

FERME MARAICHERE A REPENDRE EN ALSACE (67)

À Quatzenheim (15 min de Strasbourg)

Prix: **120 000,00 €**

Surface: 2,75 Ha en un seul tenant

Bâti :

- 1 maison d'habitation de 140 m2 dont studio indépendant avec sous sol
- 1 hangar de 300m2 avec fosse de stockage et local de lavages enterrés
- 1 bâtiment préfabriqué 40 m2 aménageable (3 pièces, couloir de liaison, sanitaires non reliés)

Installations :

- 4 structures de tunnels de 180 m2
- 1 structure de tunnel de 48 m2
- Adduction d'eau 160 m env

Principal matériel d'exploitation :

- Tracteur avec fourche
- Épareuse
- Sous-soleuse arracheuse
- Fraise rotative
- Herse étrille
- Bineuse
- Planteuse
- Faucheuse rotative
- Caisson
- Remorques
- Fraise mono-roue
- Motoculteur avec différents accessoires

L'ensemble étant opérationnel pour une culture en planche (3 rangs à 0,4 = 1,30)

Explication sur le prix :

Le terrain agricole a été acheté à l'aide de dons par une association à buts non lucratifs (Libre Alliance Foncière) qui est donc devenue propriétaire du terrain. Elle réunit des personnes désireuses de séparer le foncier de la valeur monétaire qu'il ne devrait pas avoir. Et cela aussi, afin de faciliter son usage et sa transmission entre agriculteurs. Ainsi le montant demandé correspond au **rachat du bail emphytéotique** (droit d'usage de l'ensemble) consenti jadis à l'agriculteur en échange de la création (et du financement) du **logement** nécessaire à la vie de sa famille sur l'exploitation.

Ce droit d'usage est, de plus, soumis à une mise en valeur comme activité principale à plein temps et selon l'approche biodynamique (certification).

À cela peut s'ajoute environ 30 000 € d'installations et de matériel.

L'activité aujourd'hui

Semences de légumes certifiées par Ecocert pour un semencier artisanal

Légumes, fruits et bois de chauffage pour usage privé

(+ Activités de publications sur internet, en rapport avec les fondements de l'association propriétaire)

La ferme demain

Installation idéale pour un jeune agriculteur ou en couple, alliant production maraîchère et habitat :

Développement d'un atelier maraîchage sous tunnel et en plein champ

Développement d'une nouvelle activité horticole ou arboricole

Mise en place d'une activité de formation et/ou de sensibilisation à la biodynamie

Atelier sur la triarticulation sociale de R. Steiner avec l'association Libre Alliance Foncière (LAF)

Les points forts de la ferme

- Site qui a fait sa transition en bio et biodynamie depuis 35 ans
- Fort réseau local et syndical bio
- Clientèle urbaine à proximité (Strasbourg) marché ou abonnement panier
- Terrain d'un seul tenant mais possibilités d'extension rares
- Maison d'habitation sur site avec possibilité de créer un deuxième logements (collaborateurs...)
- Prix très attractif
- Accompagnement possible de l'agriculteur retraité dans la transmission
- Soutien de l'association LAF

Important

L'acquéreur de l'exploitation ne deviendra pas propriétaire au sens classique du terme. Il acquiert les droits d'exploitation et d'habitation au moyen d'un bail emphytéotique renouvelé à sa durée initiale (100 ans). Il deviendra membre du conseil d'administration de la LAF afin de garantir les objectifs de départs (agriculture bio et séparation du foncier par rapport à la valeur monétaire), tout en laissant une entière liberté à l'agriculteur pour habiter sur le site et développer son activité.

Si l'exploitant décide de partir, il pourra revendre le bail et ainsi récupérer son investissement de départ.

Pour aller plus loin

Site de l'agriculteur: <http://francois.germani.free.fr/>

Site de la Libre Alliance Foncière : <https://www.triarticulation.fr/IH/Laf/index.html>

Sur la biodynamie: <https://www.bio-dynamie.org/>

Sur la triarticulation sociale: <https://www.triarticulation.org/>

Vous êtes intéressés, prenez contact:

Agriculteur retraité: François Germani

mail: francois.germani@free.fr

Tél: 0388 691158 ou 06 95 49 91 14

Président de l'association « Libre Alliance Foncière »: Tristan Chaudon

mail: tchaudon@hotmail.com

Tél: 06 82 87 42 76