

## EXPLOITATION EN BOVINS LAITS A REPENDRE

### Descriptif :

Exploitation dans le Nord du département de la Vendée à proximité de la Loire Atlantique sur la commune de ST PHILBERT DE BOUAIN. Non loin d'une zone économique dynamique et dense. À proximité de la mer, environ 45 minutes. Le dynamisme local, les services, l'emploi permettent l'installation d'une famille. L'exploitation est en vaches laitières avec des cultures.

### Descriptif bâtiments :

Les différentes activités sont sur un même site (génisses, Vaches en lactation, tarées, nurserie)

Les bâtiments d'élevages :

- Stabulation en bon état réalisé en 1998 pour les vaches laitières, pour 84 places en logettes avec salle de traite 2 x 7 avec décrochage automatique refaite en 2018.
- Racleur automatique et DAC en place sur la stabulation VL
- Hangar de stockage en très bon état avec possibilité de stockage d'environ 900 bottes
- Bâtiment génisses de 1992 et bâtiment préparations aux vêlages en 1997
- Nurserie en très bon état avec DAL (neuf) de 2006 pour 70 places
- Bâtiment (non utilisé aujourd'hui) taurillons avec racleur pour 65 places qui date de 1985, bon état général
- 3 Silos couloir bétonnés qui ont été refait en partie

Enfin l'exploitation détient un bureau pour recevoir et un atelier attenant

### Foncier :

Surface de 118 ha de SAU, dont 70 ha de drainés et 30 ha irrigable avec une réserve de 38 000m<sup>3</sup>. Le parcellaire permet du pâturage sur 34 ha autour du site. Le parcellaire est sur 3 îlots différents à 3 et 7 kms. Tous les accès sont aménagés et empierrés et permettent un accès direct à tous les bâtiments sur les deux sites sans passer par des habitations. Travail beaucoup avec la CUMA toute proche (à 200 mètres)

### Pourquoi m'intéresser à cette exploitation :

Exploitation très performante autant sur la partie technique qu'économique

Outil de production prêt à produire

Zone dynamique.

Proximité de grandes villes

### Conditions de reprises :

Le site de production de l'exploitation est en vente avec la réserve d'eau. Possibilité de reprise du cheptel (aujourd'hui VL à 10 000L) et du matériel d'exploitation, à discuter sera en location possibilité de vente du site avec les moyens de productions (à discuter avec cédant).

Une maison d'habitation attenante de 90 m<sup>2</sup> est à vendre aussi avec l'exploitation sur un terrain de 850 m<sup>2</sup>. **POINT IMPORTANT L'EXPLOITATION EST A REPENDRE A PARTIR DE 2027.** Possibilité de salariat ou de stage parrainage avant installation.

### Contact :

Contact : 07 77 60 59 13 => Organisation de visite sur le site.

Possibilité de simulation de rentabilité économique pour le repreneur en fonction de son projet.









