

# CORPS DE FERME EN CHATAIGNERAIE CANTALIENNE

## VENTE

### Offre N° : RDI152220

#### Localisation

**Département :** Cantal

Le corps de ferme se situe à 34 km au Sud-Ouest du département du CANTAL. Altitude: 550 m.

#### Contexte

L'exploitant souhaite faire valoir ses droits à la retraite au 31/12/2022. N'ayant pas de successeur, il propose ce corps de ferme à la vente.

#### Exploitation

**Type d'installation :** Individuelle

**Mode de cession :** Tout en vente

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

**SAU :** 9,00 ha

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

**Description :** Peut convenir à différents systèmes d'exploitation.

- Foncier : La propriété compte environ 9 ha de SAU. Elle est composée de deux parcelles de 6 ha et 3 ha séparées par un chemin (possibilité d'ajouter 3ha25 et du bâti attenant appartenant à un autre propriétaire). Le terrain est mécanisable en quasi-totalité, des points d'eau sont présents sur les différentes parcelles. Toutes les parcelles sont desservies par la route ou des chemins praticables. Vente.
- Cheptel : Actuellement l'exploitation est conduite en système allaitant ( production de veaux sous la mère). Il n'y a pas d'obligation de reprendre le cheptel.
- Bâtiments d'exploitation : Le bâtiment est situé sur la parcelle d'environ 6 ha. Il a été construit et agrandi entre 1970 et 1980, il se compose de trois parties: la partie centrale est consacrée au stockage des fourrages, on trouve de part et d'autre: une étable d'une capacité de 22 places attachées (crèches en ciment) plus un box, équipée d'un évacuateur et un appentis (9 m x 23 m) composé de 6 boxs en aire paillée, il est utilisé par les veaux. Ce bâtiment de 23 m x 30 m est construit en parpaings, sa charpente est métallique et la couverture est en tôles fibrociment. Il peut être aménagé pour s'adapter à d'autres systèmes de production. Il dispose de compteurs d'eau (réseau collectif) et électrique. Il est accessible depuis la route. Vente
- Matériel : L'exploitant dispose d'un parc matériel adapté aux besoins de l'exploitation. Il n'y a pas d'obligation de le reprendre.
- Environnement socio économique : Le site se trouve à 15 km de MAURS (2 170 habitants), à 5 km de CALVINET (513 habitants), à 34 km de la Préfecture AURILLAC (25 800 habitants) et à 35 km de FIGEAC (LOT / 9 826 habitants). Cette situation permet d'avoir facilement accès à tous les services et commerces nécessaires.
- Immobilier non agricole : L'offre de l'exploitant ne comprend pas de logement. En revanche, un autre propriétaire propose à la vente une maison et ses dépendances (fournil, séchoir, ancienne bergerie), l'enclos et du terrain pour une superficie d'environ 3ha25 (les deux propriétés sont mitoyennes). Le bâti forme un corps de ferme traditionnel intéressant, la maison est couverte en lauzes, elle va nécessiter des travaux de rénovation. Il n'y a pas d'obligation de reprendre l'ensemble et les deux biens peuvent être vendus séparément. Les propriétaires privilégient néanmoins une reprise globale du site, ils font pour cela une offre commune.

#### Conditions de reprise

Vente de la totalité.

La présente offre n'engage pas le cédant qui se réserve le droit de modifier les conditions de transmission exposées ci-

dessus. Les modalités définitives devront être négociées et ratifiées par les parties au cours de la mise en relation.

### **Profil candidat recherché**

Le propriétaire espère pouvoir favoriser l'installation d'un jeune agriculteur.

### **Prix de cession**

Prix en cours d'estimation

### **Contact**

Chambre d'Agriculture du Cantal

### **Gérard VIGIER**

+33 4 71 45 55 69 - 06 30 65 32 00

[sandrine.gauzentes@cantal.chambagri.fr](mailto:sandrine.gauzentes@cantal.chambagri.fr)



Publiée le 21 septembre 2022