

## Entre Vitré et Fougères, exploitation laitière de 88 ha avec 37 ha accessibles,

**De bonnes terres, en location, site fonctionnel.**

**Offre N° : O 35 220 145**

### Localisation

**Département :** Ille-et-vilaine

Exploitation située à 20 km de Vitré et de Fougères, à 2 km du bourg. A Vitré, présence d'une gare, ligne paris /rennes. Les écoles sont à 2 km, des services de transport proposés pour écoles, ainsi que pour les collèges et lycées situés à 20 km. Territoire avec une bonne dynamique agricole et économique.

### Contexte

Exploitation disponible dès maintenant.

### Exploitation

**Type d'installation :** Individuelle

**Mode de cession :** Majoritairement à la location

**Activité :** Elevage, Elevage de bovins lait.

**SAU :** 88,00 ha

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

**Description :** L'exploitation dispose d'une référence de 863 000 litres, ce volume de lait est produit avec un cheptel de 90VL et la suite. En complément, un atelier d'engraissement de porcs de 300 places en contrat d'intégration.

- Foncier : 37 ha accessibles dont 11 ha de l'autre côté du chemin d'exploitation. L'ilôt le plus éloigné (13 ha) est à 6 km.  
Bonne qualité de terres, terres profondes, qui se ressuient rapidement.  
80 ha labourables. Rdt maïs de 16-19 TMS/ ha.  
Assolement : 37 ha de maïs, 51 ha en herbe (3 ha de prairies naturelles).  
Un réseau d'eau est installé dans toutes les parcelles.  
Présence d'un forage (débit 10 m3 /h)  
Agrandissement possible de 5-6 ha.
  - Cheptel : Cheptel, 90 VL et 80 génisses. Cheptel PH performant, troupeau suivi par EYLIPS, inscrit France Holstein. 8500 kg par VL, vêlage des génisses à 27 mois.
  - Bâtiments d'exploitation : Un seul site, bâtiments groupés qui comprennent :
    - Stabulation génisses (ancienne stab VL), 1984, 60 m sur 15 m. 60 logettes paillées et 4 cases sur paille. Stockage paille à l'arrière. Logettes remises en état en 2020. Avec accès vers parcelles d'herbe.
    - Fumière couverte de 1989, 300 m2 et en dessous fosse lisier de 400 m3.
    - Stabulation génisses de 2001 sur paille, avec trottoir, 50 places cornadis.
    - Stabulation VL construite en 2010, 98 logettes (3 rangées) avec matelas, 92 places cornadis, racleurs Gasgoigne ; système lisier. Présence d'un DAC.
    - Salle de traite de 2015, rototandem, de 23 places, traite en intérieur, 100 VL à l'heure.
    - Nurserie de 30 places et 20 niches à veaux (2014/2015)
    - Fosse à lisier de 600 m3 de 2010.
    - Hangar à fourrages, 1986, 15 m sur 15 m
    - Hangar à matériel, 1985, 20 m sur 10 m
    - Deux silos couloir.
- Porcherie : datant de 1984, comprend 3 salles et un quai d'embarquement. Alimentation automatisée. Bonnes

performances, avec 2.5 lots par an.

A noter présence de panneaux photovoltaïques sur stabulation VL (80 kw). Activité au sein d'une SARL et démarrée en 2015, elle sera gardée pendant 10 ans.

- Matériel : Un parc matériel très limité avec :  
2 remorques 12 T et 13 T, mélangeuse 16 m3, pailleuse, tiller 13 dents, pulvérisateur, andaineur, faneuse, Bétaillère, autochargeuse herbe de 2017de 28 m3.  
Pratique du sans labour  
Semis par ETA et CUMA.
- Immobilier non agricole : Maison en pierres, incluse dans une longère. 4 ch dont 3 à l'étage. Au RDC, pièce de vie, bureau, buanderie, chambre, SDB et WC. Présence d'une grange contiguë à la maison.

### Conditions de reprise

Location de foncier, vente des bâtiments et l'assise foncière, du cheptel.

Le matériel peut être vendu selon les besoins du repreneur.

Vente de la maison.

### Profil candidat recherché

Candidats motivés par l'élevage.

Convient pour deux personnes.

### Observations

Une exploitation avec des bâtiments et installations récentes et fonctionnelles, bénéficiant de sols de bon potentiel agronomique.

### Commercialisation

Lait en contrat avec Lactalis.

Porcs en contrat avec SERETAL.

### Prix de cession

Prix non communiqué

### Contact

Chambre d'Agriculture BRETAGNE - Antenne 35

**Annette HURALT**

02 23 48 29 82

[annette.hurault@bretagne.chambagri.fr](mailto:annette.hurault@bretagne.chambagri.fr)



Publiée le 25 novembre 2022