

Grande propriété bâtie de caractère avec 7ha attenants

Pour projet touristique agro-écologique

Offre N° : RDI3822003

Localisation

Département : Isere

Propriété au calme, en pleine nature, au pied du massif de l'Oisans et de ses stations de skis. La propriété est isolée, mais à 2,5 km du centre d'une commune de plus de 3000 habitants, touristique (été comme hiver) et disposant de tous les commerces et services.

Contexte

L'exploitante en place âgée de 57 ans fait face à des soucis de santé, et en parallèle la propriété est devenue trop grande pour elle. Elle souhaite donc transmettre cette ferme.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Tout en vente

Activité : Culture, Prairies permanentes. Culture, Legumes de plein champs. Culture, Maraichage. Elevage, Elevage de volailles plein air / fermiere. Elevage, Elevage equides. Agrotourisme, circuits courts, Accueil a la ferme : Chambre et ou table d hote. Agrotourisme, circuits courts, Accueil a la ferme : Ferme auberge. Agrotourisme, circuits courts, Accueil a la ferme : Gite rural. Agrotourisme, circuits courts, Ferme pedagogique.

SAU : 7,00 ha

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

Description : Ancienne ferme en production ovine et accueil (gîtes).

- Foncier : 7ha plats, d'un seul tenant autour du bâti, en zone Natura 2000. En prairie permanente, zero phyto.
- Cheptel : Plus d'animaux.
- Bâtiments d'exploitation : Une bergerie de 280m², et un hangar de 180m² attenant. Pas d'eau ni d'électricité. En auto-construction.
Un poulailler de 25m².
- Immobilier non agricole : Un grand corps de ferme de 525m² regroupant 4 logements:
 - *L'habitation actuelle de l'exploitante: cuisine ouverte sur une grande pièce de vie, un petit salon, salle d'eau et au 2ème étage 2 chambres et une salle de bain.
 - *Deux garages, un vestibule, un bureau, une lingerie/buanderie, une salle d'eau.
 - *Un grand logement entièrement rénové: cuisine ouverte sur une vaste pièce de vie donnant sur une terrasse et un balcon, une chambre, une salle d'eau et un WC séparé, et au 2ème étage 3 chambres et une salle de bains.
 - *Petit gîte avec accès indépendant de 31m²: une pièce à vivre avec coin cuisine, une salle d'eau, une grande chambre et une mezzanine coin nuit.
 - *Grand gîte de 82m²: une cuisine ouverte sur une grande pièce de vie avec balcon, une salle d'eau avec douche à l'italienne, 2 chambres.

Sur le terrain, un gîte indépendant: chalet de 50m² (2 mobil-homes), indépendant avec 2 chambres.

Conditions de reprise

Vente de l'ensemble de la propriété avec cahier des charges SAFER, dès que possible. Possibilité de poursuite et développement de l'activité d'accueil. Activité agricole à créer (actuellement uniquement production de foin vendue sur pied). Les 3 gîtes sont transmis meublés et équipés.

Profil candidat recherché

Le nombre de logements permet d'envisager une installation collective.

Idéalement les candidats auront un projet agri-touristique en double activité:

*Le projet agricole permettra d'exploiter cette propriété en zone agricole et les 7ha de terres

*Le projet touristique permettra de valoriser les gîtes existants

*Le projet devra s'inscrire dans une démarche écologique, valeurs portées par la propriétaire actuelle et en cohérence avec le zonage en Natura 2000 de la propriété.

*Les activités de transformation alimentaire seront limitées car il n'y a pas d'eau du réseau (alimentation par 2 puits artésiens).

*CANDIDAT AYANT DEJA ANALYSÉ SES CAPACITES DE FINANCEMENT

Observations

Les atouts de l'offre:

*Situation géographique et cadre de vie remarquable

*Ilot d'un seul de tenant de 7ha

*Bâti de caractère rénové

*Facilité de conversion en AB des parcelles (zéro phyto).

Diagnostic de performance énergétique: D

Commercialisation

Plus d'information sur le site internet de l'exploitante:

<http://lafermelagrandelonge.fr/index.php>

Prix de cession

950 000 €

Contact

Chambre d'Agriculture de l'Isère

Marion CANAUD

+33 (0)4 76 20 67 70

marion.canaud@isere.chambagri.fr



Publiée le 04 avril 2022