

VENTE PETITE EXPLOITATION VALLEE DORDOGNE

Possibilité reconversion bio

Offre N° : 024190022

Localisation

Département : Dordogne

L'exploitation est située dans la plaine de la vallée de la Dordogne, à mi-chemin entre Bergerac et Sainte Foy la Grande
Un chemin d'accès indépendant éloigne la propriété des autres habitations et permet de mettre en place une activité agricole

Contexte

Les enfants de l'ancien exploitant veulent vendre ce bien car ils n'habitent pas sur place
Ils aimeraient que cette vente soit le support d'un projet d'installation en agriculture

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Tout en vente

Activité : Viticulture, Cave cooperative. Culture, Prairies permanentes. Culture, Culture de cereales.

SAU : 7,20 ha

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

Description : Une partie des parcelles (céréales+ vignes) est louée à un fermier voisin
le reste des surfaces agricoles est en prairie ainsi qu'une ancienne peupleraie

- Foncier : 7.2 ha + 2.4 ha de bois
Puits présent devant la maison et permettant d'irriguer
- Plantation : 0.8320 ha de vignes AOC Bergerac
- Bâtiment d'exploitation : Ancien séchoir à tabac en bois sur terre battue, en mauvais état, offert dans le lot
Pas d'autre bâtiment agricole indépendant de la maison
Attenant à la maison d'habitation : Ancien chai à barriques (barriques bois +garde vin) + ancienne grange utilisée comme remise et garage +grenier, soit 166 m² de dépendances
- Matériel : Anciens outils et outillage, à voir si intérêt
- Aides PAC : Tout nouvel installé est éligible pour demander des droits à paiement à la réserve nationale
Ces droits à paiement seront la base de calcul de sa PAC
- Immobilier non agricole : Maison d'habitation habitable, à rafraîchir au goût du jour = 145 m² sur 2 niveaux
Rez de chaussée : Cuisine, salle à manger, 1 chambre, 1 salle de bain, 1 WC, une buanderie
Etage : Pallier spacieux pouvant servir de bureau ou de bibliothèque, 2 chambres + grenier aménageable
Le chauffage est au bois (cuisinière + insert dans la salle à manger) + anciens chauffage à bain d'huile
L'assainissement individuel est aux normes (fosse + drains)
Les meubles peuvent être vendus avec la maison si l'acquéreur souhaite les conserver

Conditions de reprise

Pas de condition particulière de reprise

Profil candidat recherché

Le candidat devra avoir un projet conditionné et réfléchi sur une surface de 7.5 ha de SAU

Observations

Une partie des parcelles mises en vente sont louées par un fermier jusqu'à fin septembre 2019

Commercialisation

Elle est à créer en fonction du projet du candidat

Prix de cession

200 000 €

Contact

Chambre d'agriculture de la Dordogne

Pascal CHABAUD

05 53 35 88 67

pascal.chabaud@dordogne.chambagri.fr



Publiée le 12 septembre 2019