

## Barème indicatif de la valeur vénale moyenne des terres agricoles en 2011

Chiffres publiés dans le Journal Officiel du 14 juillet 2012 et du 1<sup>er</sup> septembre 2012  
(arrêté du 5 juillet 2012 portant sur la fixation du barème indicatif de la valeur  
vénale moyenne des terres agricoles en 2011).

Les prix indiqués, à l'exception de ceux des vignes, sont calculés sur la base des valeurs des transactions. Ils reflètent ainsi l'état du marché. Les chiffres correspondent à la moyenne en euros des prix de marchés enregistrés après avoir éliminé les 10 % de transactions les moins chers et les 10 % de transactions les plus chers. Les prix incluent les acquisitions concernant les parcelles de plus de 70 ares, ne comprenant pas de bâtiment, dont la destination agricole est certaine et dont la nature cadastrale est en terre ou pré.

Le prix des terres et des prés non bâtis à vocation agricole varie bien évidemment en fonction de leurs caractéristiques, c'est-à-dire de la surface, de la situation géographique, du caractère libre ou loué du bien, de la qualité agronomique...

Enfin, il faut souligner que les prix sont donnés à titre indicatif pour chaque région agricole. Il convient donc de se renseigner auprès des notaires, de la SAFER, qui connaissent les prix pratiqués sur telle ou telle commune.

|   | 2011 (en € / ha)            |           |        |        |
|---|-----------------------------|-----------|--------|--------|
|   | Rappel<br>Dominante<br>2010 | Dominante | Minima | Maxima |
| <b>Terres labourables et prairies naturelles libres</b> |                             |           |        |        |
| Brandes et Confins granitiques du Limousin              | 3 120                       | 3 200     | 1 310  | 5 570  |
| Plaine de Loudun, Richelieu, Châtelleraut               | 4 070                       | 4 300     | 1 570  | 7 930  |
| Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois                | 4 020                       | 4 010     | 1 760  | 6 120  |
| Gâtine  | 3 770                       | 3 970     | 2 250  | 6 260  |
| Terres rouges à châtaigniers                            | 4 470                       | 4 760     | 1 160  | 8 040  |
| <b>Terres labourables et prairies naturelles louées</b> |                             |           |        |        |
| Brandes et Confins granitiques du Limousin              |                             | 2 730     | 1 400  | 4 670  |
| Plaine de Loudun, Richelieu, Châtelleraut               |                             | 3 650     | 1 890  | 5 370  |
| Plaine de Thouars, Moncontour, Saumurois                |                             | 3 310     | 2 150  | 4 150  |
| Gâtine  |                             | 3 240     | 2 070  | 6 290  |
| Terres rouges à châtaigniers                            |                             | 3 950     | 1 870  | 5 780  |
| <b>Vignes</b>   |                             |           |        |        |
| Saumur  |                             | 14 000    | 7 000  | 18 000 |
| Vins du Haut Poitou                                     |                             | 6 000     | 5 000  | 9 000  |

Laetitia CALVO - Juriste  
Septembre 2012