

# TRANSMISSION



Réf. : T. 2025.11  
Date : 10/12/2025

## PROPRIETE AGRICOLE EN QUERCY CAUSSADAIS

### DESCRIPTIF DU SITE

Surface : 3 ha  
Composition du parcellaire : 3 ha d'un seul tenant dont 2 Ha de prairie et boisement

Accès à l'eau : ☐ OUI ☐ NON

Maison d'habitation principale 13 pièces sur 230 m<sup>2</sup> habitables avec une grange quercynoise rénovée de 210 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, hangars agricoles de stockage et dépendances pour 415 m<sup>2</sup> de surface totale, sur

Actuellement à destination de production apicole, c'est un changement d'orientation professionnelle pour des responsabilités plus élargies dans la filière agricole.

Réseau électrique et d'eau sur les bâtiments principaux.

Sur plus de 3 hectares, cette propriété est composée d'une bâtisse principale offrant de beaux volumes et tout le confort moderne. La maison de caractère a été rénovée et est parfaitement habitable pour une grande famille. D'autres volumes sont encore exploitables dont deux grandes pièces aménageables qui permettront d'étendre la superficie habitable rapidement ainsi qu'un potentiel d'extension dans le grenier.

Classement DPE : D

Date de réalisation du diagnostic énergétique : 22/05/2025

Contrôle électricité et assainissement conforme aux normes en cours

Une seconde habitation, adjacente, est actuellement transformée en logement indépendant, au potentiel locatif immédiat. Son accès est indépendant, mais elle peut également communiquer directement avec la maison principale, selon les besoins.

Plusieurs bâtiments à usage d'exploitation agricole et de stockage sont élevés sur le terrain, dont une grange particulièrement rénovée avec goût, offre de grands volumes de caractère et un cachet idéal pour l'organisation de l'accueil de public, de réceptions ou d'événements.

Ensemble composé également de plusieurs terrasses, couvertes et découvertes, une piscine (hors sol) et un pigeonnier typique du Quercy, des murs d'enceinte en pierre et une vue magnifique.

Situé à quelques minutes de toutes les commodités : école primaire, Poste, boulangerie, commerces alimentaires, Bar/tabac/presse, pharmacie, infirmiers et docteur.

### SCENARIOS ENVISAGEABLES SUR LE SITE

Ensemble immobilier en pierre du lot offrant de multiples destinations pour l'exploitation agricole : apiculture, maraîchage, PPAM, éco-ferme, centre équestre, pension chevaux, etc...

Possibilité de compléter avec ferme auberge, chambres d'hôtes, Airbnb, gîtes, réceptions, mariages ou séminaires.

Possibilité de transmettre l'outil complet de production pour 250 ruches, hors cheptel et de mise en réseau dans la filière apicole professionnelle pour fourniture cheptel, conseils et accompagnement.

Cuma disponible à quelques kilomètres.

Possibilité de forage et présence importante d'eau en sous-sol.

### ZONE GEOGRAPHIQUE

Ce bien se trouve à proximité de l'autoroute, à mi-chemin entre Cahors et Montauban (gare TGV, centres administratifs) et à moins de 1H30 heure de l'aéroport de Toulouse, le tout dans un calme absolu !

### MODALITES

Libre sous 2 mois

Prix entre  
550 et 600 K€

Matériel  
apiculture :  
12 000 €

### CONTACT

adear82.al  
@jeminstallepaysan.org  
06 34 04 25 05

Un projet réalisé par :



Financé par :

