

## EXPLOITATION VOLAILLE DE CHAIR À REPENDRE.

### Descriptif :

Exploitation dans le Nord-Ouest de la Vendée située dans une zone d'élevage en bocage sur la commune de ST Denis la Chevasse. À 20 minutes de La Roche sur Yon, à 20 minutes de Montaigu et à 1 heure de Nantes, l'exploitation se situe à 5 minutes des grands axes routiers dans une zone agricole dynamique.

### Descriptif bâtiments :

Le site comprend, 2 bâtiments d'élevage avec des annexes (stabulation, grange, hangar et local stockage) le tout sur un site de 2 hectares. L'exploitation est équipée d'un groupe automatique, d'un puit, d'un forage et de l'eau de ville. Une zone de lavage est aménagée sur le site pour nettoyer tous les équipements.

*Le bâtiment d'élevage 1 est de 1979 :*

- Sol en terre battue
- Charpente fer
- Rénovation faite des pignons et longs pans + équipement intérieur en 2017

*Le bâtiment d'élevage 2 est de 2018 :*

- Sol en terre battue
- Ventilation dynamique
- Tous les équipements sont de 2018.

Un autre bâtiment, le bâtiment 3 est de 1200 m<sup>2</sup> couvert, mais n'est plus utilisé.

Les bâtiments de stockage représentent environ 1000 M<sup>2</sup> avec possibilité d'aménagement.

Un groupe électrogène pour assurer l'indépendance électrique en cas d'aléas est présent sur le site. Enfin la grange non loin du hangar peut être aménagée en logement si l'acheteur le souhaite.

### Foncier :

L'exploitation détient tout le foncier sous bâtiment, soit 2 HA. Les accès sont aménagés et empierrés et permettent un accès direct à tous les bâtiments.

### Pourquoi m'intéresser à cette exploitation :

Débouchés garantis.

Rentabilité intéressante / temps passé.

Diversité de production

Zone dynamique et touristique.

### 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.







