

TERRES ARABLES A VENDRE

BON POTENTIEL AGRONOMIQUE

Offre N° : 024200030

Localisation

Département : Dordogne

Situé au Sud de Bergerac, plusieurs parcelles de terres arables seront disponibles dès 2021.

Elles se situent dans un secteur agricole de polyculture élevage dynamique limitrophe avec le Lot et Garonne.

Le potentiel agronomique des terres est bon (argilo-calcaire majoritairement).

Contexte

Elles sont la propriété d'un exploitant qui en cultive une partie disponible dès maintenant.

Cette première partie a une surface de 8.56 ha (une seule parcelle d'un seul tenant). Elle est semée en céréales chaque année (céréales à paille et tournesol principalement).

La deuxième partie est exploitée par un autre exploitant qui peut laisser les surfaces libres (fin de carrière). la surface est de 32 ha dont une parcelle d'un seul tenant de 18 ha.

Sur le site, une maison avec quelques dépendances et un bâtiment agricole sont disponibles.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Majoritairement à la vente

Activité : Culture, Maraichage. Culture, Culture de cereales. Elevage, Elevage d autres animaux. Agrotourisme, circuits courts, Accueil a la ferme : Gite rural.

SAU : 40,00 ha

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

Description :

- Foncier : 40 ha de SAU cultivés en céréales.
Argilo calcaire a bon potentiel agronomique.
Plus de 20 ha supplémentaires pourraient être disponibles en plus étant donné le départ à la retraite d'un exploitant voisin.
Pas d'irrigation actuellement. Possibilité sur une parcelle de 1.65 ha à proximité d'une rivière.
- Bâtiments d'exploitation : Hangar agricole de 240 m2.
Sol en béton, mur en parpaing et toit double pente en everite.
Stockage de matériel actuellement.
- Matériel : Un peu de matériel de conduite de culture disponible.
Un déchaumeur en état peut être vendu.
A voir en fonction du porteur de projet.
- Immobilier non agricole : Maison d'habitation de caractère en pierre avec un potentiel intéressant d'agrotourisme (gîte, accueil divers...)
Estimation: 260 000 € à la vente.

Conditions de reprise

La maison est en vente.

Le foncier et le bâtiment agricole peuvent être vendus séparément de la maison.

Profil candidat recherché

Plusieurs profils envisageables en polyculture élevage.

Si acquisition de la maison, possibilité de projets agro touristiques (Hébergement, transformation, restauration autour d'un projet agricole sur les terres). Il y'a une grande surface et du potentiel d'aménagement.

En dehors de la maison, possibilité de cultiver des céréales, légumes et élever des animaux. Un Hangar agricole en bon état peut permettre d'assurer plusieurs fonctions (stockage, transformation, élevage...). Une parcelle de 1.65 ha qui est à proximité du Dropt (rivière) a un très bon potentiel agronomique et conviendrait pour du maraichage.

Observations

Dans le scénario d'achat de la maison, le porteur de projet aura besoin d'un apport d'argent.
Le cédant est ouvert à plusieurs scénarios (vente) en fonction du projet présenté.

Commercialisation

Les céréales sont actuellement vendus en coopératives.

Si développement de nouvelles productions, tout est à créer.

Prix de cession

Prix non communiqué

Contact

Chambre d'agriculture de la Dordogne

Pascal CHABAUD

05 53 35 88 67

pascal.chabaud@dordogne.chambagri.fr



Publiée le 01 septembre 2020