

# Petite exploitation en Bio proposée en location, idéal pour démarrer en douceur

secteur Entre Loire et Rhône

Offre N° : 42.21.039

## BIO

### Localisation

**Département :** Loire

L'exploitation est indépendante, à 475 m d'altitude en zone de montagne à 4.5 kilomètres du village voisin où l'on trouve les principaux services: école, église, médecin, pharmacie, supérette, banque et divers commerces... le bassin de vie est tourné vers Roanne situé à 20 minutes et Lyon n'est qu'à une heure de la ferme.

### Contexte

Sans succession familiale, l'exploitant envisage de prendre sa retraite pour février 2025.

### Exploitation

**Type d'installation :** Individuelle

**Mode de cession :** Tout en location

**Activité :** Elevage, Elevage de bovins lait. Elevage, Elevage caprins. Elevage, Elevage d ovins lait. Elevage, Elevage d autres animaux. Agrotourisme, circuits courts, Transformation.

**SAU :** 40,00 ha

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

### Description :

- Foncier : 40 ha de SAU dont 12 ha propriété du couple cédant le reste est maîtrisé par la famille et suivra l'avis du cédant pour la reprise. il y a 33 ha d'un bloc autour des bâtiments ce qui fait qu'il n'y a pas besoin de bétailère pour déplacer les animaux et il y a 7 ha à 6 kilomètres. Ce dernier îlot un peu éloigné peut ne pas être repris. 15 ha sont labourables et seulement 2 ha ne sont pas fauchables mais la totalité de la SAU est mécanisable. Aujourd'hui l'assolement comprend 12 ha de prairies temporaires, 3 ha de céréales et 25 ha de prairies naturelles. Le terrain est plutôt sableux et assez léger et il y a des étangs et des sources qui permettent d'abreuver les animaux sans corvées d'eau. L'exploitation est convertie à l'Agriculture Biologique depuis 2016. La conduite actuelle est assez extensive en système foin et pâturage rationné. Il y a une valorisation des engrais de ferme et un chaulage régulier des parcelles.
- Cheptel : Le troupeau de 19 vaches Montbéliardes en effectif moyen, permet de produire les 82000 litres de référence actuelle chez SODIAAL. Il n'y a pas d'élevage issu du troupeau, régulièrement, l'éleveur achète des petites génisses pour le renouvellement, actuellement elles sont au nombre de 4. Le taureau charolais permet de maximiser le co-produit viande avec une production systématique de veaux croisés .
- Bâtiments d'exploitation : L'étable entravée de 24 places sur un rang avec évacuateur a été construite en 1997. Elle dispose d'un transfert à lait avec 4 postes et lavage automatique. Elle a aussi un chauffe eau thermodynamique. D'une superficie de 520 m<sup>2</sup> elle permet de stocker, en face des vaches, 300 balles rondes. Elle comporte également 2 box à veau de 25 m<sup>2</sup> chacun. Avec une fosse de 60 m<sup>3</sup> et une fumière de 80 m<sup>2</sup> c'est un bâtiment aux normes. On trouve sur le toit, des panneaux photovoltaïques, mais le contrat ne fait pas partie de l'offre de reprise. Au dessous de la stabulation on trouve un ancien bâtiment utilisé comme dépendance avec le poulailler et 2 cases à cochons. Dans la continuité on trouve un hangar de 300 m<sup>2</sup> pour le matériel et la partie stabulation en aire paillée intégrale de 70 m<sup>2</sup> pour les génisses ainsi que des petits appentis. L'ensemble des bâtiments agricole représente une surface couverte de plus de 1000 m<sup>2</sup>.
- Matériel : L'exploitation dispose de 3 tracteurs:
  - un Massey 3060 de 80 cv, 4 roues motrices de 8000h

- un Zetor 7211 de 70 cv, 2 roues motrices avec chargeur de 6000h

- un renault 461 de 46 cv, 2 roues motrices de 5000h

Elle possède aussi 2 pirouettes de 4 toupies, 2 andainneurs, une tonne à lisier, une enrubanneuse: 2 faucheuses 4 assiettes, une benne basculante de 4.5 tonnes, une charrue bisocs non stop. Le distributeur d'engrais et la fendeuse de buches sont en copropriété à 2.

Ce matériel est assez ancien mais il est fonctionnel

- Immobilier non agricole : A 20 mètres des batiments on trouve une maison des années 70 actuellement louée mais qui peut se libérer pour le preneur. C'est une maison, avec jardin, sur un sous sol complet de 100 m2 qui est utilisé en garage. Au rez de chaussée on trouve 3 chambres, une salle de bains, une salle à manger avec salon et cuisine séparée et des wc. A l'étage on trouve un grenier on l'on pourrait aménager 2 chambres. Pour le chauffage on a un chauffage électrique et un insert.

## Conditions de reprise

L'offre consiste à proposer les terrains , les batiments et la maison d'habitation à la location. Le cheptel et le matériel sont proposés à la vente. Il est également possible d'acheter les batiments si le repreneur le souhaite notamment si il veut faire des modifications significatives.

## Profil candidat recherché

L'offre s'adresse à un(e) jeune candidat(e), sympathique et autonome et qui sait travailler en sachant gérer et maitriser les charges. De préférence, elle concerne des candidats motivés par l'Agriculture Biologique. L'exploitation est aujourd'hui en production bovins lait mais le cédant n'est pas opposé à un changement de production. Avec le développement d'un atelier de transformation - vente directe, cette offre peut également intéresser un couple.

## Observations

Cette ferme offre l'avantage d'être déjà convertie à l' Agriculture Biologique. L'offre est majoritairement à la location, l'entrain de ferme est fonctionnel mais assez ancien donc ne devrait pas être trop onéreux, cette proposition est donc idéale pour une installation en douceur sans trop d'endettement...

## Prix de cession

Prix en cours d'estimation

## Contact

Chambre d'Agriculture de la Loire

### Xavier CROS

04 77 91 43 65 - 06 70 01 96 92

[xavier.cros@loire.chambagri.fr](mailto:xavier.cros@loire.chambagri.fr)



Publiée le 22 septembre 2021