

A VENDRE Bâtiments Maison + Parcelles REGION - OUEST AVEYRON

IDEAL POUR MARAICHAGE ET VOLAILLES FERMIERES

Offre N° : RDI 12 1786

Localisation

Département : Aveyron

Exploitation située dans le canton Villeneuvois et Villefranchois à 11 km de Villefranche de Rouergue, 25 km de Décazeville et 50 km de Rodez, en bordure de route départementale et à proximité de Lanuéjols. Elle est à 500 m d'altitude. L'autoroute A20 est à 55 km et l'A75 à 100 km du site.

Contexte

Petit parcellaire à louer.

Des bâtiments d'élevage avec parcelles attenantes plus la maison d'habitation sont à vendre.

Le lac d'irrigation sera mis à disposition.

Situation propice à de l'activité maraîchère et à l'élevage de volailles fermières.

Structure qui conviendrait pour un projet bio et vente directe.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Majoritairement à la vente

Activité : Culture, Maraichage. Culture, Legumes de plein champs. Elevage, Elevage de volailles plein air / fermiere.

SAU : 7,30 ha

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

Description : Parcellaire à l'entretien en conduite herbe sans engrais ni pesticide, bâtiments inoccupés. Accessibilité aux parcelles facile, proximité de la départementale D1: accessibilité favorable pour la vente directe.

- Foncier : 3.50 ha SAU à vendre et 4 ha à louer, terres plates et vallonnées très saines de type Ségala profond (schistes, pH=6.5) , 3 lots dont un attenant aux bâtiments et les autres à 250 m.
 - La parcelle de 1.50 ha comporte un lac d'irrigation de 20 000 m³ (60 ares) alimenté par plusieurs sources et équipé d'un compteur électrique pour l'irrigation. La partie travaillable pour 0.70 ha a peu de dénivelé et est enherbée en prairie de longue durée. Exposition nord-est. Terre légère facile à travailler, sol profond et frais l'été. Propice au maraichage.
 - L'autre parcelle de 3.80 ha à louer est légèrement dénivelée, à 250m du lac et conduite en prairie de longue durée. Une canalisation enterrée permet son irrigation grâce au lac. Exposition Sud en bordure de la départementale en direction de Villefranche de Rouergue. Propice au maraichage.
 - Un lot de 2 parcelles de 2.80 ha plus pentues mais à bon potentiel (terres profondes, fraîches) sont proposées à la vente avec les bâtiments d'élevage attenants. Présence d'une source et possibilité d'accéder à l'eau de la ville. Ce parcellaire conviendrait à un projet bio de type maraichage et élevage de volailles fermières en vente directe.
- Cheptel : Pas de cheptel , ferme ayant accueilli anciennement des bovins et des porcins
- Plantation : 7.30 ha de prairies de longue durée conduites sans engrais
- Bâtiments d'exploitation : Hangar ouvert de 3500 m³ pour 560 m²
 - Une ancienne porcherie de 75 m²
 - Une serre de 22 x 9.30 soit 205 m⁵ pouvant accueillir de la volaille
 - une grange à rénover
 - La maison d'habitation de 130 m² sur 2 étages sera à rénover
- Matériel : Pas de matériel ni d'équipement d'irrigation à vendre.
 - Possibilité pour le candidat d'adhérer à la CUMA locale équipée d'un tracteur avec tout le matériel de travail du sol.
- Environnement socio économique : Fort potentiel économique local avec les marchés de Villefranche de Rouergue,

Villeneuve ou directement à la ferme en vente directe car site très bien situé et accès facile. Présence de magasins de vente de produits locaux à Villefranche de Rouergue.

Pour le candidat et sa famille, l'école primaire (80 enfants) est à 3 km (ramassage scolaire) ainsi que les commerces de proximité avec un bourg de 960 habitants. Les collèges et lycées sont situés à 11 km à Villefranche de Rouergue

La localisation de ce site est favorable à l'accès à l'emploi : Villefranche de Rouergue 11 km, Decazeville 28 km et Figeac 33 km. Possibilité d'acheter la maison d'habitation à rénover (120 m2, 3 chambres et une petite dépendance). DPE en cours d'estimation

Conditions de reprise

La maison d'habitation et les bâtiments d'élevage avec ses parcelles attenantes sont à vendre.

Une parcelle de 3.80 ha est proposée à la vente aussi.

Le montant de la vente est en cours d'estimation.

Profil candidat recherché

Candidat motivé par les cultures maraîchères de plein champ ou sous serre et / ou la production de volailles fermières

Goût certain pour le contact clientèle avec la vente directe à organiser

Commercialisation

Marchés hebdomadaires locaux, magasins collectifs sur Villefranche de Rouergue

Prix de cession

Prix en cours d'estimation

Contact

Chambre d'Agriculture de l'Aveyron

Aline REY Conseillère RDI

05 65 73 77 77 - 05 65 73 79 18

aline.rey@aveyron.chambagri.fr



Publiée le 16 aout 2022