

# Votre futur projet d'élevage dans un écrin paysager de 85 ha d'un seul tenant

**Irrigation, bio, autonomie, grande maison sur site**

**Offre N° : O\_85230006**

## Localisation

**Département :** Vendée

Communauté de Communes Vie et Boulogne

## Contexte

Entre Aizenay et Saint Gilles Croix de Vie, un couple d'exploitants fera valoir ses droits à la retraite au plus tard en 2024.

Ils sont à la tête d'une exploitation de 85 hectares avec une quarantaine de vaches laitières et un petit troupeau en viande bovine.

L'exploitation dispose d'atouts énormes pour toute activité d'élevage de ruminants, petits ou gros : parcellaire extrêmement groupé (toutes les parcelles de l'exploitation se touchent), plan d'eau pour l'irrigation (aujourd'hui 45 ha irrigables), 70 ha accessibles à l'abreuvement, agriculture biologique depuis 2017, système très économe (presque pâturable à 100 % pour des vaches allaitantes, présence de luzerne depuis 8 ans).

## Exploitation

**Type d'installation :** Individuelle

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

**Activité :** Elevage, Elevage d autres animaux. Elevage, Elevage d ovins viande. Elevage, Elevage d ovins lait. Elevage, Elevage caprins. Elevage, Elevage de bovins viande. Elevage, Elevage de bovins lait.

**SAU :** 85,00 ha

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

## Description :

- Foncier : 85 ha groupés autour du siège, dont :
  - 63,5 ha en prairies (ray-grass anglais/trèfle blanc, fétuques/trèfle hybride),
  - 21,5 ha de cultures (dont 13 ha de luzerne).Les exploitants actuels sont propriétaires de 50 ha qui seront intégralement loués au repreneur (sauf la partie supportant les bâtiments), y compris le plan d'eau.
- Cheptel : Le site est aux normes pour un effectif de 60 vaches laitières et 40 génisses (références initiales de 574 000 litres). Depuis 2020, les femelles ne sont plus élevées et le lait est produit uniquement avec des multipares. Un troupeau d'une quinzaine d'Aubrac a été constitué (femelles élevées, mâles castrés) en parallèle.
- Bâtiments d'exploitation : 1 stabulation datant de 2005 en aire paillée, de 60 places, avec salle de traite 2 X 6 ;
  - 1 hangar de 450 m<sup>2</sup> agrandi de 360 m<sup>2</sup> en 1991 servant actuellement de stockage de matériel, de semences, de fourrages, etc
  - 1 stabulation de 40 places datant de 1987 dont la couverture a été prolongée en 2005, servant actuellement pour les génisses et les vêlages
  - 1 nurserie de 230 m<sup>2</sup> en cases collectives datant de 1985
  - 1 bâtiment de 135 m<sup>2</sup> avec un parcours extérieur datant de 1989 servant pour les génisses
  - Système de traitement des effluents en gravitaire avec bassins tampons de sédimentation et lagunes (pas de pompe de relevage)
  - Système d'abreuvement des animaux alimenté par l'eau du puits, avec raccordement au réseau public, et possibilité d'y connecter le plan d'eau.
- Matériel : - En propriété : tracteur T6 155 ch de 2017 (2 100 heures), tracteur T5 105 ch avec chargeur frontal de

2014 (5 600 heures), tracteur TL 90 ch de 2000 (4 200 heures), enrouleur de 2009, désilleuse, pailleuse et dérouleuse portées, enrubanneuse, distributeur d'engrais, charrue avec herse et virbo-rouleau, 2 faucheuses (frontale et latérale), débroussailluse, épareuse, andaineur, girobroyeur, parc de contention mobile, matériel de pompage datant de 1999 (avec corps de pompe refait il y a 2 ans).

- En CUMA : matériel de récolte, matériel de transport, matériel de préparation de sol, semoir à blé, round-baller, etc

- Immobilier non agricole : Est proposée à la vente la maison d'habitation des exploitants, d'une surface de 200 m<sup>2</sup> habitables, sur un terrain de 3 500 m<sup>2</sup> avec dépendances, véranda et terrasse. Le rez de chaussée est composé d'une cuisine, d'un salon, d'une salle à manger, d'une chambre, de 2 pièces pouvant servir de chambres supplémentaires, d'une salle d'eau, d'un WC. L'étage, accessible par l'intérieur et par l'extérieur, est aujourd'hui constitué de deux chambres, d'une pièce de vie et d'une salle d'eau mais des aménagements sont possibles pour en faire un logement séparé.

Un chemin spécifique a été créé pour accéder à l'exploitation sans passer devant la maison d'habitation.

## Conditions de reprise

Possibilité d'accompagnement préalable par les cédants avant installation, notamment via un stage de parrainage.

- Foncier : 85 ha à louer dont 50 en propriété du cédant.
- Plan d'eau : 23 000 m<sup>3</sup> à louer pour l'irrigation.
- Bâtiments + foncier sous bâtis : en vente.
- Matériel et stock : en vente.
- Habitation : en vente

## Commercialisation

Le lait est livré à Agrial.

## Prix de cession

Prix en cours d'estimation

## Contact

Chambre Régionale d'Agriculture des Pays de la Loire

**Jean philippe ARNAUD**

02 51 36 82 40

[transmission-85@pl.chambagri.fr](mailto:transmission-85@pl.chambagri.fr)



Publiée le 23 janvier 2023