

Elevages, transformation et vente directe

En zone de montagne

Offre N° : 2019 08 20

BIO

Localisation

Département : Drome

- En zone de montagne sèche.
- Dans les Baronnies provençales.
- Exploitation située entre 900 m et 1 200 m d'altitude (siège à 950 m).
- Facile d'accès (proche de la route).
- Sur une commune de 80 habitants (à 4 km du centre village).
- A 4 km d'une commune d'environ 270 habitants (écoles maternelle et élémentaire).
- A 30 mn de Buis-Les-Baronnies (2 200 habitants, collège).

Contexte

- Agriculteur installé depuis 2006 sur le site (reprise de l'exploitation familiale après diverses expériences professionnelles).
- Sa conjointe est installée sur une exploitation voisine.
- Ils souhaitent arrêter l'ensemble de leurs activités sur les 2 exploitations pour une reconversion professionnelle et un départ à l'étranger.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Majoritairement à la vente

Activité : Chasse, Chasse. Agrotourisme, circuits courts, Transformation. Agrotourisme, circuits courts, Vente directe. Elevage, Elevage caprins. Elevage, Elevage d ovins viande. Elevage, Elevage de bovins lait. Elevage, Elevage de porcins plein air. Elevage, Elevage de bovins viande.

SAU : 271,00 ha

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

Description :

- Foncier : Regroupé.
 - Environ 271 ha.
 - 208,69 ha de surfaces admissibles d'après la déclaration PAC 2019 comprenant 12,22 ha en prairies permanentes, 17,30 ha en prairies en rotation longue (6 ans ou plus) et 179,17 ha en surfaces pastorales.
 - Terres en agriculture biologique.
 - 15 ha à l'irrigation (présence de retenues collinaires).
 - Sources dans tous les parcs.
 - 130 ha en propriété comprenant 35 ha de prairies, 60 ha de landes et parcours et 40 ha de bois pâturables (hêtres,...).
 - Valorisation de 100 ha de chasse privée.
 - Locations verbales en complément.
 - Location possible d'environ 110 ha supplémentaires comprenant 3 à 4 de prairies et des landes et parcours (40 ha de baux communaux, 70 ha de location à un tiers).

- Cheptel : Présence de plusieurs élevages laitiers et allaitants.
 - 29 vaches laitières (20 à la traite) de race Tarine.
 - 80 chèvres (Roves...).
 - 25 brebis.
 - 15 vaches allaitantes.
 - 5 à 6 porcs.
- Bâtiment d'exploitation : 1 site d'exploitation avec l'ensemble des bâtiments.
 - 1 bâtiment d'élevage de 600 m² construit en 2007 comprenant :
 - 1 stabulation de 24 places avec cornadis,
 - 1 box de vêlage,
 - 1 salle de traite de 6 postes (machine à traite et tank à lait),
 - 1 fromagerie de 160 m² (1 salle de fabrication, 1 salle de nettoyage, 1 chambre froide et 1 salle d'affinage),
 - 1 silo extérieur,
 - surface de stockage,
 - traitement des eaux vertes et blanches par système "d'épandage sur prairies par tuyaux perforés",
 - présence de panneaux photovoltaïques sur la moitié de la toiture.

1 chèvrerie de 192 m² en cours de construction.

1 stabulation de 850 m² construite en 2016 :

- pour les génisses,
- 24 places en cornadis,
- barrières,
- cornadis pour 6 veaux et louve,
- séchage en grange,
- bâtiment avec panneaux photovoltaïques.

1 bâtiment de stockage de 850 m² construit en 2016 :

- identique au bâtiment précédent,
- bâtiment avec panneaux photovoltaïques.

1 bâtiment de stockage avec 2 appentis de 340 m² abritant :

- le matériel,
- l'atelier mécanique.

1 bergerie de 460 m² construite en 1982.

1 magasin avec terrasse et réserve de 104 m², équipé de 3 vitrines et d'étagères.

- Matériel : Gestion autonome.
 - 3 tracteurs et une remorque.
 - Matériel de fenaison : faucheuse, andaineur et round-baller.
 - Matériel de travail du sol : charrue tri-soc, vibroculteur, combiné de semis 3 m.
 - Matériel d'irrigation : tuyaux de 6 m en galvanisé, 1 enrouleur 63/250 Irritec.
- Aides PAC : Actuellement environ 50% du chiffre d'affaires.
 - Droits à Paiement de Base (DPB).
 - Indemnité compensatoire de handicap naturel (ICHN).
 - Aide à l'Agriculture Biologique.
 - Aide pour la protection des troupeaux (loup).
- Environnement socio économique : Gamme variée de produits frais et transformés issus des élevages de l'exploitation.
 - Viandes de boeufs, veaux, broutards, chevreaux, agneaux, porcelets, porcs...
 - Caissettes (5 kg), saucissons, saucisses, merguez, pâtés, bocaux, plats préparés...
 - Fromages de chèvres et de vaches : bleus, tommes, frais...

Prestation de services pour la transformation des produits carnés (à 1h15 de l'exploitation dans les Hautes-Alpes).

Montée des vaches laitières dans les alpages du Beaufortain pendant environ 3 mois (valorisation du lait en Beaufort d'été).

Potentiel touristique : thermes à 10 mn en début de saison, chasse en fin de saison, potentiel pour une ferme-auberge, de l'hébergement...

- Immobilier non agricole : 1 maison d'habitation de 200 m² au sol.
 - 1 appartement rénové de 100 m²,
 - 200 m² à rénover (sur 2 niveaux),
 - 1 cour fermée de 200 m²,
 - 1 sous-sol de 200 m²,
 - 1 atelier et 1 garage.

Conditions de reprise

- Transmission de l'exploitation dès que possible.
- Vente de l'ensemble prioritaire : 130 ha de foncier, environ 3 300 m² de bâtiments d'élevage et de stockage, magasin de vente, maison d'habitation, matériel voire cheptels.
- Reprise possible du foncier actuellement en location.

Profil candidat recherché

- Expérience en élevage souhaitable.
- Intérêt prononcé pour l'élevage, la transformation fromagère et la vente directe.
- Motivé par la vie en zone de montagne.
- Désireux de faire vivre une commune rurale ("commerce de proximité").
- Intéressé par la combinaison de plusieurs activités professionnelles : élevages, transformation, vente directe, accueil, tourisme...

Exploitation adaptée à un un projet collectif (plusieurs ateliers pouvant être gérés de manière autonome, potentiel de développement).

Observations

- Exploitation au micro-BA.
- Exploitation dimensionnée pour plusieurs candidats selon les projets.

Commercialisation

Vente directe :

- 1 magasin de producteurs sur place (environ 60% des volumes).
- 1 marché local (environ 40% des volumes).
- réseaux internet (Fermiers de France, Locavor...).
- Livraisons ponctuelles sur Orange et Aix-en-Provence.
- accueil de camping-cars (France Passion).

Prix de cession

Prix non communiqué

Contact

Chambre d'Agriculture de la Drôme - Point Accueil Ins

Murielle LANDRAULT

04 75 54 75 06 - 06 25 63 58 84

rdi@drome.chambagri.fr





Publiée le 11 septembre 2019