

# Petite propriété de 3ha avec bâti à rénover proche de Grenoble

**Pour bricoleur(euse) souhaitant créer une activité**

**Offre N° : RDI3822013**

## BIO

### Localisation

**Département :** Isere

Propriété située à 30mn de Grenoble, dans un petit hameau d'une commune de 1800 habitants à l'entrée du Trièves et du Parc du Vercors (500m d'altitude).

### Contexte

Suite au décès de leur oncle qui occupait les lieux, les propriétaires souhaitent vendre la propriété pour favoriser l'installation d'un porteur de projet agricole.

### Exploitation

**Type d'installation :** Individuelle

**Mode de cession :** Tout en vente

**Activité :** Elevage, Elevage de volailles plein air / fermière. Culture, Petits fruits. Culture, Maraichage. Culture, Arbres fruitiers.

**SAU :** 3,00 ha

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

**Description :** Propriété agricole pour création d'activité. Présence de noyers en production.

- Foncier : 6 ha comprenant: 3ha de terre certifiés ABio avec une vingtaine de noyers en production (actuellement en conversion) et 3ha de bois et parcours de pâture (pentus). Une source est présente sur le terrain.
- Bâtiments d'exploitation : anciens bâtiments d'exploitation: écurie, zones de stockage, grange et nombreuses dépendances.
- Immobilier non agricole : une maison d'habitation de 5 chambres à rénover. Dans la cour de ferme, petit bâtiment à usage d'habitation mitoyen avec des voisins offrant de nombreuses possibilités (gîte, chambres d'hôte..).

### Conditions de reprise

Vente de l'ensemble de la propriété en un bloc: maison, bâtiments d'exploitation et foncier. Vente accompagnée par la SAFER dans le cadre d'une procédure à l'amiable. Expertise en cours.

### Profil candidat recherché

Personne avec projet agricole permettant de valoriser les terrains (surface d'un seul tenant dont 3ha mécanisables) et le bâti (en prenant en compte la proximité de voisins) : projet en production végétale (maraichage, petits fruits, PPAM, arboriculture) et/ou petit élevage (apiculture, volailles, petits ruminants pour entretien des parcours).

Etant donné les travaux dans la maison d'habitation, des compétences en rénovation ou à défaut une enveloppe budgétaire sont à prévoir.

### Observations

Expertise et DPE en cours.

Terrains certifiés en ABio, noyers en conversion.

Hameau approvisionné en eau par une source privée gérée par les habitants. Les projets avec transformation sur place sont difficilement envisageables car il n'y a pas de réseau d'eau à proximité.

Les points forts de la propriété:

- \*La propriété bâtie offre un beau potentiel
- \*Terrains attenants aux bâtiments d'exploitation
- \*Terrains certifiés ABio (et noyers en conversion)
- \*Habitation sur place
- \*Situation à 30mn de Grenoble
- \*Périmètre du PNR du Vercors

## Prix de cession

Prix en cours d'estimation

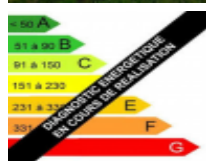
## Contact

Chambre d'Agriculture de l'Isère

**Marion CANAUD**

+33 (0)4 76 20 67 70

[marion.canaud@isere.chambagri.fr](mailto:marion.canaud@isere.chambagri.fr)



Publiée le 13 mai 2022