



# VENTE D'UNE FERME FROMAGÈRE CLÉ EN MAIN



Nous recherchons **un/des repreneur(s) à qui transmettre notre exploitation agricole fromagère dans les Pyrénées**. Nous avons construit notre entreprise sur des terres familiales, depuis 2004, dans le cadre d'une reconversion. Elle est à l'image de nos valeurs et de nos efforts: c'est une aventure qui doit se poursuivre après notre départ à la retraite.

Il s'agit d'une exploitation agricole de montagne. **Nous produisons sur place des fromages de brebis et de chèvre issus des troupeaux de notre élevage**. Nous utilisons des méthodes d'élevage et des produits de soins totalement naturels et notre **utilisation de produits phytosanitaires est en dessous du seuil autorisé en production labellisée bio**.

Toute notre production de tomes, de lactiques et de pâtes molles est **écoulée en vente directe ou en circuit court**: vente quotidienne sur place, restaurants et commerçants locaux, marchés hebdomadaires.

**Nous sommes la seule fromagerie de la Haute Vallée d'Aure**; vallée qui jouit d'une attraction touristique tout au long de l'année pour des vacanciers friands de spécialités locales.

## Le descriptif

**Nous vendons notre ferme clé en main: un outil fonctionnel, tout aux normes et prêt à l'emploi. Cette vente comprend les bâtiments, le matériel et le vivant:**

- Le **bâtiment principal**, de 20m x 10m, composé comme suit:  
Au RDC: la salle de traite (40 m<sup>2</sup>), le labo de fabrication (30 m<sup>2</sup>), les caves (22 m<sup>2</sup> et 2 m<sup>2</sup>), la salle de vente (27 m<sup>2</sup>) ainsi qu'un logement T2 de 50 m<sup>2</sup>.  
A l'étage: 200 m<sup>2</sup> aménageables, actuellement dédiés au stockage des fourrages.
- Le **tunnel** de 34m x 10m, soit 340 m<sup>2</sup>, accolé au bâtiment principal et alimenté en eau et électricité. L'installation permet de faire descendre les fourrages directement du lieu de stockage aux râteliers.
- 1 réserve à grains de 4 m<sup>2</sup>, contre la face Est du tunnel
- 2 silos à grain de 9-10 T et 3-5 T
- 1 chenil clôturé de 9 m<sup>2</sup> comprenant 2 cabanes distinctes
- 8 clapiers
- 1 poulailler clôturé
- 1 parc à cochons
- 2 remises verrouillables de 3 m<sup>2</sup>

- Le tout sur un **terrain de 6900 m<sup>2</sup>** incluant le parking clientèle (non délimité)
- SAU de 6 ha **non inclus dans la vente que les repreneurs exploiteront gracieusement (sous close d'un contrat de mise à disposition)**; de 5 à 22 ha en location et d'une équivalence de 50 ha en montagne, au-dessus du village.

**Nous cédon**s bien sûr toutes les installations présentes permettant ainsi une **continuité immédiate/ sans interruption de l'activité** :

- la trayeuse (pulsateur traite de brebis et pulsateur traite de chèvres) et tout le matériel de la salle de traite
- tout le matériel de conservation et de transformation du lait (tank à lait, bain chauffant, mobilier inox, etc.)
- la cave, son aménagement et son microbisme passionnément élaboré par Francis
- tout le matériel de vente (frigo, balance, tables, présentoirs, stand marché, etc.)
- toutes les installations de la partie élevage (accessoires de soins, clôtures souples extérieures, batteries, etc.)

**Et les animaux**, accoutumés à leur lieu de vie:

- le cheptel:

100 brebis lacaunes

60 chèvres alpines

- les 3 chiens de protection des troupeaux, montagne des pyrénées
- 1 chien de conduite de troupeau, border collet



**Hors lot**, nous proposons un tracteur Kubota 97 ch 25 000€ et sa remorque, dans l'état, 8 000€.

En plus d'être immédiatement **opérationnelle et aux normes actuelles**, notre exploitation présente **un potentiel de développement** non négligeable.

- possibilité de labellisation en Bio
- 200 m<sup>2</sup> à l'étage du bâtiment principal (initialement prévus pour un logement) sont aménageables (second logement, ateliers de transformation selon diversification...)
- 50 m<sup>2</sup> de logement existant au RDC peuvent permettre un agrandissement de l'actuel espace de fabrication
- les espaces extérieurs permettent de l'élevage complémentaire (volaille, cochons..) pour une diversification de la production (volailles, œufs, charcuterie ...)
- la surface de la boutique (45 m<sup>2</sup>) permet de développer ce point de vente avec des produits issus des productions diversifiées de la ferme ou des productions artisanales locales ou bien encore en épicerie de village.

## La transmission

Nous souhaitons transmettre tout ce potentiel à des personnes **déterminées et persévérantes**, qui sauront assumer leur engagement pour faire vivre les **valeurs paysannes en harmonie avec l'environnement montagnard et l'amour des bêtes**.

Pour un fonctionnement optimal, il faut prévoir un **minimum de 2 personnes** à temps plein sur l'exploitation: **couple, GAEC...**

Nous les souhaitons à la fois **respectueux du vivant** et des clients et **ambitieux et conscients du travail** qu'il leur faut fournir pour cheminer dans le monde agricole. Ainsi, l'entreprise que nous avons bâti chaque jour pendant 20 ans continuera à fournir des produits éthiques et sains tout en favorisant l'épanouissement de ses exploitants.

**Notre exploitation est transmissible dès AVRIL 2025.** Nous souhaitons la vendre.

Le prix de vente est de **551 000 €.**

## La localisation

L'exploitation est située juste à l'entrée du **village d'ENS**, 1126 m, dans les **Hautes-Pyrénées (65).**

C'est un **village de montagne d'une vingtaine d'habitants** à l'année avec une **vue imprenable sur la vallée d'Aure.** Le village inclus aussi des gîtes disponibles à la location touristique ou annuelle.

**4 stations de ski** sont accessibles en 10 à 45 min en voiture; **Espagne** à 20 km par le tunnel d'Aragnouet-Bielsa.

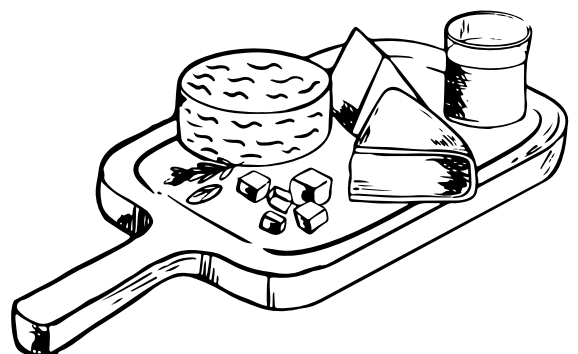
**Ecoles, commerces, thermes et maison de santé** à 5 min en voiture; ramassage scolaire maternelle, primaire et collège.

## Contact

<b>Mme ADAM Lise</b>	<b>06 24 92 04 86</b>	<b>itineraire-deco@mailo.fr</b>
Mme LOUMIET Sylviane	06 75 06 75 96	sylviane.loumiet.ens@gmail.com

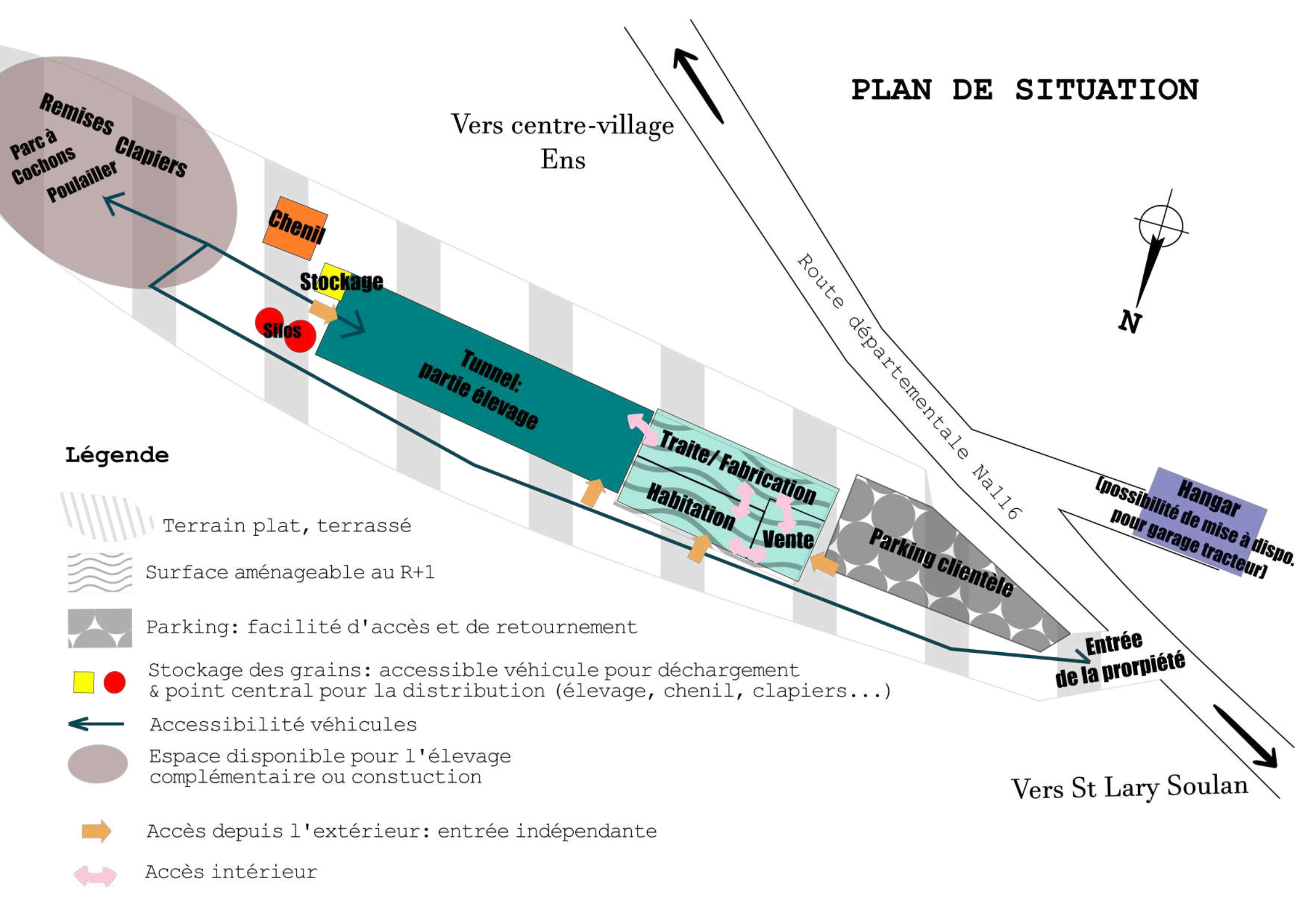
## Pièces complémentaires

- un plan de situation de l'ensemble de l'exploitation
- un plan schématique du bâtiment principal





# PLAN DE SITUATION



Vers centre-village  
Ens






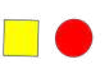




Route départementale Na116

**Hangar**  
(possibilité de mise à dispo.  
pour garage tracteur)

**Entrée  
de la propriété**

Vers St Lary Soulan

## Légende




-  Terrain plat, terrassé
-  Surface aménageable au R+1
-  Parking: facilité d'accès et de retournement
-  Stockage des grains: accessible véhicule pour déchargement & point central pour la distribution (élevage, chenil, clapiers...)
-  Accessibilité véhicules
-  Espace disponible pour l'élevage complémentaire ou construction
-  Accès depuis l'extérieur: entrée indépendante
-  Accès intérieur



# PLAN SCHEMATIQUE

## Bâtiment principal



### Légende

-  Entrée indépendante
-  Accès intérieur
-  Vue sur la vallée

-  Surface totale de 200 m<sup>2</sup> aménageables R+1; 2 ouvertures existantes (140 x 250 cm et 180 x 210 cm)
-  Accès existant du R+1 (actuel stockage fourrage) / tunnel

*Indications des surfaces approximatives  
données à titre indicatif*

