

Exploitation en polyculture élevage diversifiée et performante à céder

Vaches laitières, génisses allaitantes et volaille

Offre N° : RDI37-21-001

Localisation

Département : Indre-et-loire

Situé en Sud Indre-et-Loire, à proximité de la Vienne et de l'Indre. Maternelle, école primaire et collège situés à moins de 10 km.

Le Sud Touraine la campagne qui vous bouge ! Pour découvrir la vie en Sud Touraine et les services proposés : <http://sudtouraineactive.com/vivre>

Contexte

L'exploitation est un GAEC familial géré par deux couples. Les exploitants souhaitent arrêter avant leur retraite afin de développer d'autres projets. Ils souhaitent faire perdurer leur exploitation rentable et très fonctionnelle, par l'installation de deux personnes avec un salarié ou quatre personnes.

Les exploitants possèdent également une SARL de travaux agricoles (épandage, ensilage), qui peut être vendu avec le GAEC.

Exploitation

Type d'installation : En association ou société

Mode de cession : Cession de la totalité des parts sociales

Activité : Elevage, Elevage autres volailles. Elevage, Elevage de bovins lait. Elevage, Elevage de bovins viande.

SAU : 180,00 ha

Logement repreneur : Logement à trouver

Description :

- Foncier : La surface de l'exploitation à céder est de 180 ha dont 21,46 ha à vendre et possibilité de 54 ha supplémentaire en fonction du souhait du repreneur, le reste est proposé à la location. Les terres sont groupées autour de l'exploitation et 40 ha sont drainés.
- Cheptel : - Vaches laitières : troupeau de 80 vaches de race Prim'Holstein de très bonne qualité, suivi au contrôle laitier et génétique (inscrit au syndicat Prim'Holstein).
Âge au vêlage précoce à 24 -25 mois. La production moyenne est de 10 000 L de lait / vache / an.
- Génisses de race Limousine : Achat de génisses à ~10 mois et vente entre 28 et 36 mois.
- Volailles : 27 000 dindes en élevage avec une rotation de 2,4 bandes par an.
- Bâtiment d'exploitation :
 - Atelier volailles : 2 poulaillers de 600 m² de 1986-89 ; 2 poulaillers de 1200m² chacun de 1994.
 - Atelier vaches laitières : stabulation de 2324 m² très fonctionnelle comprenant 83 places au cornadis, avec aires paillées et aire de raclage sur tapis. DAC 2 stalles avec des colliers d'activité et de rumination. Salle de traite épis 2 x 6 postes, décrocheurs automatiques, salle d'attente équipée d'une barrière poussante et raclante en retour. Nurserie attenante de 150 m² avec DAL.
 - Ensemble de bâtiments pour matériels, fourrages.
 - Fumière bétonnée
 - 2 fosses à lisier 440 + 1000 m³.
 - 5 silos ensilage bétonnés pour 1426 m²
 - Tracker solaire de 2017
 - Forage qui alimente toute l'exploitation
- Matériel : (autonome et entretenu) dont :
 - Chariot télescopique JCB de 2018 1960 h;

- Tracteur JCB Fastrac 170 cv de 2007 4750 h;
- Tracteur John Deere 170 cv de 2010 6100 h;
- Tracteur John Deere 105 cv 2013 2360 h;
- Matériel travail du sol en 4 m, combine semis, déchaumeur horsch de 2016;
- Matériel de fenaison dont presse bottes rondes de 2016, remorques;
- Moissonneuse batteuse de 96, 6m de coupe, 4257 h;
- Mélangeuse, pailleuse;
- Etc..

Possibilité d'obtenir du matériel supplémentaire "à la carte" appartenant à la SARL.

- Environnement socio économique : Maternelle, école primaire et collège situés à moins de 10 km. Châtelleraut (32 000 habitants) est situé à 25 km.
- Emploi : Les 4 associés avec fonction également sur la SARL (travaux agricoles).
Un salarié à mi-temps sur le GAEC et mi-temps sur la SARL base 35 h.
Un salarié à 7 h/semaine sur le GAEC et mi-temps sur la SARL base 35 h.
- Immobilier non agricole : Le ou les repreneurs devront trouver une maison ailleurs (des maisons sont à vendre dans le village), ou construire sur un terrain proche de l'exploitation.

Conditions de reprise

Le projet envisagé (suivant intention des propriétaires) :

Vente des bâtiments d'exploitations, vente et location des terres.

Vente du matériel de la SARL "à la carte" en fonction des besoins, possibilité de racheter la SARL qui comprend un salarié totalement indépendant.

Vente du cheptel.

Vente du stock et valeur en terres (suivant date de reprise).

Profil candidat recherché

Le GAEC peut-être repris par deux couples ou un couple avec un salarié.

Avoir de l'expérience en élevage est un facteur indispensable.

Un stage pré installation parrainage est possible après signature d'un compromis de vente.

Observations

Points forts de l'offre :

- Une exploitation performante ayant de bons résultats économiques
- Un atelier diversifié qui permet de compenser lorsque les cours sont faibles dans une production.
- Le parcellaire groupé.
- Les bâtiments sont très fonctionnels avec ergonomie dans le travail, ce qui permet de gagner du temps.
- Entretien du matériel et des bâtiments très régulier.
- La possibilité de reprendre la SARL, ou une partie du matériel.
- Un suivi de gestion, avec outils d'analyse pour les repreneurs.

Commercialisation

Contrat de lait par Agrial : 787 368 litres.

Volailles par Terrena.

Commercialisation de tous les bovins à GENDRON Willy, négociant.

Céréales par Terrena.

Prix de cession

Prix non communiqué

Contact

Chambre d'Agriculture d'Indre et Loire

37 RDI

02 47 48 37 13

rdi37@cda37.fr



Publiée le 08 avril 2021