

ETAT DES LIEUX DE LA FERME DE GEY DU 26 NOVEMBRE 2019

Les soussignés

1°) le propriétaire, dénommé GFAM Béarn, Siège social à MAISON Priou, Route des Bois, 64230 ARBUS, représenté par la Gérante, Mireille BONHOMME, par les membres du Comité de Gérance délégués pour la représenter sur les lieux : Sylvie BOURSE et Louis GANDON

membres du Comité de Gérance du GFAM Béarn

et

2°) MMme. Céline BRIDOT, Julie BOURILLON, Hugo ROBLES RAMIREZ, Myriam MARTINEZ PALOMA, Alejandro ALVAREZ – CASTILLO, Léa WIECZOREK, fermiers demeurant Maison Lagarde, Rue du Carrelot 64490 BORCE

Reconnaissent que l'exploitation agricole de Gey, située en la commune de Sarrance, en projet de location par les ci-devant selon une promesse de bail du GFAM Béarn, qui prendra cours, le 20 décembre 2019, dont les originaux porteront les signatures des preneurs et du bailleur, se trouve à la veille de l'entrée en jouissance des ci-devant futurs locataires.....dans l'état suivant :

Article Premier – Bâtiments

Maison d'habitation : pas de maison d'habitation.....

Bâtiments d'exploitation et dépendances

Entrée et cour : attenante à la route communale n°3 dite de Gey pour la Grange Lahorgue

Bergerie1 : Grange Lahorgue avec bergerie, fenil sur plancher et un appenti

Surface : 146 m2

Murs : maçonnerie ancienne en pierre.....

Sols : terre battue.....

Toit: bacacier sur charpente bois neuve.....

Bergerie1 : Grange Larrouy avec bergerie, fenil sur plancher rénové sur deux tiers du bâtiment et une travée indépendante sur l'autre tiers au sud du bâtiment

Surface : 81 m2

Murs : maçonnerie ancienne en pierre consolidée par couronnement béton au sud.....

Sols : terre battue.....

Toit:ardoise du pays sur charpente bois ancienne vétuste.....

Article 2 –Les terres

Etat général :

- Toutes les terres sont non fumées depuis environ 10 ans.
- Il n'y a aucune clôture en état fonctionnelle.
- Mis à part les parcelles 350 et 354 les prairies ne sont pas entretenues depuis plusieurs années : présence de vieille prairie étouffée, paillats, ronces, fougères, pas d'herbe de qualité.
- De manière générale les haies se sont élargies, débordent largement sur les prairies et sont suivies d'un roncier.
- De manière générale présence d'objets hétéroclites disséminés sur les terrains (cable, tuyau, vêtement, métal, ficelle, plastique...)

Parcelle n°340....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 3 are 0 ca
Particularités : pré à mi-côte sous la route de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Petite prairie naturelle ceinte de haies	Emplacement de Rucher	Bord de route de plain pied	

Parcelle n°349....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 3 are 0 ca
Particularités : cour et Grange Lahorgue.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Grange et cour de ferme avec ancienne fumièrre, avancée maçonnerie au nord-ouest pour ancien accès au fenil	Zone de parc d'attente pour le troupeau	Bord de route côté nord avec pente importante pour descendre au niveau bergerie	

Intérieur de la bergerie :

- L'électricité installée dans la bergerie n'est pas aux normes du tout ni en état de marche. (Installation dangereuse)
- Bergerie non curée (environ 60 cm de fumier)
- Présence de 3 mangeoires en très mauvais état
- Pas de vitre aux ouvertures de fenêtre.
- Dans le mur de séparation intérieur présence d'un trou bas (hauteur de cochon) qui traverse le mur.
- Mur abîmé en bas à l'intérieur à l'angle nord est et sur la face sud.
- Trou en haut du mur à l'angle sud-ouest.
- Pas de gouttières mur nord humide et suintant.

Extérieur :

- Compteur EDF défoncé

ETAT DES LIEUX DU 26/11/2019 - GFAM BÉARN PROPRIÉTÉ GEY
EN PROJET DE LOCATION À Céline BRIDOT, Julie BOURILLON, Hugo ROBLES RAMIREZ,
Myriam MARTINEZ PALOMA, Alejandro ALVAREZ - CASTILLO, Léa WIECZOREK

page2/9

LW
AAC
MMP

CS HRP TR JB

- Regard en plastique du compteur d'eau est cassé.
- Relevé de l'eau : 01680 mètre cube.

Parcelle n°350....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 57 are 40 ca
Particularités : pré sous Grange Lahorgue et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là	Herbe peut riche et courte. (Régulièrement pâturé)	Ouverture vers la parcelle du voisin sud-ouest	

Parcelle n°354....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 29 are 80 ca
Particularités : pré après Grange Lahorgue et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là	Herbe peut riche et courte. (Régulièrement pâturé)		

Parcelle n°355....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 22 are 80 ca
Particularités : pré après Grange Lahorgue et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là	Sur haut de parcelle, développement important des orties sous caisson et sous la grange,		Environ 10 -20 mètre

- Caisson à définir propriétaire ?
- Structure bois dégradé voir dangereuse et plancher pourri.
- Présence de pilier en ciment.

Parcelle n°356....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 30 are 20 ca
Particularités : pré sous ruine Abram et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là	Une demi parcelle de ronces		

Parcelle n°357....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 56 are 90 ca
Particularités : pré sous ruine Abram et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là	Roncier central développé entre les rochers. Ronces environ 35%.		

- Présence de traverse de chemin de fer pourri au bord du chemin communale.
- Présence d'un gros câble rouillé.

Parcelle n°358....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 58 are 10 ca
Particularités : pré devant Grange Larrouy et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là	Non pacagé récemment. Le bas de la grange est envahi d'orties. Ronciers très importants et étendus (NW et SW).	/... Roncier très important sur le haut et développé autour du noisetier central. Roncier très important entre la parcelle 357 et 358. Le long du chemin communale trou d'un arbre déraciné.	Entre 10 et 30 mètre de large.

Parcelle n°359....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 83 are 60 ca
Particularités : bois sous la Grange Larrouy et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Bois en forte pente jusqu'en bord de falaise			

Parcelle n°361....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 1 are 50 ca
Particularités : cour et Grange Larrouy.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Grange et cour de ferme Porte absente (1 battant). Gouttières crevées (pvc).	Zone de parc d'attente pour le troupeau /... Le tour de la grange est empêché sur ravin. Quelques ardoises à reprendre.	Présence de sureau à l'angle NE de la grange. Bord de piste sur propriété Abram côté nord avec pente importante pour descendre au niveau bergerie	

CB HRP

TJR JB

LW MHP
AAC

Grange Larrouy :

- Dans la partie nord (bergerie) ; bas de mur intérieur délabré à l'angle nord est (cochon), non curé environ 30 cm, plafond et solive bon état.
- Dans la partie sud (ancienne saboterie) : dans la partie basse une pièce de charpente rongée à a base, le linto en bois de la fenêtre haute est pourri. Mur sud plusieurs pierre démaçonnées en bas et plusieurs pierres démaçonnées sur le rebord de la fenêtre. Fenêtre haute pierre bancal.
- Mezzanine de la saboterie pas en état sauf solive principal.
- Fenil ; Voie d'accès 2 planches pourris, Toit à remanié, faitière centrale pourrie en général et surtout aux embranchements dans les traverses. Chevrons poinçonnée (insectes)
- Plusieurs ardoises percées et trou entre certaines ardoises.
- Porte d'entrée griffée et rongé par endroit.

n°362....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 1 ha 14 are 70 ca

Particularités : bois derrière la Grange Larrouy et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Bois clair Clôture électrique 3 fils délabré sur tout le tour. Suite à la pluie, effondrement en bord de falaise (arbres déracinés)		Sentier communal de Gey ouvert en haut	

Parcelle n°375....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 1 are 30 ca

Particularités : cour et ruine Grange Lartigalot et au-dessus de la VC N°3 dite de Gey...

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Grange et cour de ferme en ruine Roncier en bordure de cette parcelle			

Parcelle n°376....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 2 ha 33 are 90 ca
Particularités : pré autour ruine Lartigalot et au-dessus de la VC N°3 dite de Gey...

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol plus gras avec parfois des bancs rocheux ça et là	Pacagée sur le bas. Fougeraie partie Est. Clôture médiane inopérante. Brachipode sur le haut. En haut : pâturage à l'abandon (fougères – ronces) puis au-dessus herbe non pacagée, puis .../	/... reboisement naturel limite haute. Clôture barbelé effondrée (branches). Noisetiers coupés abandonnés (ronces).	

Parcelle n°393....., section C...., lieu dit Las Costes de Gey...., surface 1 ha 2 are 90 ca
Particularités : bois sous la Ruine Lapachou et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Parcelle mixte avec dans le quart nord-ouest une fougeraie et le reste en bois		Sentier communal de Gey ouvert en haut, mais bordure amont du chemin communal encombrées (hors propriété du GFAM)	

Parcelle n°394....., section C...., lieu dit Las Costes de Gey...., surface 0 ha 35 are 10 ca
Particularités : bois sous la Ruine Lapachou et sous la VC N°3 dite de Gey.....

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Bois de buis en bordure de torrent avec un replat enrichi de bois flotté	Coin de pêche pour les amateurs	Sentier sous la Ruine Lapachou praticable, traversée à l'ouest du tuyau du captage de la Fontaine de l'Espugna et se raccordant à la réserve sous la maison Bergès	

CB ARB

TB JB

LW MMP
 AAC

Parcelle n°690....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 14 are 90 ca
Particularités : bois sous la maison Bergez et la VC N°3 dite de Gey

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Bois et broussailles	Rucher à l'extrémité ouest	Par le rucher sous la route de Gey	

Parcelle n°730....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 85 are 75 ca
Particularités : pré au-dessus de la maison Bergez et de la VC N°3 dite de Gey

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol intermédiaire	Sur toute la partie haute et W, importante coupe de noisetiers abandonnés sur le pâturage envahi par les ronces. Accès difficile .../	/... à la parcelle Nouqueret (Coume). Perte du pâturage. reprise de la ronce.	

Parcelle n°732....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 64 are 80 ca
Particularités : pré au-dessus du jardin Bergez et de la VC N°3 dite de Gey

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là	Sapin abattu. Ronces sur les limites des parties hautes. Branches abandonnées	Au-dessus de la route communale de Gey	

CB HRP

TB JB

LW MMP
AAC

Parcelle n°734....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 0 ha 6 are 18 ca
Particularités : pré au-dessus du jardin Bergez et de la VC N°3 dite de Gey

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là, lisse en-dessous	Sans ronce coté ouest.		

Parcelle n°736....., section C....., lieu dit Nouqueret....., surface 1 ha 15 are 17 ca
Particularités : pré sous la maison Bergez et au-dessus de la VC N°3 dite de Gey

Classement	Production	Accès	Débordements haies
Prairie naturelle sur sol intermédiaire Abreuvoir communale.	Importantes coupes de noisetiers abandonnés donnant fougères et ronces. Herbe haute dégradée. Importantes surfaces de ronce et fougère au-dessus de la .../	Bord supérieur de la route communale de Gey /... route semblant à l'abandon.	

CB HRP

TP JB

LW MMP
AAC

Fait et dressé sur 9 pages, en 2 exemplaires

A Sarrance Quartier Gey....., le 28 novembre 2019.....

d'après le rapport des membres du Comité de Gérance présents sur la ferme le 26/11/2019,
Sylvie BOURSE et Louis GANDON ainsi que les futurs locataires représentés par Céline
BRIDOT, Julie BOURILLON, , Alejandro ALVAREZ – CASTILLO et Léa WIECZOREK

Les PRENEURS

Céline BRIDOT, Julie BOURILLON, Hugo ROBLES RAMIREZ , Myriam MARTINEZ
PALOMA, Alejandro ALVAREZ – CASTILLO, Léa WIECZOREK



Le BAILLEUR,
GFAM BEARN

représenté par la Gérante
Mireille BONHOMME

