

ELEVAGE LAITIER DU BOCAGE DANS UN CADRE DE VIE AGREABLE, 62 HA AUTOUR DU SIEGE

Potentiel accueil à la ferme et vente directe

Offre N° : 44-220141

Localisation

Département : Loire-atlantique

Aux portes de La Vendée, à 30 km de Nantes, tout comme La Roche/Yon, Montaigu et Challans. Pornic et St Jean de Monts à 40 km.

Contexte

Fond de village paisible, au sud du Pays de Retz, dans un paysage très bocager et pourvu de nombreuses haies et gros chênes isolés, beau site d'élevage laitier de taille humaine à transmettre pour 2023. Ferme à deux pas de La Vendée disposant d'un parcellaire de bonne valeur agronomique et groupé : 62 ha sur les 68 ha de SAU sont dans un rayon de 2 km maximum des bâtiments. 50 % du foncier est drainé. Élevage de 35 vaches laitières de race mixte, Prim'Holstein et quelques Normandes, d'un très bon niveau génétique. Les bâtiments sont fonctionnels, adaptés et entretenus. Un corps de ferme rénové, une ancienne salle de vente attenante à un quai de traite, ainsi que ses abords aménagés et propres, présentent un bon potentiel pour développer l'accueil et la vente directe. Chambre froide sur place.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Majoritairement à la vente

Activité : Elevage, Elevage de bovins lait.

SAU : 68,00 ha

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

Description : Exploitation en polyculture élevage à orientation laitière 320 000 L, sur un modèle économe. Intégration 2/3 des céréales produites dans l'aliment des bovins. Prairies sur 38 ha. Vente 10 bœufs et génisses croisés/an

- Foncier : 68 ha de SAU dont 35 ha en prairies temporaires, 3 ha en prairies naturelles, 15 ha de maïs fourrage (ou récolté en grains selon les années), 15 ha de céréales (blé/triticales). 33 ha sont drainés. Un bloc de 25 ha de prairies multi-espèces, en rotation tous les 4 ans, est accessibles à partir des bâtiments pour les vaches laitières. La qualité des sols, de texture argilo-limoneuse, permet une sortie au pâturage dès fin février. Les animaux sont 24h/24 à l'extérieur du 15-25 mars au 25 novembre voir mi-décembre. Les parcelles, grâce à leur profondeur de terre arable et une bonne rétention en eau durant la période estivale, conviennent très bien aux cultures fourragères et pâturage. De très bons rendements en céréales, particulièrement en orge, sont à souligner également, alors que très peu d'intrants sont apportés. 10 ha de céréales sont autoconsommées (intégrées dans l'alimentation) et 5 ha sont vendus chaque année. L'exploitant est propriétaire de 35 ha dont un grand îlot de 21 ha. La surface restante est louée à 4 propriétaires locaux. 62 ha sont autour du siège et 1 îlot de 6 ha est à 4 km.
- Cheptel : 35 VL de bonne valeur génétique, inscrites à l'UPRA, de race Normande et Prim Holstein. Moyenne production et qualité du lait : 10 000 kg de lait/VL/an - TB 45,1 g/kg - TP 35,4 g/kg. 10 bœufs et génisses croisés limousin sont vendus par an, à l'âge de 24 mois, et après 9 mois sur 12 au pâturage.
- Bâtiments d'exploitation : Ancienne étable de 320 m² aménagée en stabulation logettes paillées de 33 places. SDT attenante aménagée en 1 x 6 TPA. Bâtiment de 600 m² (2000 - 2001) destiné à loger sur 5 travées 48 génisses sur litière accumulée et à stocker du fourrage. Stabulation jeunes bovins sur pente paillée - 4 cases. Hangar à fourrage et matériel 270 m². Nurserie isolée sous toiture exposée sud 80 m² - 4 cases collectives et 8 cases indiv. Fumière couverte partiellement sur 270 m² (2007) & fosse béton sous plateforme de 50 m³. Filtres Plantés de Roseaux pour le traitement des effluents de traite. Aménagement laiterie + atelier + stockage aliment sous anciens bâtiments. Location d'une ancienne salle d'accueil vente directe de 40 m² utilisée comme salle de réunion et équipée d'une chambre froide. Silos couloir béton (2009 ? 2010). Une maison de ferme de plus de 100 ans rénovée, en propriété

des parents de l'exploitant sera disponible à la reprise de l'exploitation (location possible pour l'acquéreur ou en gîte rural : 130 m² au sol avec grenier aménageable).

- Matériel : 2 tracteurs de 100 cv, pailleuse, déssileuse, chargeur avec godets multiples, matériel de semis maïs et blé, herse rotative, charrue 4 corps, dérouleuse, faneur-andaineur. CUMA (2 à proximité) et et ETA pour le reste.
- Immobilier non agricole : Habitation exploitant disponible (à 500 m) : Maison de 100 m² habitables comprenant 3 chambres. Terrain de 2000 m² sans aucun vis-à-vis et bordé d'un petit bois en propriété de l'exploitant. Garage attenant + auvent. Fibre optique installée. Poêle à granulés et conv. élec. sur 380 v.

Conditions de reprise

Foncier : Location totale

Bâtiments : vente des bâtiments en propriété de l'exploitant et location salle de réunion aménagée

Habitat : location sur place d'une maison de ferme possible ou achat

Et/ou location de la habitation de l'exploitant à 500 m dans premier temps, achat à terme.

Profil candidat recherché

L'exploitant, 43 ans, installé sur la ferme familiale, a un nouveau projet de vie et souhaite démarrer un projet de reconversion professionnelle. Structure intéressante pour des jeunes porteurs de projet en élevage à la recherche d'un site autonome et de petite taille. Ferme idéale pour un candidat seul ou un jeune couple souhaitant développer une activité de transformation ou de vente directe, voire un accueil pédagogique. Une conversion en agriculture biologique peut être tout à fait envisageable à moyen terme, les pratiques d'élevage et culturales de l'exploitant s'en rapprochant. Possibilité de se loger sur place ou à 500 mètres, et d'accompagner le porteur de projet en stage de parrainage de 3 à 8 mois.

Commercialisation

Le lait est vendu à la Coopérative agricole d'Herbauges (44). Filière AOP Beurre Charentes-Poitou. Les bœufs et génisses croisés, les veaux et vaches de réforme, destinés à la boucherie, sont vendus à la CAVAC (85). Vente directe de viande à des particuliers : 2 animaux par an. Bonne maîtrise des coûts de production dans l'ensemble.

Prix de cession

Prix non communiqué

Contact

Chambre d'agriculture de Loire Atlantique

Christian DELAIR

02 53 46 62 07

transmission-44@pl.chambagri.fr



Publiée le 22 juin 2022