

Belle exploitation allaitante aux limites nord du département

secteur Charlieu Belmont

Offre N° : 42.22.023

Localisation

Département : Loire

L'exploitation est en zone défavorisée, à 450 mètres d'altitude dans un hameau, le village voisin est à un kilomètres mais on y trouve qu'une épicerie car tous les services sont à la petite ville située à 8 kilomètres. Roanne est à 25 kilomètres environ.

Contexte

L'exploitant sans succession familiale cherche un repreneur pour la fin 2026

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Majoritairement à la location

Activité : Elevage, Elevage de bovins viande.

SAU : 100,00 ha

Logement repreneur : Compris dans l'offre, situé sur l'exploitation

Description :

- **Foncier :** l'exploitation dispose de 100 ha de SAU répartis sur le Loire et la Saône et Loire. 13 ha sont en propriété du cédant.
le reste de la surface est détenus par 39 propriétaires sans que l'un d'entre eux ait une propriété dominante à l'exception des parents du cédant qui détiennent 23 ha.
75 ha sont dans un rayon de 500 mètres autour des bâtiments et les parcelles les plus éloignées sont à 5 kilomètres. les ilots sont assez grands: plus de 4 ha de moyenne. il y a 6 ha labourables, 36 ha fauchables mais on passe le gyro-broyeur partout. L'assolement actuel comprend 2.44 ha de céréales, 3.5 ha de Prairies temporaires et le reste est en prairies permanentes. les trois quarts des terrains sont légers alors que le quart restant est plutôt argileux.
Il y a de l'eau dans les parcs avec des abreuvoirs à niveau constant et 3 ilots sont alimentés par le réseau. il y a également une petite retenue de 175 m² sur 2 mètres de profond qui sert de réserve pour l'abreuvement en cas de sécheresse si les sources tarissent. Les clôtures sont suivies et en bon état.
- **Cheptel :** Le troupeau de 75 vaches charolaises est conduit en insémination artificielle pour les 3/4. L'exploitation dispose toutefois d'un taureau pour les saillies restantes et les rattrapages. La sélection se fait sur la facilité de vêlage, le gabarit et le lait.
Le système est basé sur la vente de broutards et de laitons au négociant local. c'est un système à base de foin et d'enrubannage. Les vaches de réformes sont finies en fonction des stocks et des couts d'aliments.
L'exploitation dispose également de 6 vaches montbéliardes pour la production annuelle d'une quinzaine de veaux sous la mère vendus au "Comptoir Charolais". Les veaux croisés montbéliards complémentaires sont achetés aux négociants locaux.
- **Bâtiments d'exploitation :** L'exploitation dispose de 2 stabulations en aire paillée, raclées, de 1000 m² couvertes chacune, construites respectivement en 1993 et 2007. Les toitures sont sans amiantes car les plaques ont été changées suite à un orage de grêle.
La première stabulation a 48 places avec cases de vêlage en plus, la seconde dispose de 32 places pour les vaches et 20 pour les génisses. Dans le couloir d'alimentation on peut ranger, dans la stabulation du haut, un rang de balles rondes de diamètre 125 cm. Dans le couloir de la stabulation du bas, plus large et plus haut, on peut stocker 3 rang

de balles rondes. Au bout de la stabulation du haut on trouve un hangar de 18 par 22 mètres construit en 2000. Sur un coté l'exploitant installe 3 box démontables, en aire paillée intégrale, sur 6 mètres de large et de l'autre, sur 180 m2 il stocke en hauteur 5 bottes carrées de paille ou 4 balles rondes empilées.

• **Matériel :** L'exploitation possède:

- un tracteur Deutz 90 chevaux de 2800 heures, 4 roues motrices, avec chargeur et le jeu de pinces et de godets adéquats
 - un round baller
 - une enrubanneuse
 - une pailleuse
 - une dérouleuse
 - un andaineur
 - une pirouette
 - une faucheuse 6 assiettes
 - une bétailière d'une capacité de 4 vaches "suitées"
 - un épandeur à fumier
- et du petit matériel. Elle a recours à la Cuma pour le couloir de contention, le semoir à céréales, l'épandeur à engrais et la moisson.

- **Immobilier non agricole :** La maison d'habitation proposée en location est une maison traditionnelle en pierre et pisé, sur 2 étages, rénovée en 2004. En rez de chaussée on trouve, une cuisine, un bureau, la salle à manger, la salle de bains, des wc séparés et une chaufferie. A l'étage il y a 4 chambres et une petite pièce à aménager. Elle est équipée de double vitrage, d'un chauffage au bois (chaudière à bûches). L'assainissement est individuel avec une fosse sceptique, un filtre à sable et un dispositif d'épandage.

Le Diagnostic de Performance Energétique du 22/07/2022: logement de classe D

Conditions de reprise

Le cédant propose à la location la reprise des bâtiments d'exploitation et de la maison d'habitation. Le cheptel et le matériel sont proposés à la vente

Profil candidat recherché

Cette offre s'adresse à de jeunes éleveurs allaitants, compétents, éligibles à la DJA. Un stage reprise est envisageable.

Observations

Cette offre propose une structure autonome, avec de grandes parcelles. l'immobilier est proposé en location pour ne pas surcharger la reprise. La maison d'habitation située à coté des bâtiments est comprise dans l'offre. Le système d'exploitation en place est rentable en l'état.

Prix de cession

Prix non communiqué

Contact

Chambre d'Agriculture de la Loire

Xavier CROS

04 77 91 43 65 - 06 70 01 96 92

xavier.cros@loire.chambagri.fr

