

# 7ha de SAU pour activités agricoles diversifiées et agrotouristiques

## Location puis vente du foncier et du bâtis

Offre N° : OA087210001

### Localisation

**Département :** Haute-vienne

Ferme située sur la commune de Saint Léonard de Noblat

### Contexte

Historiquement l'exploitation avait une activité d'élevage de bovins allaitants et de gavage de canards gras couplé à une ferme auberge.

Actuellement il n'y a plus d'activité suite à une cessation dans le cadre du départ à la retraite des exploitants hormis la transformation d'une partie de l'auberge en gîtes.

### Exploitation

**Type d'installation :** Individuelle

**Mode de cession :** Majoritairement à la location

**Activité :** Agrotourisme, circuits courts, Accueil a la ferme : Ferme auberge. Agrotourisme, circuits courts, Accueil a la ferme : Gite rural. Elevage, Elevage de volailles plein air / fermiere. Culture, Maraichage. Culture, Petits fruits.

**SAU :** 7,00 ha

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

### Description :

- Foncier : Au total 10ha sont à reprendre dont 7,21ha de SAU et 3ha de bois.

Le foncier est groupé, proche du bâtiment et est facile d'accès.

Une partie est à vocation de pâtures pour 2,5ha et le restant peut être mis en culture. Il y a de l'eau présente dans toutes les parcelles et ce toute l'année.

Le foncier se prête à toutes activités aussi bien d'élevage que de cultures spécialisées.

- Bâtiment d'exploitation : Grange construite en 1990 avec bardage en parpaings et couverture en tuiles. Elle est constituée de 2 parties ré-aménageables.

Une partie historiquement pour du stockage de 180m<sup>2</sup> et une partie historiquement en stabulation bovine et une partie pour le gavage des canards de 110m<sup>2</sup>.

Présence des réseaux d'eau et d'électricité.

Bâtiment facile d'accès, avec abords viabilisés et présence d'une plateforme bétonnée.

- Environnement socio économique : Exploitation située aux portes d'une agglomération de 5000 habitants avec tous services et commerces et à 20 minutes à l'est de Limoges.

Cette exploitation bénéficiait d'une clientèle fidèle et locale lui permettant la commercialisation de l'ensemble des produits de la ferme en circuit courts (Vente directe à la ferme et ferme auberge).

- Immobilier non agricole : Actuellement un gîtes pour 10 personnes est en activité. Il a été créé en réaménageant la ferme auberge. Offrant 160m<sup>2</sup> habitable, il est composé d'une cuisine, d'un salon-salle à manger de 4 chambres de belles tailles, de 2 salles de bain, de deux terrasses dont une couverte et d'un garage donnant sur un grand terrain de 3314m<sup>2</sup> attenant.

Le restant de la bâtisse historiquement dédié à la vente et la transformation des produits pourra aisément être remis en service ou transformé en habitation.

## Conditions de reprise

Location avec engagement d'achat à terme pour le foncier et le bâtis agricole et vente du gîte.

Possibilité de reprendre qu'une partie des activités.

## Prix de cession

Prix non communiqué

## Contact

Chambre d'Agriculture de la Haute Vienne

**Denis DUBAUD**

[denis.dubaud@haute-vienne.chambagri.fr](mailto:denis.dubaud@haute-vienne.chambagri.fr)



Publiée le 13 janvier 2021