

TRANSMISSION

Ferme 38ha à reprendre, en agriculture biologique

AVEYRON - Réf. A051 - Juin 2021



Ferme de **38 ha SAU** (34ha en propriété et 4ha en location, répartis en 2 îlots) **disponible de suite** pour des projets d'**agriculture paysanne**. Une réserve d'eau (à rénover) est alimentée par une source. Du point de vue historique, les terres et l'élevage de 26 vaches laitières Brunes des Alpes ont été menés selon le mode **Agriculture Biologique** depuis 31 années. De plus, depuis 2019, le label « **Système Traditionnel Garanti : lait de foin** » a été agréé.

La ferme comprend les bâtiments suivants :

- une **stabulation** (30 vaches) « *niche à vaches* » avec gestion des effluents : travaux de mise aux normes à prévoir
- un **hangar séchage en grange** de 180 m² x 8,5 m
- un **hangar bois** de 200 m²
- deux granges en pierre de 160m² et deux « grangettes » de 40m²
- une vieille maison en pierre en guise d'atelier
- une **maison d'habitation** de plus de 200m² aménageables, datée de 1931 et à rénover : isolation complètement refaite, chaudière fonctionnelle, menuiseries récentes, cloisons intérieurs à remodeler

Proposés à la **vente** avec possibilité d'un **viager** pour les terres, le montant total (hors matériel) des biens s'élève à **318 000€** et se répartit comme suit :

- L'ensemble des terres en propriété : 180 000€ (si viager : bouquet initial de 50 000€ puis loyer mensualisé sur la base de 6 500€/an)
- Les bâtiments agricoles : 63 000€
- La maison d'habitation : 75 000€
- L'ensemble du matériel agricole (*à définir selon les besoins*)
- **Attention, pas de cheptel à reprendre.**

De **nombreux potentiels** : élevage (bovin lait ou viande, caprin) avec possibilité de monter un atelier de transformation, accueil à la ferme après aménagement des vieux bâtiments en pierre...

Pour faciliter une installation, le propriétaire actuel pourra accompagner ponctuellement le repreneur lors du lancement de son projet.

Localisation

Sur la commune de Rieuepeyroux (5km) : écoles publiques et privées de la maternelle au collège. Médecins et pharmacies. **Marchés**, vente directe locale, superettes et grandes surfaces. **Cinéma**, associations culturelles et sportives. **CUMA et groupements d'employeurs** agricoles actifs sur le secteur.

A mi-chemin (30min) entre Villefranche-de-Rouergue et Rodez : tout commerce et service.

Prix

318 000€ (hors matériel)
Viager possible sur le foncier

Contacts

Erwin **DARAGNÈS**
accompagnateur ADDEAR12

07 69 25 13 96

erwin-daragnes@addear12.com

Pour son service de petites annonces, l'ADDEAR12 bénéficie du soutien financier de :

