

Vente d'une exploitation en céréales bio et production de pain

dans le Dévoluy

Offre N° : OA005180004

BIO

Localisation

Département : Hautes-alpes

L'exploitation est située à l'entrée du massif touristique du Dévoluy, en bordure de la route principale, à 1400 m d'altitude. Ecole, collège et tous services à 15 mn (ramassage scolaire devant la maison). Station de ski à 5 mn, avec pôle médical ouvert à l'année.

Contexte

Cette exploitation de montagne est spécialisée en production de céréales panifiables et en fourrages en agriculture biologique. Une activité de fabrication de pain et de farine y est développée depuis 8 ans. 2 personnes, l'exploitante et son conjoint, travaillent en permanence sur la structure. Un saisonnier intervient deux mois pendant l'été.

La transmission est liée à un souhait de reconversion d'activité.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Tout en vente

Activité : Culture, Culture de cereales. Agrotourisme, circuits courts, Transformation. Agrotourisme, circuits courts, Vente directe.

SAU : 48,00 ha

Logement repreneur : Compris dans l'offre, situé sur l'exploitation

Description :

- Foncier : 46 ha au total. 26 ha de terres (14 en propriété, 12 en location et à l'irrigation), 8 ha de prés en propriété, 12 ha de landes en propriété.
- Bâtiment d'exploitation : 950 m² au total. Bâtiments en dur, adaptés aux conditions climatiques locales : deux ateliers de transformation : meunerie, fournil aménagé et local de vente. Stockage du matériel, des céréales et des fourrages. La plupart des bâtiments d'exploitation sont récents voire neufs.
- Matériel : Parc matériel complet et en très bon état : 2 tracteurs dont un récent, matériel de travail du sol, matériel de fenaison, bennes et remorques. Broyeur et épareuse. Matériel de déneigement. Matériel de meunerie et de panification, cellules à grain.
- Aides PAC : Aides découplées de la PAC; Indemnité compensatoire aux Handicaps Naturels (ICHN), zone de haute montagne
- Immobilier non agricole : sur le site de l'exploitation, grand logement de 200 m² habitables, à louer, comprenant une grande pièce à vivre, cuisine, 4 chambres. Loyer : 500 euros/mois hors charges (chauff. Central bois/fioul).

Conditions de reprise

-Vente des terres agricoles, des bâtiments d'exploitation, du laboratoire, du fournil et du matériel de transformation.

-Possibilité d'acheter les tracteurs et le matériel agricole présent sur l'exploitation.

Possibilité de location d'un logement de grande capacité situé à proximité de l'exploitation.

Location de 9 ha de terres appartenant à un autre propriétaire.

Profil candidat recherché

Candidats motivés et ayant une expérience de paysan boulanger et éventuellement en élevage caprin ou ovin avec transformation fromagère.

Cette offre permet de reprendre clé en main une exploitation en production de pain fermier en rythme de croisière pouvant être diversifiée en élevage, la situation géographique permettant une très bonne valorisation des produits sur site. 3 à 4 associés pourraient vivre décemment de ces activités.

Observations

La structure d'exploitation dispose d'un réel potentiel pour mettre en place un élevage de chèvres laitières avec transformation fromagère et valorisation sur les circuits courts de distribution. L'absence de production de fromages fermiers de chèvre sur le territoire rend cette orientation d'autant plus crédible.

Potential également pour développer l'accueil à la ferme (forte demande du public pour visites, ateliers, stages...).

Observation concernant le prix.

Terres, Structure d'exploitation et matériel de meunerie et panification : 660 000 euros

Tracteurs et matériel agricole : 214 000 euros (option d'achat)

Commercialisation

90 % du chiffre d'affaires est réalisé sur la ferme, le reste auprès de professionnels locaux. Développement en cours dans le secteur de la restauration traditionnelle et collective.

Prix de cession

660 000 €

Contact

Chambre d'Agriculture des Hautes-Alpes

Philippe ALLEC

04 92 52 53 00

philippe.allec@hautes-alpes.chambagri.fr



Publiée le 12 septembre 2018