

# TRANSMISSION

## Vente ferme maraîchère et PPAM avec labo de transfo et maison

Secteur Neste | Réf. A001 | Janvier 2024



En raison d'un changement de site de production pour cause de regroupement familial, la paysanne actuelle cherche à **vendre l'ensemble de sa ferme d'ici l'automne 2024** (idéalement octobre). Le projet de transmission consiste en une **reprise de l'activité actuelle** avec la possibilité de développer une activité agro-touristique en complément.

A ce jour, la ferme valorise **5 000m<sup>2</sup>** (légère pente, orientation sud-est) de **SAU en bio** (depuis 2019) pour produire des **légumes** (dont une partie est transformée sur place), des **PPAM** et des **œufs**. Ces produits sont ensuite commercialisés en **vente directe** sur la ferme et dans des marchés locaux auprès d'une **clientèle fidèle** (chiffre d'affaires d'environ 25000€/an). Le foncier comprend également 5 000m<sup>2</sup> de bois.

Au niveau du bâti, la ferme dispose d'un ensemble de bâtiments anciens en pierre sur 300m<sup>2</sup> au sol qui comprend notamment un **laboratoire de transformation** (environ 25m<sup>2</sup>, entièrement aménagé en 2022), un espace de **lavage et stockage des légumes**, une **boutique à la ferme**, une zone avec **sanitaires et douche**... Plusieurs espaces sont également aujourd'hui aménagés en atelier, garage et zone de stockage divers. A l'étage, un **fort potentiel existe pour créer un gîte** ; un tel projet nécessiterait néanmoins des travaux d'aménagement.

Une **maison d'habitation** de 150m<sup>2</sup> (dont 3 chambres) datant de 1850 mais **grandement rénovée en 2021** (isolation des combles, double vitrage, assainissement, pompe à chaleur...) est également incluse dans la vente.

Une période de transition par l'intermédiaire d'un **CEFI est envisageable de mai à octobre 2024**.

## Localisation

La ferme est située dans un petit village en zone montagne (450m d'altitude) dans la **vallée de la Neste**, à une poignée de minutes de **St-Laurent-de-Neste** (école et collège, médecin, pharmacie, commerces de proximité, salle de cinéma/spectacle et médiathèque), à environ 10km de **Lannemezan** (tous services et commerces) et 1h de **Toulouse** (accès autoroute à

## Prix

250 000€ (inclus le terrain, les bâtiments et la maison)

## Contact

Erwin **DARAGNÈS**  
accompagnateur ADEAR65

06 81 54 55 61

[confadear65@orange.fr](mailto:confadear65@orange.fr)

Pour son service de petites annonces, l'ADEAR65 bénéficie du soutien financier de :

