Equipements généraux	Porte, fenêtre, équipements électriques, eau, chauffage = OK		6	60	360
<b>N+1 "Debbaras" (S = 17,6m<sup>2</sup>)</b>					<b>55,35</b>
	Dalle (hourdis / chaux)(déjà comptabilisé en plafond N0)				
Sol	Finition carrelage ou lino		0	17,6	0
Mur	2 murs pierre/moellon, 1 en planches		0,85	3	2,55
Plafond	/		0	17,6	0
Toiture	Charpente bois, couv. bacs acier / non isolé		2	17,6	35,2
Equipements généraux	Porte = OK		1	17,6	17,6
<b>Points total sans vétusté</b>					<b>1136,60</b>
<b>Vétusté</b> (1,5%/an pour les bati de -30 ans 1,2%/an pour + de 30 ans)	Ensemble du chalet	Chalet historique. Sanitaires restaurés en 2010. Proposition de M. Le Maire : vétusté à 50%.	1,50%	-50%	568,30
<b>Points total avec vétusté</b>					<b>568,30</b>
Fonctionnalité des bâtiments et conformité normes sanitaires (Coefficient oscillant de 0,6 à 1)	Ensemble du chalet	# Sortie dehors pour passer d'un espace à l'autre : SDB, WC ou chambre extérieur = -5% # Eau à l'extérieur du bâtiment = -5% # Puissance électrique disponible faible (juste chargeur- téléphone ou luminaire) = -5% # Dortoir et/ou mezzanine /chambre avec cuisine = -5% # Salubrité : logement humide = -5% # AEP + absence ou trop faible quantité = -5% # Absence / insta. défectueuse pour ANC = -5% # Accueil salarié (volume, aération, ouverture, sanitaires séparés/mixité...) = -5% (limite concernant sanitaires : -2,5%) # Absence de Sas d'entrée = -2,5% # Absence de local technique = -2,5%	-10,0%		511,47
<b>Points total avec fonctionnalité et normes sanitaires</b>					<b>511,47</b>
Valeur du point en alpage	Indice 2021 en vigueur jusqu'en septembre 2022 pour les logements = 1,5 €/point				1,5 €
<b>Montant location bâtiment</b>					<b>767,21 €</b>



N1763 -COMBELOUVE (La Cave - logement)



**N0**



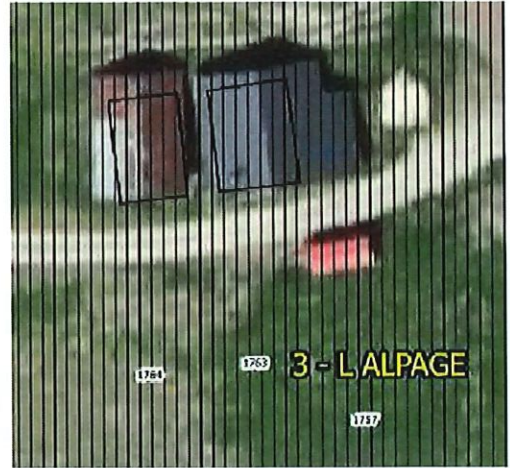
**N+1**

## N1764 -COMBELOUVE (La Cave - stockage)

version 25 nov 2022

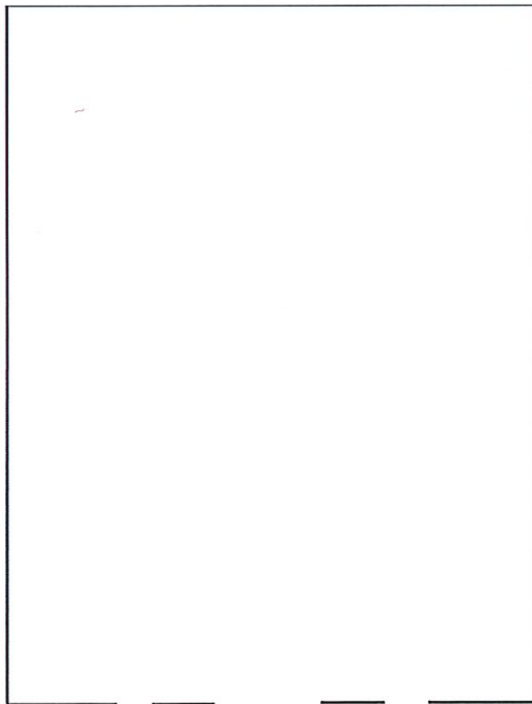
Surface totale Hors-Ceuvre Brute (SHOB) =				70,08 m <sup>2</sup>	
Caractéristiques			pts	multiplicateur (m <sup>2</sup> ou unité)	pts total
<b>NO "écurie" (S = 70,08m<sup>2</sup>)</b>					
	Sol	terre battue	0	70,08	0
	Mur	Pierre brute	1	4	4
	Plafond	Plancher sommaire	1	70,08	70,08
	Toiture	/ sans objet pour ce niveau	0	70,08	0
	Equipements généraux	1 porte, 2 fenetre	2	70,08	140,16
<b>N+1 "grange" (S = 70,08m<sup>2</sup>)</b>					
	Sol	Plancher sommaire (déjà comptabilisé en plafond NO)	0	70,08	0
	Mur	Ouvert	0	4	0
	Plafond	/ sans objet pour ce niveau	0	70,08	0
	Toiture	couverture bois légère + tôles ondulées	1	70,08	70,08
	Equipements généraux	De visu, rien	0	70,08	0
<b>Points total sans vétusté</b>					<b>284,32</b>
<b>Vétusté</b> <small>(1,5%/an pour les bati de -30 ans 1,2%/an pour + de 30 ans)</small>	<b>Ensemble du bâtiment</b>	Bâtiment d'exploitation d'époque vétusté maximale, sans excédé 70%	1,50%	-70%	85,30
<b>Points total avec vétusté</b>					<b>85,30</b>
<b>Fonctionnalité des bâtiments et conformité normes sanitaires</b> <small>(Coefficient oscillant de 0,6 à 1)</small>	<b>Ensemble du bâtiment</b>	Difficile d'aborder ce point concernant cette construction. Le bâtiment n'est pas conforme aux standards en terme de fonctionnalités et normes sanitaires, cela dit, il ne sert surement qu'à du stockage basique et rempli son rôle. Proposition de ne pas appliqué de coefficient d'abatement pour ce point spécifique.	0,0%		85,30
<b>Points total avec fonctionnalité et normes sanitaires</b>					<b>85,30</b>
<b>Valeur du point en alpage</b>	<i>Indice 2021 en vigueur jusqu'en septembre 2022 pour les bâtiments d'exploitation= 1€/point</i>				<b>1,0 €</b>
<b>Montant location bâtiment</b>					<b>85,30 €</b>

N1764 -COMBELOUVE (La Cave - stockage)

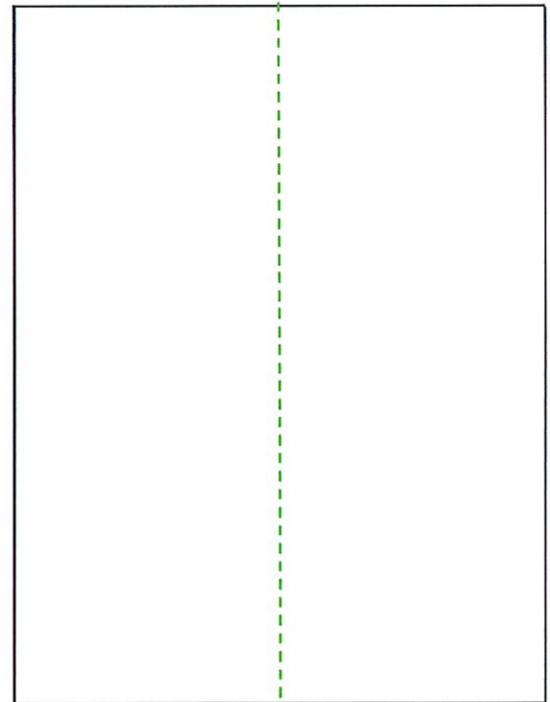


7,3m (ext)

9,6m (ext)



NO



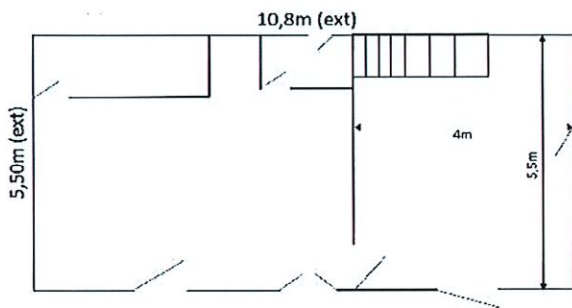
N+1

# N1757-COMBELOUVE (Les Gouilles)

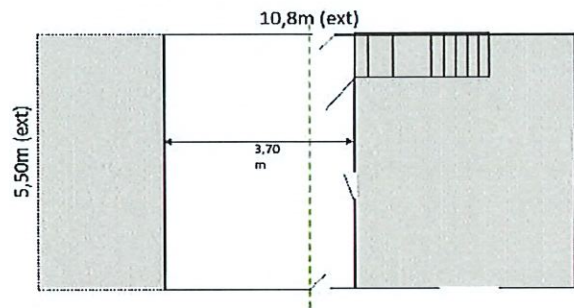
version 25 nov 2022

Surface totale Hors-Oeuvre Brute (SHOB) =				59,4 m <sup>2</sup>	
Caractéristiques			pts	multiplicateur (m <sup>2</sup> ou unité)	pts total
<b>N0 "pièce de vie" (S=37,4m<sup>2</sup>)</b>					
Sol	Dalle / Finition carrelage		4	37,4	149,6
Mur	Moellons, crépit fin, non isolé		1,5	4	6
Plafond	Plancher bois, non isolé		3	37,4	112,2
Toiture	/ sans objet pour ce niveau		0	37,4	0
	Porte, fenetres, équipements électriques, équipements eau, chauffage = OK				
Equipements généraux	/\ pas fenêtre pour SDB		6	37,4	224,4
<b>N0 "stockage entrée" (S = 22,0m<sup>2</sup>)</b>					
Sol	Dalle béton de propreté		1	22	22
Mur	Moellons, crépit fin, non isolé		1,5	3	4,5
Plafond	/ sans objet, toiture directement		0	22	0
Toiture	Charpente bois, couv. bacs acier / non isolé		3	22	66
Equipements généraux	Porte, fenetre		2	22	44
<b>N±1 "Dortoir" (S = 20,35m<sup>2</sup> =&gt; toutes surfaces h&gt;1,80m)</b>					
Sol	Plancher bois, non isolé (déjà comptabilisé en plafond N0)		0	20,35	0
Mur	2 moellons, crépit fin, non isolé ; 2 cloisons bois non isolées		1,25	4	5
Plafond	/ sans objet, toiture directement		0	20,35	0
Toiture	Charpente bois, couv. bacs acier / isolé		4	20,35	81,4
Equipements généraux	Porte, fenetre, équipements électriques = OK		3	20,35	61,05
<b>Points total sans vétusté</b>					<b>776,15</b>
<b>Vétusté</b> (1,5%/an pour les bati de -30 ans 1,2%/an pour + de 30 ans)	<b>Ensemble du chalet</b>	Chalet créé en 1975, soit 47 ans. Proposition de M. Le Maire : vétusté à 50%.	1,50%	-50%	388,08
<b>Points total avec vétusté</b>					<b>388,08</b>
<b>Fonctionnalité des bâtiments et conformité normes sanitaires</b> (Coefficient oscillant de 0,6 à 1)	<b>Ensemble du chalet</b>	# Sortie dehors pour passer d'un espace à l'autre : SDB, WC ou chambre extérieur = -5% # Eau à l'extérieur du bâtiment = -5% # Puissance électrique disponible faible (juste chargeur-téléphone ou luminaire) = -5% # Dortoir et/ou mezzanine / chambre avec cuisine = -5% # Salubrité + logement humide = -5% # AEP + absence ou trop faible quantité = -5% # Absence / insta. défectueuse pour ANC = -5% # Accueil salarié (volume, aération, ouverture, sanitaires séparés/mixité...) = -5% (limite concernant sanitaires, pas de fenetre douche) # Absence de Sas d'entrée = -2,5% # Absence de local technique = -2,5%	-10,0%		349,27
<b>Points total avec fonctionnalité et normes sanitaires</b>					<b>349,27</b>
<b>Valeur du point en alpage</b>	<i>Indice 2021 en vigueur jusqu'en septembre 2022 pour les logements = 1,5€/point</i>				<b>1,5 €</b>
<b>Montant location bâtiment</b>					<b>523,90 €</b>

N1757-COMBELOUVE (Les Gouilles)



N0



N+1