

# Vente petite exploitation avec Gîte

## Production Caprine possible

**Offre N° : 024200004**

### Localisation

**Département :** Dordogne

Exploitation située dans le Périgord Vert au cœur du Parc Naturel Périgord Limousin. Les maisons sont situées dans un petit village du Périgord, à 4 km d'une petite ville avec toutes les commodités. A 40 km de la ligne TGV à grande vitesse Paris Bordeaux, elle est au calme dans la verdure mais proche en temps d'une grande ville.

### Contexte

L'agriculteur retraité souhaite vendre son exploitation aujourd'hui mise à disposition aux voisins qui entretiennent les terres.

Un voisin attenant souhaite aussi vendre 23 ha en 2 parcelles pour la somme de 40 000 € par la SAFER. Cet ensemble représente environ 49 ha à la vente dont une trentaine sont attenants.

Il n'y a pas d'obligation d'achat des terres du voisin, mais cela peut être une opportunité intéressante.

### Exploitation

**Type d'installation :** Individuelle

**Mode de cession :** Tout en vente

**Activité :** Agrotourisme, circuits courts, Accueil à la ferme : Chambre et ou table d'hôte. Agrotourisme, circuits courts, Accueil à la ferme : Gîte rural. Culture, Culture de céréales. Culture, Maraichage. Elevage, Elevage caprins.

**SAU :** 24,71 ha

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

### Description :

- **Foncier :** Le foncier d'une surface totale de 27 ha 71 comprend environ 3 ha de bois et 18 parcelles de terres et près pour une SAU de 24 ha 71.  
Le prix demandé pour cet ensemble est 70 000 €.  
Il est à noter la possibilité d'acquérir 23 ha supplémentaires en vente à la SAFER dont 17 de SAU attenant au corps de ferme pour la somme de 40 000 €.
- **Bâtiment d'exploitation :** Le corps de ferme comprend un hangar de 200 m<sup>2</sup>, un ancien séchoir à tabac de 84 m<sup>2</sup> et des dépendances.  
Le prix demandé pour cet ensemble est de 20 000 €
- **Aides PAC :** Les DPB seront cédés au repreneur gracieusement.
- **Immobilier non agricole :** Les biens immobiliers non agricole comprennent deux maisons d'habitations mitoyennes, l'une est la maison des exploitants d'une superficie de 250 m<sup>2</sup>. Elle se compose au rez de chaussée d'une cuisine équipée, 1 chambre, 1 bureau, une salle de bain, d'un WC, 1 salle à manger et à l'étage de 3 chambres, une salle de bain avec WC.  
Une grande véranda longe la maison avec une exposition sud-est.

La seconde maison d'une surface habitable de 80 m<sup>2</sup> est aujourd'hui utilisée en gîte, elle se compose: d'une cuisine, avec pièce à vivre, salle d'eau et WC, et à l'étage 2 chambres, WC et une grande terrasse de 40 m<sup>2</sup>. Il est à noter un garage sous la terrasse.

Cet ensemble immobilier repose sur une parcelle 5000 m<sup>2</sup> de terrain aménagé en partie en parc et jardin.

Il est à noter la présence de trois installations photovoltaïques sur les maisons, l'une dont l'électricité est vendue pour environ 1800 €/an, et les deux autres qui produisent l'électricité des maisons.

## Conditions de reprise

Cette vente comprend deux maisons mitoyennes dans le village, l'une de 250 m<sup>2</sup> et l'autre de 80 m<sup>2</sup> qui est aujourd'hui exploitée en gîte. Les terres sont en plusieurs parcelles autour du village. Certaines terres isolées pourront être reprises à l'agrandissement par les voisins si elles n'intéressent pas l'acheteur.

## Profil candidat recherché

La candidat à cette reprise devra détenir un apport personnel/

## Observations

Plus de système en place.

## Prix de cession

270 000 €

## Contact

Chambre d'agriculture de la Dordogne

## Pascal CHABAUD

05 53 35 88 67

[pascal.chabaud@dordogne.chambagri.fr](mailto:pascal.chabaud@dordogne.chambagri.fr)



Publiée le 13 janvier 2020