B. Pâturage.

| | | |
|---|---|---|
| 1° Production végétale. . . . | 20,919 fr. | 75 c. |
| 2° Production animale. . . . | 4,596 | |
| 3° Féculerie. . . . . | 800 | |
| Total des recettes nettes. . | 26,315 fr. | 75 c. |

## SECTION III. — *Évaluation du prix de location du domaine.*

Nous supposons que le fermier, dans le bail qu'il passera du domaine en question et qui sera de 18 ou 21 ans, est chargé des réparations et des assurances foncières qui ont déjà été en partie mises à la charge de la production dans les calculs précédens ainsi que de l'impôt foncier, et qu'il se propose de faire sur le fonds des améliorations propres à augmenter les recettes ou à diminuer les frais. Ceci posé, il ne s'agit maintenant, pour évaluer le fermage ou prix de location du domaine, que de faire le total de certains frais généraux qui pèsent sur la production en général dans l'un ou l'autre système économique de culture.

### § Ier. — *Évaluation des frais généraux*

A. Stabulation permanente.

| | | |
|---|---|---|
| 1° *Entretien de divers objets immobiliers* qui ne sont à la charge d'aucun service particulier, comme chemins ruraux, clôtures, fossés, puits, citernes, bassins, réservoirs, puisards, bassins à purin, etc., 1 p. 0/0 de leur valeur capitale. . . . . | 60 fr. | c. |
| 2° *Réparations locatives* estimées par an à. . . . . | 50 | |
| 3° *Entretien d'objets mobiliers*, tels que pompe à incendie, instrumens de pesage ou mesurage, etc., qui n'appartiennent à aucun compte particulier, évalués à. . . . . | 25 | |

*Nota.* L'entretien des autres objets mobiliers est compris dans le prix du travail des serviteurs ou des animaux.

| | | |
|---|---|---|
| 4° *Améliorations foncières*, somme annuelle qu'on se propose d'y consacrer. . . . . | 800 | |
| 5° *Assurances contre la grêle et le feu du ciel* pour les récoltes, 3/4 p. 0/0 de leur valeur brute.. . . | 226 | |
| 6° *Assurances sur la vie des bestiaux* (sur un cheptel de 8 chevaux, 22 bœufs de trait, 75 vaches ou veaux, 3 taureaux, évalués à 24,000 fr.), à 2 p. 0/0 du capital. | 480 | |
| 7° *Frais d'administration*, 1 1/2 de la recette nette. . . . . | 430 | |
| 8° *Frais de conservation, de chargement et de transport* des récoltes de grains sur les marchés pour une distance moyenne de 8 kilom. (2 lieues), à 4 p. 0/0 de leur valeur brute. . . . . | 1,120 | |
| 9° *Intérêts du capital circulant*, évalué à 40,000 fr., à 5 p. 0/0 . . | 2,000 | |
| *A reporter* | 5 191 | |

| | | |
|---|---|---|
| *Report* | 5,191 | fr. |
| 10° *Contribution foncière*, cadastrée à. . . . . | 1,846 | |
| 11° *Contribution personnelle et mobilière*, centimes additionnels, charges communales, etc., suivant le rôle des contributions. . . . . | 280 | |
| 12° *Bénéfices de l'entrepreneur*, portés à 6 p. 0/0 de son capital d'exploitation ou de 70,000 fr. . | 4,200 | |
| 13° *Dépenses imprévues* et frais pour couvrir les chances de mauvaises récoltes, invasions, catastrophes, accidens divers, 2 p. 0/0 du capital d'exploitation. . . . . | 1,400 | |
| Total des frais généraux. . | 12,917 | |

B. Pâturage.

En faisant les mêmes calculs pour le système du pâturage et en observant que le capital d'exploitation n'est ici que de 60,000 fr., que le poids des récoltes à transporter est moindre, les bâtimens, les frais d'administration moins considérables, etc., on n'aura pour frais généraux que. . . . . 12,123 fr. 35 c

### § II. — *Évaluation du prix du fermage.*

A. Stabulation permanente

| | | |
|---|---|---|
| Dans ce système la recette est de | 28,702 fr. | 75 c. |
| Les frais généraux de. . . . | 12,917 | |
| Reste pour le prix du fermage. | 15,785 fr. | 75 c. |

B. Pâturage.

| | | |
|---|---|---|
| Dans ce système la recette nette est de . . . . . | 26,315 fr. | 75 c. |
| Les frais généraux de. . . . | 12,123 | 35 |
| Reste pour le prix du fermage | 14,192 fr. | 40 c. |

## SECTION IV. — *Évaluation du prix d'acquisition du domaine.*

Dans le système de la stabulation permanente le revenu net foncier du domaine est de 15,785 fr. 25 c.

| | | |
|---|---|---|
| Cette somme, capitalisée à 5 p. 0/0, donne. . . . . | 315,715 fr. | c. |
| Les bâtimens d'exploitation, ceux d'habitation et de la féculerie, estimés d'après les principes de la page 350, sont d'une valeur de . . | 12,435 | |
| Total du prix du fonds. . . | 328,150 fr. | c. |
| Si on acquérait en outre le mobilier et le cheptel, on aurait de plus : | | |
| 1° Pour le mobilier de la ferme et le matériel de la féculerie, évalués ainsi qu'il a été dit. . . . | 9,375 | |
| 2° Pour le cheptel. . . . . | 17,233 | |
| Total du prix du fonds et de l'inventaire . . . . . | 354,758 fr. | c. |

Dans le système du pâturage, les mêmes calculs conduiraient, pour le prix du fonds, à 296,285 fr. c.

Et pour le prix du fonds et de l'inventaire à. . . . . 322,791

Ainsi, dans l'exemple que nous avons choisi et dans les conditions où nous supposons que se trouve le domaine, le système du pâturage, malgré qu'il donne