

EXPLOITATION CAPRINE

VENTE

Offre N° : RDI152016

Localisation

Département : Cantal

L'exploitation se situe au Sud-Ouest du département du CANTAL à 26 km de la Préfecture AURILLAC sur le territoire de la Communauté de communes de Châtaigneraie Cantalienne et du Pays d'AURILLAC. Altitude: 530 m.

Contexte

L'exploitant souhaite cesser son activité. Il est attaché à ce que le site conserve une vocation agricole et que la production en place puisse se poursuivre.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Tout en vente

Activité : Agrotourisme, circuits courts, Transformation. Elevage, Elevage caprins.

SAU : 2,00 ha

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

Description : Caprins, transformation fromagère.

- Foncier : L'exploitation dispose de 2ha environ de SAU attenants des bâtiments. Cela permet aux chèvres de pâturer, le foin est acheté auprès de deux fournisseurs réguliers. L'éleveur est satisfait de ce fonctionnement car il limite l'investissement et la charge de travail à la période des récoltes. L'ensemble est clôturé en électrique, une partie en moins bon état sera refaite avant la cessation.
- Cheptel : Troupeau de 30 chèvres ALPINES et ALPINES x MASSIF-CENTRAL et le renouvellement. L'éleveur privilégie la valorisation des produits au volume et veille à la charge de travail mais selon lui le nombre pourrait-être augmenté jusqu'à 45 chèvres.
- Bâtiment d'exploitation : Grange-étable traditionnelle (8m x 14m) aménagée en chèvrerie aire paillée (capacité 45 chèvres). Fenil à l'étage, appentis ouvert à l'arrière permettant aux chèvres de s'abriter si besoin lorsqu'elles sont à la pâture. Possibilité de faire une extension à l'arrière à l'emplacement de l'appentis. Dans le prolongement de cette dernière, bâtiment bois construit en 2014 (11.50m x 12.50m) qui abrite la salle de traite, 4 postes (chariot), 9 places cornadis, l'atelier transformation construit au printemps 2015 (panneaux sandwichs) une partie garage matériel et véhicules et un grenier de 80 m² pouvant être aménagé. L'atelier de transformation comprend la salle de fabrication (16m²), le séchoir (2.10m²), le hâloir (3.20m²), la chambre froide (2.10m²), la cave (3.30m²), une salle d'emballage (5.60m²), la laverie (6.25m²) et le sas d'accès (3.02m²). Il est entièrement équipé du matériel nécessaire. A noter que le bâtiment a été construit à l'emplacement d'un ancien bâtiment détruit, le four à pain a pu lui être conservé (Cf. photos). Bâtiment pour les chevrettes et le bouc (6.30mx8m).
- Matériel : Pas de matériel classique (tracteur, fenaison...) puisque les fourrages sont achetés. Le nettoyage est effectué avec un valet de ferme loué à l'occasion, le fumier est en partie épandu par un voisin ou donné. On trouve en revanche le matériel d'élevage, de traite, de fabrication, de transport (2 grandes glacières) et de vente des produits (remorque de marché réfrigérée).
- Environnement socio économique : L'exploitation est à la fois isolée, sans habitations proches et à proximité des principaux bourgs centres du secteurs. Cette situation permet donc d'évoluer dans un cadre préservé et très calme et d'avoir rapidement et facilement accès aux services et aux commerces utiles. Cela offre également des perspectives intéressantes en termes d'emploi pour le conjoint et un potentiel de commercialisation important pour les produits de l'exploitation. Le bourg de la commune situé à 6 km (630 habitants), dispose d'une école avec ramassage scolaire "à la maison", des principaux commerces: épicerie, boulangerie, point vente boucherie bar, restaurants et des principaux artisans. Le tissu associatif (et sportif) y est particulièrement dense, de nombreuses activités sont ainsi organisées tout au long de l'année. On trouve SAINT-MAMET à 9km (1 550 habitants), LE

ROUGET-PERS à 10 km (1 250 habitants) où a lieu un marché réputé le dimanche matin où sont vendus des produits de l'exploitation (on y trouve également les services de santé: docteurs, cabinets d'infirmières, Kinésithérapeutes, pharmacie, EHPAD...), MAURS à 20 km (2 144 habitants) et la Préfecture AURILLAC à 26 km (25 500 habitants). La Communauté de communes de Châtaigneraie Cantalienne complète l'offre de services à la petite enfance, culturels, sportifs...

- Immobilier non agricole : La maison a été rénovée en 2001 (photos intérieures sur demande). L'habitation comprend trois niveaux: le rez de chaussée (environ 1.80 m sous plafond) est composé d'une buanderie/cellier, d'une pièce actuellement utilisée en chambre d'ami et de toilettes avec évier et d'une cave. Un escalier intérieur permet d'accéder au 1er étage. Ce dernier est également accessible par un escalier extérieur avec balcon, il est composé d'une grande salle à vivre avec cuisine ouverte, salle à manger, salon, 1 chambre, salle de bain et des toilettes. Chauffage bois (poêle) et radiateur électrique d'appoint pour la salle de bain et pour la chambre. Enfin le deuxième étage (combles) est divisé en deux par une cloison: une partie utilisée actuellement en bureau et l'autre en chambre. Cet étage pourrait être aménagé différemment et accueillir par exemple deux chambres. Fenêtres en double vitrage sauf la porte d'entrée.

Conditions de reprise

Vente de la maison, des bâtiments, du terrain, du cheptel, matériel de transformation et de vente.

Profil candidat recherché

Candidat motivé par le métier et par la production en place.

Observations

L'exploitant souhaiterait pouvoir transmettre au 01/01/2020. Afin de transmettre dans de bonnes conditions il est prêt si besoin à prolonger du temps nécessaire.

Commercialisation

Les produits sont commercialisés en vente directe sur l'exploitation, sur un marché et auprès de commerçants (épiceries, restaurateurs...). Avec des produits singuliers l'exploitation dispose d'un bon réseau commercial possédant un fort potentiel de développement.

Prix de cession

Prix en cours d'estimation

Contact

Chambre d'Agriculture du Cantal

Gérard VIGIER

+33 4 71 45 55 69 - 06 30 65 32 00

sandrine.gauzentes@cantal.chambagri.fr



Publiée le 29 juin 2020