



## **A REPENDRE FERME** **« Saint André la côte »**



### **Présentation de la ferme :**

Entreprise individuelle sur 5000 m<sup>2</sup> de terrains (habitation / terrains).

#### Activité actuelle :

Culture de fruits, plantes et fleurs le tout transformés en produits pour une vente direct, boutique et laboratoire sur place.

Production sur 3000m<sup>2</sup> sur un terrain non repreneable.

Production / terrains labélisées en Agriculture biologique (AB).

Situation zone de montagne.

Ferme pédagogique arrêtée fin 2023, activité très rentable, tous les bâtiments sont adaptés, grand parking, pièce d'accueil, WC adapté...

Bâtiments agricoles : Les bâtiments agricoles sont au nombre de 3 :

Une étable construite en 2002 séparée en 2 pour un local de foin, il y avait 7 ânes.

Un bâtiment de 180 m<sup>2</sup> séparé en 4, aménagé de plusieurs mezzanines,

- 1 pièce sellerie et rangement du matériel,

- 1 pièce avec 3 WC dont 1 adapté, un grand évier, et également beaucoup d'espace pour stoker les emballages.
- 1 pièce cuisine, entièrement isolée avec un poêle.
- 1 grande pièce d'accueil de 60 m<sup>2</sup> joliment aménagée.
- 1 bâtiment de 80 m<sup>2</sup> qui accueillait tous les animaux de la ferme pédagogique, bien aménagé avec plusieurs séparations, garage pour le tracteur et WC.
- 1 magasin de vente sur place de 15 m<sup>2</sup>
- 1 laboratoire de transformation à ce jour en fonction. Il se situe au sous-sol de la maison.
- Un très grand parking plat et arboré pouvant accueillir 3 cars.

### **Habitation :**

La maison de 150 m<sup>2</sup> est un chalet construit en 2000 avec des artisans locaux, comprenant 5 chambres ,1 salle WC/douche et 1 salle de bain ,1 WC, grand salon/cuisine :salle à manger .1 bureau.

Tout autour du chalet, balcons et terrasses.

Au sous-sol un grand garage et 1 cave.

DPE / réalisé : D, chauffage avec plancher chauffant au fuel et poêle bois dans la pièce principale.

### **Le territoire :**

Située dans les Monts du Lyonnais, entre Lyon et St Étienne à 40 min de ces 2 grandes villes, ce petit Paradis avec un panorama à vous couper le souffle, construit en 2000 vous charmera par sa tranquillité et tous ses bâtiments en bois.

Les vues exceptionnelles sur le Mont Blanc et sur le Pilât apporte un équilibre entre travail et repos.

#### Les points fort du site :

Habitation sur place, de nombreux bâtiments faciles à aménager, de nombreuses possibilités de production avec tout pour l'accueil, même du logement de clients.

Terrain autour de la maison et des bâtiments, labellisé AB ; situé en zone de montagne.

Partie familiales clôturé avec portail et interphone.

Possibilité pour un couple de vivre sur place en redéveloppant une diversification.

Beaucoup de meubles peuvent être vendu avec le chalet.

Toutes les factures de constructions, d'entretien et permis sont classées.

### **Projet envisageable :**

L'infrastructure de la ferme permet de reprendre assez rapidement une activité de ferme pédagogique, d'accueil.

Une part de la production peut être envisagée sur les terrains.

Une recherche de foncier est à prévoir pour augmenter la production.

Activité autres possible : Reprendre la ferme pédagogique avec des animaux, très belle clientèle en attente, refaire une production de PPAM, escargot...poney, spiruline... divers animaux...

### **Reprise :**

La cédante souhaite vendre son exploitation avec l'habitation. Reprise possible dès maintenant.

Prix total : 580 000€.

La cédante est prête à accompagner le projet d'installation par des échanges sur son parcours et les démarches qu'elle avait effectuées pour développer une ferme pédagogique et un atelier de production / transformation de petits fruits.

### **Contacts :**

**Pour plus d'informations, ADDEAR du Rhône.**

MARTEL Florent [florent.martel@addear69.org](mailto:florent.martel@addear69.org) 06 26 33 52 67