

# exploitation polyculture élevage agritourisme

## exploitation polyculture

Offre N° : 0242100033

### Localisation

**Département** : Dordogne

Situé sur le canton de Verteillac commune offrant toutes les services de proximité, ce bien bénéficie d'un environnement agréable et paisible.

### Contexte

Le propriétaire souhaite vendre ce bien offrant de multiples possibilités pour l'installation d'un porteur de projet agricole et agritouristique.

### Exploitation

**Type d'installation** : Individuelle

**Mode de cession** : Tout en vente

**Activité** : Culture, Prairies temporaires. Culture, Pépinières / horticulture. Culture, Maraichage. Culture, Légumes de plein champs. Agrotourisme, circuits courts, Accueil à la ferme : Chambre et ou table d'hôte. Élevage, Élevage de bovins viande. Élevage, Élevage d'autres animaux.

**SAU** : 2,26 ha

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

### Description :

- Foncier : Le corps de ferme et les bâtiments reposent sur des parcelles représentant 2.26 hectares composés en majorité de prairies  
En plus, le propriétaire dispose autour du site d'habitation 54 hectares de foncier qui pourront être vendus selon le besoin du porteur de projet. Ce foncier se décompose :  
40 hectares de terres à haute valeur agronomique et bénéficiant de l'irrigation (52 500 m<sup>3</sup>)  
11 hectares de prairies  
6 hectares de landes
- Bâtiment d'exploitation : Une stabulation libre de 372 m<sup>2</sup> avec un auvent de 112m<sup>2</sup> au norme  
Une étable entravée de 306 m<sup>2</sup> avec un évacuateur à fumier et une fosse à lisier de 50 m<sup>2</sup>  
Un hangar de stockage de 479 m<sup>2</sup> avec un auvent de 108 m<sup>2</sup>  
Un bâtiment tout en pierre de 75 m<sup>2</sup> abritant des cellules à grains peut permettre de part sa situation de réaliser un boutique à la ferme ou un gîte supplémentaire.  
L'ensemble des bâtiments reposent sur un cour empierrée facilitant les conditions de travail quelque que soit le temps.
- Immobilier non agricole : Le corps de ferme avec beaucoup de cachet est composé de 3 entités :  
maison d'habitation au centre de 110 m<sup>2</sup> sur cave de m<sup>^</sup>me surface composé d'une cuisine, arrière cuisine, 3 chambre et salle de bain. La maison est habitable tout de suite mais nécessite quelques travaux de rafraichissement  
Une grange de 182 m<sup>2</sup> à gauche de la maison  
Un ancien moulin de 120 m<sup>2</sup> à droite de la maison nécessitant un rénovation complète  
L'ensemble bénéficie d'une charpente et toiture en bon état.  
La localisation et le cachet de l'ensemble peut permettre le développement d'activités agritouristique : gîte, chambre d'hôte ferme auberge..

### Conditions de reprise

Selon le besoin du porteur de projet possibilité de disposer de foncier supplémentaire : prairies et terres labourables à haute valeur agronomique et irriguées.

### **Prix de cession**

320 000 €

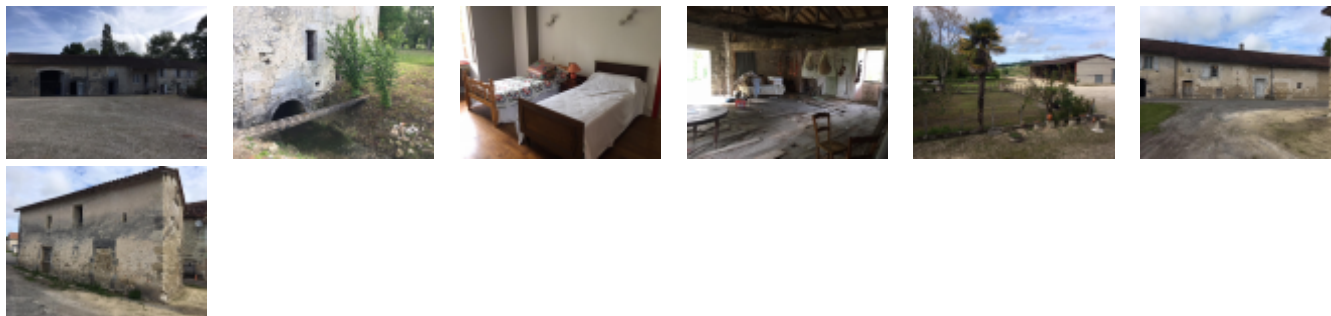
### **Contact**

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 10 juin 2021