ETAT DES LIEUX DE LA FERME DE GEY DU 14 DÉCEMBRE 2020

Entre 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 :
Sophie GABARD et Louis GANDON

membres du Comité de Gérance du GFAM Béarn

et

2°) MMme. Alejandro ALVAREZ – CASTILLO, Léa WIECZOREK demeurant Maison Lagarde, Rue du Carrelot 64490 BORCE, Marion Bourchanin demeurant Route principale 64490 CETTE-EYGUN, emprunteurs,

Reconnaissent que l'exploitation agricole de Gey, située en la commune de Sarrance, en contrat de commodat du GFAM Béarn avec les sus-nommés, qui a pris cours, le 20 janvier 2020 et a été modifié par l'avenant du 2 septembre 2020, dont les originaux portent les signatures des emprunteurs et du prêteur, les emprunteurs se trouvent en cours de jouissance de l'exploitation 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.....

MB Sf LG MB LW AAC

Article 2 –Les terres

État général :

- Toutes les parcelles sont clôturées.
- Les abords des bâtiments sont nettoyés .
- Chevaux en pacage
- Diminution notoire des zones de ronciers
- Le caisson fromagerie est parti et la plate forme propre
- Plantation de fruitiers sur zones protégées de clôtures électriques
- De manière générale les haies ont été elaguées et les ronciers débroussaillés
- Plus aucun objet hétéroclite sur les terrains

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 fumière, 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 (haut et bas) a été refaite aux normes :
  Nouveau boîtier électrique et nouveau compteur EDF
- Bergerie curée frottée et desinfectée (chaulage)
- Présence de 3 mangeoires réparées plus mangeoires neuves
- Pas de vitre aux ouvertures de fenêtre.
- Remaçonnage des trous des murs et réfection des portes
- Mise en place de gouttières mur nord .
  Travaux d'arrivée d'eau en cours dans la bergerie

Extérieur :

- Regard en plastique du compteur d'eau est cassé.
- Relevé de l'eau : 01692 mètres cube.

JB LG MB LW AAC

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
Praire naturelle sur sol superficiel avec des bancs rocheux ça et là	Herbe peu riche et courte. (Régulièrement pâturé) Fauchée ras pacage chevaux	Ouverture vers la parcelle du voisin sud-ouest	Élagage au dessus de la clôture Clôture électrique

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	Régulièrement pâturé		Clôture électrique

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	Tronçonnage et fauchage ronces fauchés et dégagés Deux arbres tombés pendant tempête en cours de dégagement		Environ 10 -20 mètres en voie de rétrécissement grâce aux travaux

- Caisson sorti
- 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	En cour de déronçage(50%)	Présence ancien poulailler de Jean Jo	Clôture électrique

LG MB LW AAC

TB

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	Parcelle déronçée à 90 % Repousse légère et maîtrisée 1 % tas de bois d'élagage Plantation 3 châtaigniers plus 10 pommiers poiriers plantation petits fruits framboise cassis plantations clôturées		Élagage tour Clôture électrique

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	Peu pacagé 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. Large réouverture d'un passage (plus de trois mètres)	Clôture électrique

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			

DB LG MB LW AAC

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	

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, faîtière centrale pourrie en général et surtout aux embranchements dans les traverses. Chevrons poinçonnée (insectes)
- Plusieurs ardoises percées et trou entre certaines ardoises.
- Porte d'entré griffée et rongé par endroit.
- Abords déroncés et nettoyés
- Nettoyage et mise en place clôture grillage tout au long du chemin d'accès
- Vieux chemin communal d'accès élagué

Parcelle 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 effondrement en bord de falaise (arbres déracinés)		Sentier communal de Gey ouvert en haut	Haies elaguées clôture grillagée depuis la grange larrouy au chemin puis cloture barbelée redressées et renfort en cours .

AB LG MB LW AAC

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	Fougeraie partie Est. Chevaux et ânes en pacage	reboisement naturel limite haute. Noisetiers coupés abandonnés (ronces).	Déronçage Clôture électrique coté est

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

DB LG MB LW 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 nettoyés pacagée et fumée entre ronciers	/… à la parcelle Nouqueret (Coume). Perte du pâturage. reprise de la ronce.	Haies élaguées Clôture électrique

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	Ronces sur les limites des partie hautes.30% déroncée Paccagé	Au-dessus de la route communale de Gey	Haies élaguées Clôture électrique

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. Paccagé		Déronçé Clôture électrique

JB LG MB LW AAC

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. Degat vaches sous abreuvoir	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.	

Fait et dressé sur 8 pages, en 2 exemplaires

À Sarrance Quartier Gey……, le 14 décembre 2020……

d'après le rapport des membres du Comité de Gérance présents sur la ferme le 14/12/2020, Sophie GABARD et Louis GANDON ainsi que les emprunteurs représentés par Alejandro ALVAREZ – CASTILLO Léa WIECZOREK et Marion BOURCHANIN.

LES EMPRUNTEURS

Alejandro ALVAREZ – CASTILLO,

Léa WIECZOREK

et Marion BOURCHANIN

LE PRÊTEUR

GFAM BEARN
représenté par la Gérante
Mireille BONHOMME

les membres du Comité de Gérance présents le 14 décembre 2020

Sophie GABARD et Louis GANDON

Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
SARRANCE

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 03/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Parcellaire de la ferme Gey du GFAM BÉARN (zone1)

PRÉ : 340, 350, 354, 355, 356, 357, 358, 376, 730, 732, 734, 736,

GRANGE ET COUR : 349, 361, 375,

BOIS : 359, 362, 690

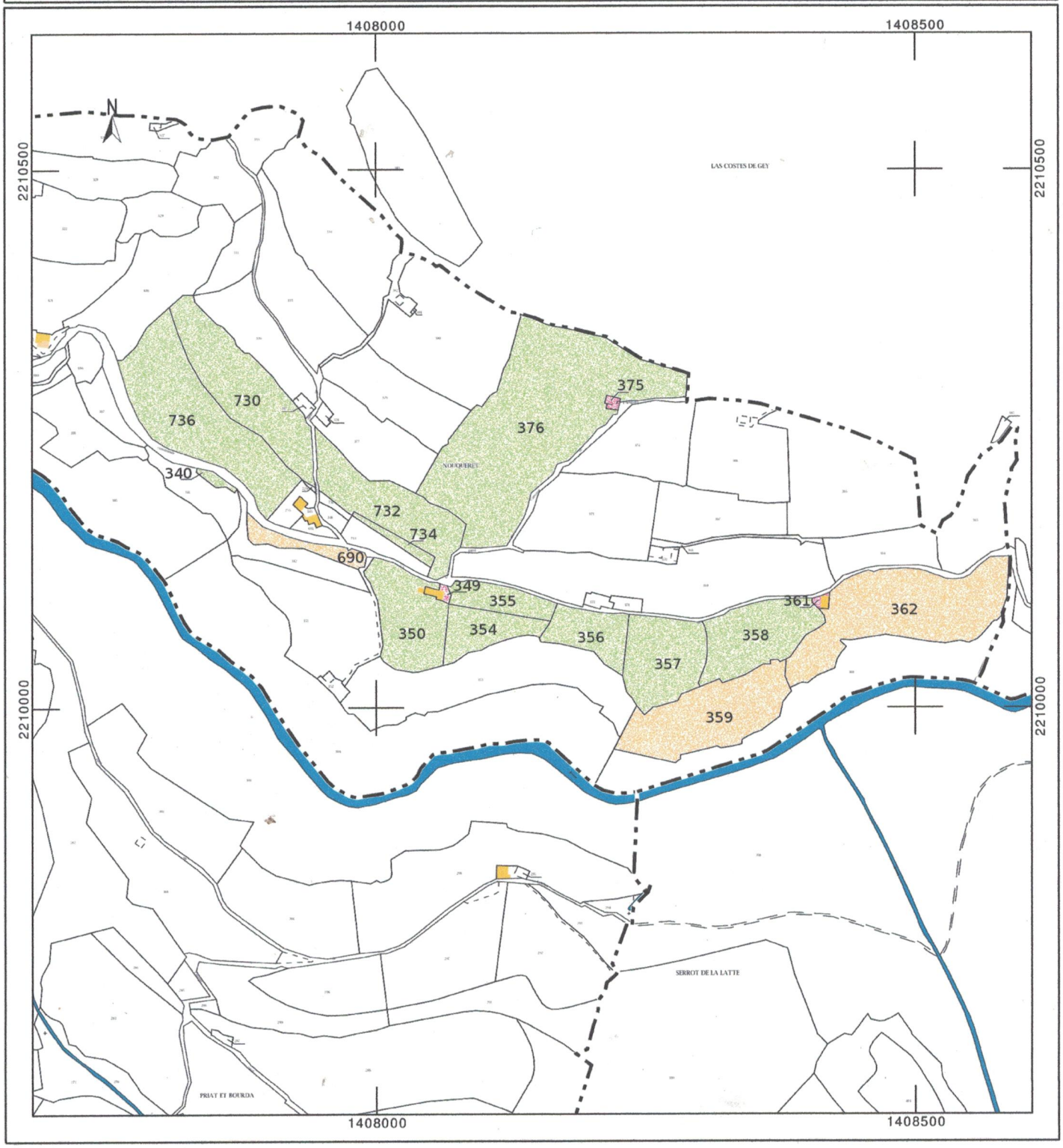
Total parcellaire (zone1 + zone2)

PRÉ	7 ha - 64 a - 0 ca
GRANGE ET COUR	0 ha - 5 a - 80 ca
BOIS	3 ha - 51 a - 20 ca
TOTAL	11 ha - 21 a - 0 ca

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
PYRENEES ATLANTIQUES

Commune :
SARRANCE

Section : C
Feuille : 000 C 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 03/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

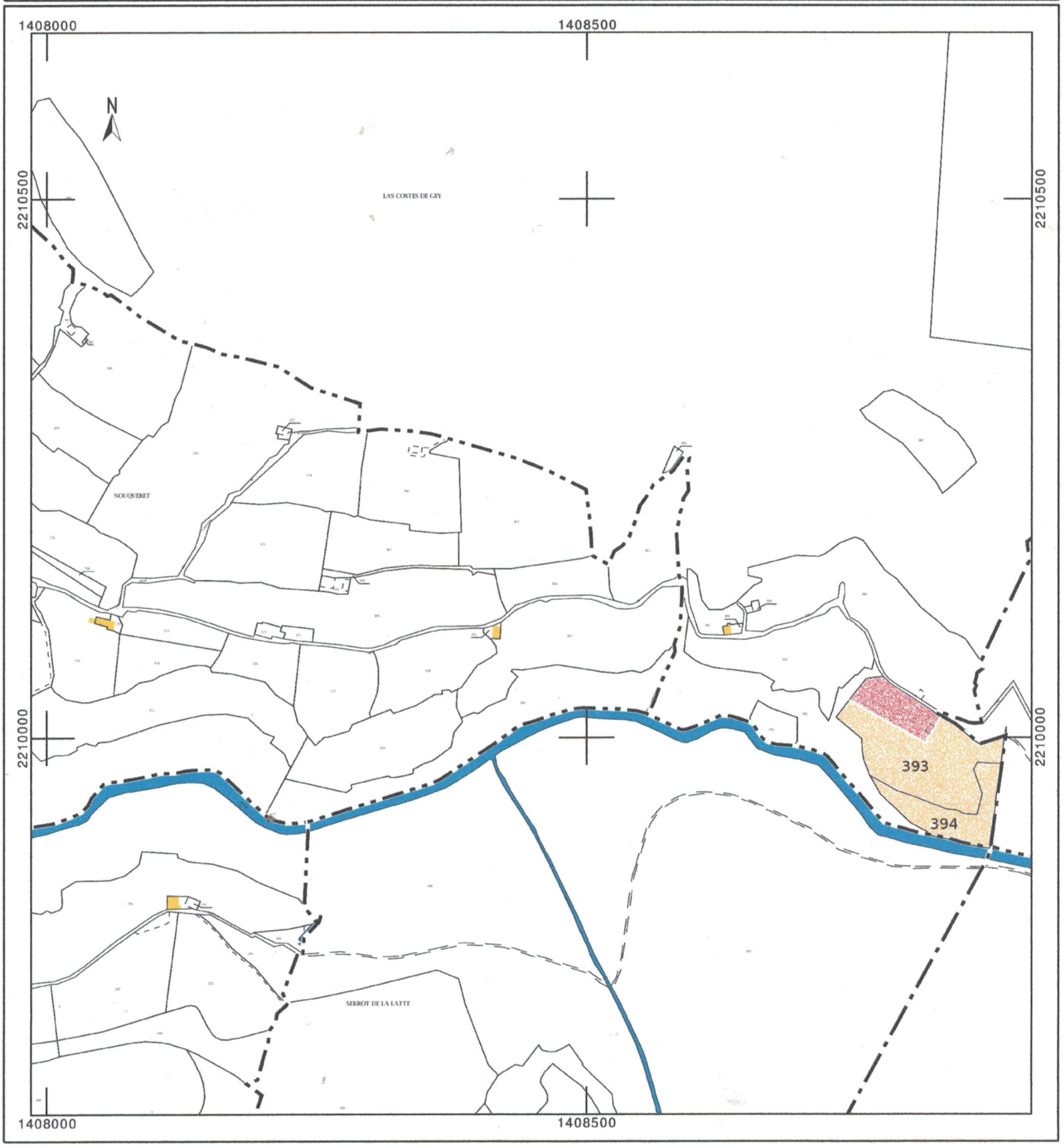
Parcellaire de la ferme Gey du GFAM BÉARN (zone2)

FOUGERAIE 393 (1/4 NW),
BOIS : 393 (3/4 SE), 394

Total parcellaire (zone1 + zone2)

PRÉ	7 ha - 64 a - 0 ca
GRANGE ET COUR	0 ha - 5 a - 80 ca
BOIS	3 ha - 51 a - 20 ca
TOTAL	11 ha - 21 a - 0 ca

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
PAU
6, rue d' Orléans 64016
64016 PAU Cedex
tél. 05.59.98.68.78 -fax 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr