

Dossier de vente : Situé à Onville, Bayonville-sur-Mad et Vandelainville.
(Meurthe-et-Moselle) 54890, FRANCE – 83 ha 95 a 77 ca.

1) *Description :*

Lot indivisible regroupant 5 parcelles agricoles attenantes réparties sur trois communes françaises.

A : Meurthe-et-Moselle, Onville, Section A : n° 86 – Lieudit : Petits Angles

B : Meurthe-et-Moselle, Bayonville-sur-Mad, Section A : n°13, 14 et 534 – Lieudit : Mazagran

C : Meurthe-et-Moselle, Vandelainville, Section A : n°1 – Lieudit : Fonds de Gorze

Les vendeurs déclarent que le bien sera libre d'occupation à compter du 31/12/2027.

2) *Détails :*

Type de lot : **Agricole**

Superficie cadastrée du lot : **83 ha 95 a 77 ca**

Plan local d'urbanisme / Affectation au plan de secteur / PAG : **Zone agricole**

Complément type de bail : **Libre d'occupation agricole au 31/12/2027**

Latitude : **49.03486**

Longitude : **5.99307**

Natura 2000 : **Non**

Essences : **Terre agricole**

3) Photos :

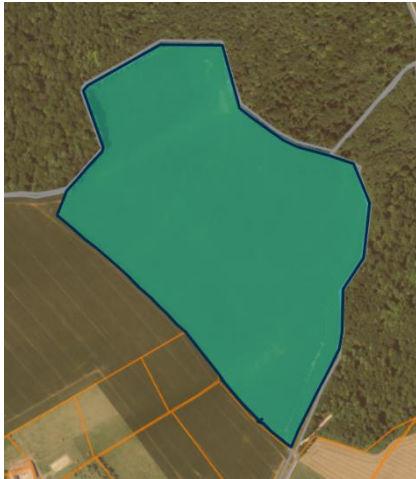
A : vue du drone



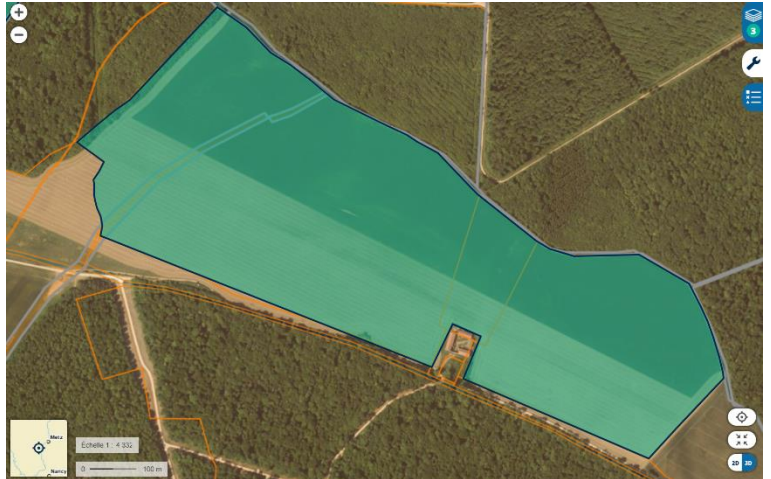
B : vue au sol



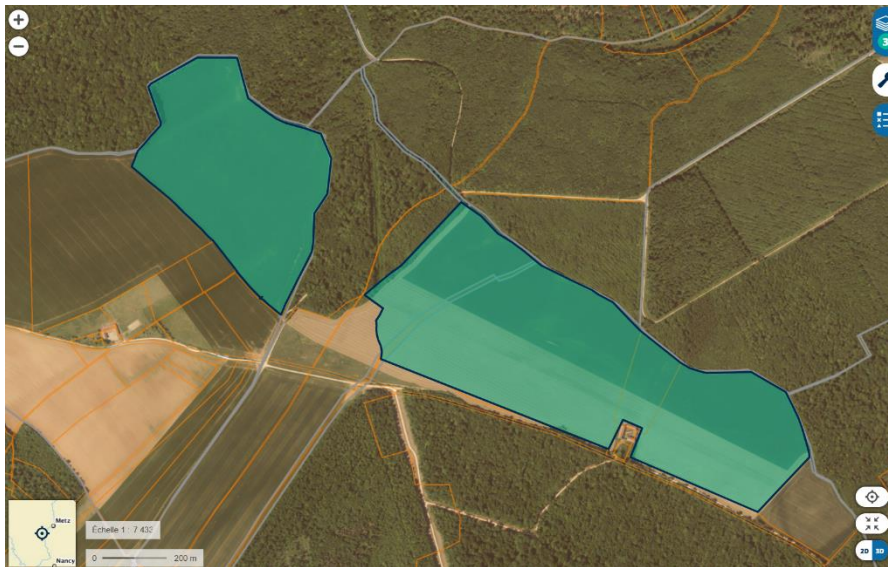
C : vue sur le Géoportail



27 ha 99 a 17ca



55 ha 96 a 60 ca



83 ha 95 a 77 ca

Rapport d'essai Culture

TCU

Rapport d'essai 260217T2601644TCUR080_TCU

Année : 2026 N° : 1644

Date d'arrivée : 30/03/2026

Date de création du bulletin : 28/04/2026

Renseignements et prélèvement

le 26/03/2026 par Biens Ruraux sarl

Type de Sol : Léger

Biens Ruraux sarl
12 Ellerstrooss
LU-8526 COLPACH-BAS

Culture à venir: 3 Légumineuse (Trèfle Luzerne)

GeolD : Référence Client (lieu dit) : "Zone Oeust" 28 ha

Résultats de l'analyse

Appréciations

Avis de fumure

Chaulage.

| Résultats de l'analyse | | Appréciations | Avis de fumure | | | Chaulage. |
|------------------------|----------------|---------------|---|---------------|----------------|--------------|
| # pH Eau | Labo. 7.9 | | D'après vos résultats, nous vous proposons l'avis de fumure suivant (valable pour 4 ans) à appliquer chaque année (en unité par ha) : | | | Pour 4 ans : |
| # pH KCl | Labo. 7.2 | Alcalin | Phosphore (P2O5) | Potasse (K2O) | Magnésie (MgO) | VN (CaO) |
| Carbone (COT) | NIR. 1.7 % | | 160 | 90.0 | 0 | 0 |
| Humus | NIR. 3.4 % | Très Faible | Pr. Temporaire : | 180.0 | 90.0 | 0 |
| Potassium | 25.0 mg/100g | Très riche | Maïs : | 160.0 | 40.0 | 0 |
| Phosphore | 0.9 mg/100g | Très faible | Céréale d'hiver : | 160.0 | 40.0 | 0 |
| Calcium | 2358.4 mg/100g | | Céréale de printemps : | 200.0 | 140.0 | 0 |
| Magnésium | 21.1 mg/100g | Très riche | Betterave : | 170.0 | 190.0 | 0 |
| Azote | ---- % | | P. de terre : | 140.0 | 0 | 0 |
| Rap C/N | ---- | | Colza : | | | |
| Rapport C/Argile | 1/ 19 | | Remarque : | | | |
| | | | 1 unité V.N. (Valeur neutralisante) équivaut à | | | |
| | | | 1 unité de CaO | | | |

| Fer (Fe) | Cuivre (Cu) | Zinc (Zn) | Manganèse (Mn) | Aluminium (Al) | Argile | CEC | Bore | Soufre |
|------------|-------------|------------|----------------|----------------|--------|--------------|------------|------------|
| ---- mg/kg | ---- mg/kg | ---- mg/kg | ---- mg/kg | ---- mg/kg | 33.5 % | ---- cmol/kg | ---- mg/kg | ---- mg/kg |

Remarques

- Potasse :** La teneur en K assimilable est très élevée. Nous vous conseillons la modération dans l'application des engrais potassiques. Il en est tenu compte dans l'avis de fumure Refaire une analyse dans 4 ans.
- Phosphore :** La teneur en P assimilable est faible à très faible. La fumure d'entretien a été majorée d'une fumure de redressement à maintenir pendant 4 ans.
- Magnésie :** La teneur en Mg assimilable est très élevée. Éviter tout apport d'engrais contenant de la magnésie.
- Rapport K/Mg :** Le rapport K/Mg est faible.
- Matière Organique:** Teneur très faible car le rapport C/Argile est très faible. Apports réguliers de MO fortement recommandés(fumiers, compost, engrais verts...).
- Chaulage :** Le PH est favorable. Aucun apport de chaux n'est à prévoir à court terme. Pour compenser les exportations annuelles de CaO (+-350 Kg/Ha), recourir à l'emploi d'engrais à réaction alcaline ou appliquer tous les 3 ans 1000 unités V.N./Ha.
- Ne pas dépasser la dose de 1500 unités V.N./ha/an.
- Ne pas appliquer de la chaux pour la culture de pomme de terre.

Responsable du Labo d'étude de la qualité

Ce rapport d'essai ne concerne que les objets soumis à l'essai. Ce rapport d'essai ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation du laboratoire. Lorsque le prélèvement n'a pas été réalisé par le laboratoire, les résultats s'appliquent à l'échantillon tel qu'il a été reçu. Le laboratoire n'engage pas sa responsabilité par rapport aux informations fournies par le client. Si une déclaration de conformité est émise, l'incertitude de mesure n'est pas prise en considération. Les incertitudes de mesure (pour les paramètres accrédités), sont disponibles sur simple demande. Vos résultats analytiques sont susceptibles d'être traités statistiquement de manière anonyme par le réseau REQUASUD dont nous sommes membres. Les coordonnées d'envoi sont fournies par le client. Le processus de traitement des réclamations de l'ASBL Centre de Michamps est mis à disposition des clients sur simple demande. Les réclamations peuvent être envoyées par mail à info@centredemichamps.be.

Listing des méthodes secteur « Sols – Fourrages »

1. Sols

- 1.1. **pH #** : détermination du pH H₂O et KCl suivant la norme ISO 10390 ou suivant la méthode dérivée de la norme ISO 10390 (automate pH)
- 1.2. **Carbone** : Méthode laboratoire Walkley Black ou méthode NIR
- 1.3. **Azote total** : méthode laboratoire Kjeldahl modifiée ou méthode NIR
- 1.4. **Majeurs et oligo-éléments échangeables – sols agricoles et horticoles** : extraction à l'acétate d'ammonium + EDTA à pH 4.65 suivant la méthode de Lakanen et Ervio 1971
- 1.5. **Majeurs et oligo-éléments échangeables – sols forestiers** : extraction au NH₄Cl pour K, Mg, Ca et Mn ; Extraction à l'acide citrique pour le P.
- 1.6. **Majeurs échangeables (K, Na, Ca et Mg) et oligo-éléments** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique dans la flamme
- 1.7. **Phosphore échangeable** : dosage par colorimétrie
- 1.8. **Éléments Trace Métallique (Cd #, Cr, Ni #, Cu #, Pb #, Zn #, As,...)** : extraction à l'eau régale suivant la méthode dérivée de la norme ISO 54321 sur sol broyé < 250 µm
- 1.9. **Éléments Trace Métallique (Cd #, Cr, Ni #, Cu #, Pb #, Zn #,...)** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique dans la flamme suivant la norme ISO 11047
- 1.10. **Mercuré #** : dosage par décomposition thermique suivant la norme EPA 7473
- 1.11. **Arsenic** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique avec générateur d'hydrures
- 1.12. **Capacité d'échange cationique (CEC)** : norme ISO 23470 – dosage spectrométrique du Cobalt ou méthode NIR
- 1.13. **Potentiel de minéralisation** : méthode par incubation anaérobie
- 1.14. **% d'argile** : méthode NIR
- 1.15. **Azote ammoniacal et nitrique – Sols** : méthode Skalar suivant la norme ISO 14256-2
- 1.16. **Détermination de la teneur pondérale en matière sèche et en eau #** : gravimétrie suivant la norme ISO 11465

2. Aliments pour animaux

- 2.1. **Majeurs totaux (K #, Na #, Ca #, P # et Mg #) et oligo-éléments** : minéralisation à l'acide nitrique après calcination à 450°C suivant une méthode dérivée de la norme ISO 6869
- 2.2. **Majeurs totaux (K #, Na #, Ca # et Mg #) et oligo-éléments** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique dans la flamme suivant une méthode dérivée la norme ISO 6869
- 2.3. **Phosphore total #** : dosage par colorimétrie suivant la norme ISO 6491
- 2.4. **Valeurs énergétiques** : méthode NIR
- 2.5. **Protéines totales (laboratoire)** : méthode Kjeldahl
- 2.6. **Cellulose (laboratoire)** : méthode de Weende
- 2.7. **Soufre** : extraction à l'acide perchlorique et dosage par turbidimétrie
- 2.8. **Chlore** : calcination et titration par le nitrate d'argent
- 2.9. **Nitrates et nitrites** : extraction à l'eau chaude et dosage par colorimétrie
- 2.10. **Matière sèche 105°C (laboratoire)** : séchage à 105°C jusqu'à poids constant
- 2.11. **Cendres totales (laboratoire)** : calcination à 450°C

3. Engrais de ferme et matières organiques

- 3.1. **Majeurs totaux (K, Na, Ca, P et Mg) et oligo-éléments** : minéralisation à l'acide nitrique après calcination à 450°C suivant une méthode dérivée de la norme ISO 6869
- 3.2. **Majeurs totaux (K, Na, Ca et Mg) et oligo-éléments** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique dans la flamme suivant une méthode dérivée la norme ISO 6869
- 3.3. **Phosphore total** : dosage par colorimétrie suivant la norme ISO 6491
- 3.4. **Azote total** : méthode Kjeldahl ou méthode NIR
- 3.5. **Azote ammoniacal** : extraction directe à l'eau + distillation ou méthode NIR
- 3.6. **Matières organiques** : méthode par perte au feu ou méthode NIR
- 3.7. **Cendres totales** : calcination à 450°C ou méthode NIR
- 3.8. **Caractérisation de la MO** : par minéralisation potentielle du carbone et/ou de l'azote (NF XP U44-163)

- Le sigle # signifie que le paramètre est accrédité suivant la norme ISO/IEC 17025. L'ASBL Centre de Michamps est accréditée par BELAC sous le numéro de certificat 138-TEST
- L'avis de fumure se trouvant sur le bulletin est donné hors accréditation
- Les données d'échantillonnage sont disponibles sur simple demande
- Les résultats (hors azote ammoniacal et nitrique) d'un échantillon de sol sont donnés sur sol séché, broyé et tamisé

Rapport d'essai Culture

TCU

Rapport d'essai 260217T2601643TCUR080_TCU

Année : 2026 N° : 1643

Date d'arrivée : 30/03/2026

Date de création du bulletin : 28/04/2026

Renseignements et prélèvement

le 26/03/2026 par Biens Ruraux sarl

Type de Sol : Léger

Biens Ruraux sarl

12 Ellerstrooss

LU-8526

COLPACH-BAS

Culture à venir: 3 Légumineuse (Trèfle Luzerne)

GeolD : Référence Client (lieu dit) : "Zone Est" 56 ha

Résultats de l'analyse

Appréciations

Avis de fumure

Chaulage.

| Résultats de l'analyse | | Appréciations | Avis de fumure | | | Chaulage. |
|------------------------|----------------|---------------|---|---------------|----------------|--------------|
| # pH Eau | Labo. 7.9 | | D'après vos résultats, nous vous proposons l'avis de fumure suivant (valable pour 4 ans) à appliquer chaque année (en unité par ha) : | | | Pour 4 ans : |
| # pH KCl | Labo. 7.1 | Alcalin | Phosphore (P2O5) | Potasse (K2O) | Magnésie (MgO) | VN (CaO) |
| Carbone (COT) | NIR. 2.0 % | | 150 | 120.0 | 0 | 0 |
| Humus | NIR. 4.0 % | Très Faible | Pr. Temporaire : | 170.0 | 120.0 | 0 |
| Potassium | 20.9 mg/100g | Riche | Maïs : | 150.0 | 70.0 | 0 |
| Phosphore | 1.0 mg/100g | Très faible | Céréale d'hiver : | 150.0 | 70.0 | 0 |
| Calcium | 1622.5 mg/100g | | Céréale de printemps : | 190.0 | 170.0 | 0 |
| Magnésium | 17.0 mg/100g | Très riche | Betterave : | 160.0 | 220.0 | 0 |
| Azote | ---- % | | P. de terre : | 130.0 | 20.0 | 0 |
| Rap C/N | ---- | | Colza : | | | 0 |
| Rapport C/Argile | 1/ 16 | | Remarque : | | | |
| | | | 1 unité V.N. (Valeur neutralisante) équivaut à | | | |
| | | | 1 unité de CaO | | | |

| Fer (Fe) | Cuivre (Cu) | Zinc (Zn) | Manganèse (Mn) | Aluminium (Al) | Argile | CEC NIR. | Bore | Soufre |
|------------|-------------|------------|----------------|----------------|--------|--------------|------------|------------|
| ---- mg/kg | ---- mg/kg | ---- mg/kg | ---- mg/kg | ---- mg/kg | 32.4 % | 15.4 cmol/kg | ---- mg/kg | ---- mg/kg |

Remarques

- Potasse :** La teneur en K assimilable est élevée. Nous vous conseillons la modération dans l'application des engrais potassiques pendant 4 ans. Il en a été tenu compte dans l'avis de fumure.
! Ne pas dépasser la dose de 300 unités de K2O/ha
- Phosphore :** La teneur en P assimilable est faible à très faible.
La fumure d'entretien a été majorée d'une fumure de redressement à maintenir pendant 4 ans.
- Magnésie :** La teneur en Mg assimilable est très élevée.
Éviter tout apport d'engrais contenant de la magnésie.
- Rapport K/Mg :** Le rapport K/Mg est faible.
- Matière Organique:** Teneur très faible car le rapport C/Argile est très faible.
Apports réguliers de MO fortement recommandés(fumiers, compost, engrais verts...).
- Chaulage :** Le PH est favorable. Aucun apport de chaux n'est à prévoir à court terme.
Pour compenser les exportations annuelles de CaO (+-350 Kg/Ha), recourir à l'emploi d'engrais à réaction alcaline ou appliquer tous les 3 ans 1000 unités V.N./Ha.
- Ne pas dépasser la dose de 1500 unités V.N./ha/an.
- Ne pas appliquer de la chaux pour la culture de pomme de terre.

Responsable du Labo d'étude de la qualité

Ce rapport d'essai ne concerne que les objets soumis à l'essai. Ce rapport d'essai ne doit pas être reproduit, sinon en entier, sans l'autorisation du laboratoire. Lorsque le prélèvement n'a pas été réalisé par le laboratoire, les résultats s'appliquent à l'échantillon tel qu'il a été reçu. Le laboratoire n'engage pas sa responsabilité par rapport aux informations fournies par le client. Si une déclaration de conformité est émise, l'incertitude de mesure n'est pas prise en considération. Les incertitudes de mesure (pour les paramètres accrédités), sont disponibles sur simple demande. Vos résultats analytiques sont susceptibles d'être traités statistiquement de manière anonyme par le réseau REQUASUD dont nous sommes membres. Les coordonnées d'envoi sont fournies par le client. Le processus de traitement des réclamations de l'ASBL Centre de Michamps est mis à disposition des clients sur simple demande. Les réclamations peuvent être envoyées par mail à info@centredemichamps.be.

Listing des méthodes secteur « Sols – Fourrages »

1. Sols

- 1.1. **pH #** : détermination du pH H₂O et KCl suivant la norme ISO 10390 ou suivant la méthode dérivée de la norme ISO 10390 (automate pH)
- 1.2. **Carbone** : Méthode laboratoire Walkley Black ou méthode NIR
- 1.3. **Azote total** : méthode laboratoire Kjeldahl modifiée ou méthode NIR
- 1.4. **Majeurs et oligo-éléments échangeables – sols agricoles et horticoles** : extraction à l'acétate d'ammonium + EDTA à pH 4.65 suivant la méthode de Lakanen et Ervio 1971
- 1.5. **Majeurs et oligo-éléments échangeables – sols forestiers** : extraction au NH₄Cl pour K, Mg, Ca et Mn ; Extraction à l'acide citrique pour le P.
- 1.6. **Majeurs échangeables (K, Na, Ca et Mg) et oligo-éléments** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique dans la flamme
- 1.7. **Phosphore échangeable** : dosage par colorimétrie
- 1.8. **Éléments Trace Métallique (Cd #, Cr, Ni #, Cu #, Pb #, Zn #, As,...)** : extraction à l'eau régale suivant la méthode dérivée de la norme ISO 54321 sur sol broyé < 250 µm
- 1.9. **Éléments Trace Métallique (Cd #, Cr, Ni #, Cu #, Pb #, Zn #,...)** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique dans la flamme suivant la norme ISO 11047
- 1.10. **Mercuré #** : dosage par décomposition thermique suivant la norme EPA 7473
- 1.11. **Arsenic** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique avec générateur d'hydrures
- 1.12. **Capacité d'échange cationique (CEC)** : norme ISO 23470 – dosage spectrométrique du Cobalt ou méthode NIR
- 1.13. **Potentiel de minéralisation** : méthode par incubation anaérobie
- 1.14. **% d'argile** : méthode NIR
- 1.15. **Azote ammoniacal et nitrique – Sols** : méthode Skalar suivant la norme ISO 14256-2
- 1.16. **Détermination de la teneur pondérale en matière sèche et en eau #** : gravimétrie suivant la norme ISO 11465

2. Aliments pour animaux

- 2.1. **Majeurs totaux (K #, Na #, Ca #, P # et Mg #) et oligo-éléments** : minéralisation à l'acide nitrique après calcination à 450°C suivant une méthode dérivée de la norme ISO 6869
- 2.2. **Majeurs totaux (K #, Na #, Ca # et Mg #) et oligo-éléments** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique dans la flamme suivant une méthode dérivée la norme ISO 6869
- 2.3. **Phosphore total #** : dosage par colorimétrie suivant la norme ISO 6491
- 2.4. **Valeurs énergétiques** : méthode NIR
- 2.5. **Protéines totales (laboratoire)** : méthode Kjeldahl
- 2.6. **Cellulose (laboratoire)** : méthode de Weende
- 2.7. **Soufre** : extraction à l'acide perchlorique et dosage par turbidimétrie
- 2.8. **Chlore** : calcination et titration par le nitrate d'argent
- 2.9. **Nitrates et nitrites** : extraction à l'eau chaude et dosage par colorimétrie
- 2.10. **Matière sèche 105°C (laboratoire)** : séchage à 105°C jusqu'à poids constant
- 2.11. **Cendres totales (laboratoire)** : calcination à 450°C

3. Engrais de ferme et matières organiques

- 3.1. **Majeurs totaux (K, Na, Ca, P et Mg) et oligo-éléments** : minéralisation à l'acide nitrique après calcination à 450°C suivant une méthode dérivée de la norme ISO 6869
- 3.2. **Majeurs totaux (K, Na, Ca et Mg) et oligo-éléments** : dosage par spectrométrie d'absorption atomique dans la flamme suivant une méthode dérivée la norme ISO 6869
- 3.3. **Phosphore total** : dosage par colorimétrie suivant la norme ISO 6491
- 3.4. **Azote total** : méthode Kjeldahl ou méthode NIR
- 3.5. **Azote ammoniacal** : extraction directe à l'eau + distillation ou méthode NIR
- 3.6. **Matières organiques** : méthode par perte au feu ou méthode NIR
- 3.7. **Cendres totales** : calcination à 450°C ou méthode NIR
- 3.8. **Caractérisation de la MO** : par minéralisation potentielle du carbone et/ou de l'azote (NF XP U44-163)

- Le sigle # signifie que le paramètre est accrédité suivant la norme ISO/IEC 17025. L'ASBL Centre de Michamps est accréditée par BELAC sous le numéro de certificat 138-TEST
- L'avis de fumure se trouvant sur le bulletin est donné hors accréditation
- Les données d'échantillonnage sont disponibles sur simple demande
- Les résultats (hors azote ammoniacal et nitrique) d'un échantillon de sol sont donnés sur sol séché, broyé et tamisé