

**Annexe II**

**EVALUATION DE LA VALEUR LOCATIVE DES VIGNES**

		Ilot 1		Ilot 2		Ilot 3		
N° de parcelle par ilot								
Superficie par ilot								Superficie totale :
CRITERES	POINTS /100	ETAT DES LIEUX	Note	CONSTAT DES LIEUX	Note	CONSTAT DES LIEUX	Note	
<b>Qualité du terroir/exposition/situation de la parcelle :</b>								
Catégorie :								
- 4 <sup>ème</sup> côte	0							
- 2 <sup>ème</sup> cote et 3 <sup>ème</sup> cote	2							
- 1 <sup>ère</sup> cote	4							
Accès :								
- Accès difficile								
- Accès moyen	0							
- Accès facile (entrée 6 m, chemin 3.50m, pente <25%)	1 4							
Surface de l'ilot :								
- < 1.50 ha	0							
- De 1.50 à 5 ha	3							
- > 5 ha	6							
Présence de boisement et d'habitat :								
- < 50 m	0							
- > 50 m	4							
	Sous-total /18							

**Encépagement :**

1 En zone AOC, les parcelles peuvent prétendre à une évaluation en AOC

1-a-pour les rouges

Les cépages présents permettent de produire de l'AOC Gaillac dans le cadre du décret (respect des taux d'encépagement, de la densité,...)

Sous-total /30

Les Cépages présents ne permettent pas de produire de l'AOC Gaillac dans le cadre du décret (respect des taux d'encépagement, de la densité,...) mais les surfaces viennent conforter l'îlot viticole du fermier, qui cumulées ont la capacité de produire de l'AOC Gaillac.

Sous-total /20

Les cépages présents ne permettent pas de produire de l'AOC Gaillac dans le cadre du décret (respect des taux d'encépagement, de la densité,...). Les parcelles sont évaluées selon le point 2.

1-b-pour les blancs

Sous-total /30

Présence des cépages principaux suivants :

- Mauzac
- Muscadelle
- Len de l'El

Sous-total /20

Présence d'un ou plusieurs cépages complémentaires :

- Sauvignon
- Ondenc
- Semillon

2 Hors zone AOC ou en zone AOC pour les cépages non AOC

2-a-Présence d'un ou plusieurs des cépages principaux suivants :

- Cabernet Franc
- Cabernet sauvignon

<b>Age de la plantation :</b> - + de 20 ans - De 12 à 20 ans - De 5 à 12 ans  Sous-total /16	0 8 16							
<b>Etat général (pourcentage de pieds manquants ou malades par rapport à la densité de plantation) :</b> - > 10% - De 5% à 10% - < 5%  Sous-total /20	0 10 20							
<b>Commodité d'exploitation :</b>  Palissage : - Mauvais - Moyen - Bon (Plan relevé et hauteur de feuillage cf conditions cahier des charges)  Ecartement entre les rangs : - ≤ 2 m - Entre 2 m et 2,20 m - ≥ 2,20 m  Irrigation : - Mauvais - Bon  Sous-total /16	0 3 6  0 3 6  0 4							
<b>Nombre total de points par ha</b>								
<b>Nombre de points par ilot</b>								<b>Total points :</b>
<b>Moyenne pondérée :</b>								