

Ferme à reprendre en maraichage biologique dans le Puy-de-dôme (63) AB



Nous souhaitons transmettre notre ferme en maraichage diversifiée début 2028. En plein cœur du PNR du Livradois-Forez, dans un cadre verdoyant, notre ferme existe depuis 2017. Nous cultivons toute la gamme de légumes en maraichage diversifié, que nous commercialisons en vente directe et demi gros type biocoop.

La surface totale du terrain est d'environ 4.8 hectares, en fermage. 1.5 hectares sont consacrés aux cultures de pleins champs, avec aussi 3000m² d'abris froids haut de gamme. Le reste du terrain est composé de chemins de circulation, un verger, une zone naturelle humide, une marre, un ruisseau, des haies, de la forêt, de bâtiment, bassin de rétention. Une partie du plein champ est cultivé en agroforesterie fruitières (+100 arbres fruitiers) et paysagère (peuplier...).

Le système de culture est à la fois mécanisé (rien de superflu) et aussi très manuel avec une forte optimisation de l'espace et des cultures. L'accès à la ferme est idéale, le cadre est préservé, un bâtiment (en location) crée 2016 de plus de 300m² avec chambre froide, chambre chaude, mezzanine, vestiaire, bureau, sanitaire, espace cuisine, zone de lavage....) permet un cadre de travail inégalable pour le métier. Un abri de type tunnel bâche verte haut de gamme de 190m² permet d'abriter le matériels. Une pépinière 90m² permet une logistique des plants optimale.

Les techniques de productions ainsi que les systèmes des ventes sont très bien tuilés. Cette ferme nécessite une reprise avec deux chefs d'exploitation, mais un troisième apporterait plus de confort. De la main d'œuvre saisonnière est aussi présente en saison. Nous n'avons pas franchis le pas, mais la structure peut accueillir un permanent en cdi sans problème si reprise à deux associés.

La ferme dispose de tout le matériel nécessaire à la production, deux tracteurs récents de 50cv, vibroculteur, vibroplanche, épandeur d'engrais, herse rotative, broyeur, lame souleveuse, filmeuse, palox, bennette, planteuse super prefer, un pulvérisateur porté (pour blanchir les serres) tous le petits matériels, un petit atelier,

un système de pompage fonctionnel et robuste, un forage, un bassin tampon de 110m³, un fourgon pour les livraisons, tout le matériels de vente.

Bref, on peut dire que nous avons développé une ferme avec un potentiel incroyable, une technicité très pointue et un système de vente très efficace.

En résumé : le bâtiment (vide) le forage (uniquement) et une partie des terres sont en location à la communauté de commune locale (très impliquée positivement dans le projet). Une autre partie des terres appartient à deux autres propriétaires très impliqués aussi (des clients !)

La vente concerne tous les matériels, tous les aménagements (cabanon de pompage, bassin de rétention), toutes les serres (10 tunnels de production + pépinière + stockage), tous les arbres fruitiers et les vignes ainsi que tout le système de commercialisation mais aussi le stock de légumes (en cave, frigo et champs) ainsi que la trésorerie. La ferme permet une bonne rémunération des associés. Le volume des ventes annuel est autour des 180k€.

LISTES DES INFRACSTRUCTURES (dans la location)

Le bâtiment :

Le bâtiment a été construit en 2016 par l'intercommunalité locale. Le GAEC est donc locataire des murs, avec un bail rural. La seule condition étant de produire des légumes certifié AB, sinon il n'y a aucune restriction d'usage, la collectivité étant très ouvertes aux projets. L'aménagement intérieur est la propriété du GAEC.

Le bâtiment dispose de 250m² au sol comprenant un atelier (13m²), un vestiaire (7 m²), une chambre chaude (20m²) une chambre frigorifique (17m²), une aire de lavage, une zone de conditionnement, et différentes zones de stockages. Il y a aussi la présence de mezzanine pour le stockage léger (cagette bois) pour une surface de 80m². A l'étage, il y a un sanitaire (wc et douche) et un bureau cuisine équipée.

Les cuves enterrées :

Le bâtiment dispose d'une réserve d'eau pluviale de 30 m³, destinée entre autre à l'alimentation en eau de la pépinière.

Le forage :

En location également le forage d'une vingtaine de profondeur, donnant un débit absolument constant quelque soit l'été avec un débit entre 3 et 4m³/h.

LISTES DES INFRASTRUCTURES (dans l'achat)

Les tunnels

Tous les tunnels sont de fabrication RICHEL spéciale montagne, maille de 2m avec renforts et supports de culture triangulés. Tous les tunnels sont équipés d'aspersions et de goutte à goutte.

-5 tunnels maraichers gothiques avec aérations latérales manuelles (8x40m) soit 1600m²

- 1 tunnel maraicher gothique bâche enterrée avec demi-lune basculante x2 (8x40m) soit 320m²

- 4 tunnels maraichers gothiques bâches enterrées avec demi-lune basculante x2 (8x34m) soit 1088m²

-1 tunnel de stockage maille de 1.50m (bâche camion verte) (8x24) soit 192m²

-1 tunnel pépinière gothique ave aération latérale sur un côté, maille de 1.50m (8x11m) soit 88m² avec accès route pour la logistique

Le bassin de rétention avec local de pompage

La pompe immergée présente dans le forage envoie l'eau dans un bassin tampon de stockage de 110m³, étanchéifié avec une bâche spécifique. De là, une pompe d'aspiration (10m³/h) présente dans le cabanon permet l'irrigation de l'intégralité des champs. Chaque champ dispose de son propre tuyau d'alimentation, l'irrigation est donc centralisée ici.

Le véhicule de livraison

Master L1H1 de 2010, entretenu en concession. Dispose d'une galerie sur le toit. Fiable, très simpliste et fonctionnel, dans un état intérieur très moyen. 270 000km.

Le tracteur de tête

Kubota MK5000 acheté neuf en 2017 totalisant 1200 heures. 50cv, 4 roues motrices, entretenu par un professionnel, jamais eu de panne. Gère le travail de sol, l'entretien des cultures.

Le second tracteur

SAM solaris 35, 4 roues motrices. Sortie d'usine en 2009, Troisième main, totalisant 11000h. Utilisé uniquement pour le transport des légumes et des plants, il mérite néanmoins plus d'attention car il dispose de l'hydraulique et d'un relevage avant. Opportunité pour gagner en confort de travail.

Les outils pour tracteurs

Broyeur (neuf), vibroculteur, cultiplanche, décompacteur, épandeur d'engrais, filmeuse (neuf), planteuse, bineuse, pulvérisateur (neuf), remorque, herse rotative (neuf), déchaumeuse, bennes x2, herse étrille (neuve)

Présent sur la ferme mais à remettre en état : buttoir deux rangs, arracheuse pdt un rang.

*(neuf) : acheté neuf.

Petits matériels :

Binettes, buttoirs, pelles, bèches, masse, herse étrille manuelle (terrateck), houe maraichère avec divers équipements (terrateck), débroussailleuse, plantoir, traceurs, transpalette manuel, outillage d'atelier (rudimentaire), dévidoirs, bac de lavage xxl, laveuse à racine auto fabriquée, tableau de travail, machine lavée, cuisinière, frigo, congélateur, compresseur, brûleur thermique dorsal, semoir JP1, semoir Vevor, matériel de bureau, palox de stockage (170 unités), balance exa ticket x2, tables et parasol de marché, table de colisage inox, caisses vertes de récolte (30u) et caisses rouges de récolte (30u), ainsi qu'un stock de cagettes en bois de plusieurs centaines.

Matériel de paillage :

La ferme utilise du paillage biodégradable, du paillage craft et des toiles tissées ; Sauf pour les courges, les choux et les semis directs, l'intégralité des cultures disposent d'une toile tissée 130g pré percée (à 80%) par une entreprise spécialisée.

Système d'irrigation :

L'intégralité des cultures est irriguée, en micro aspersion : une moitié via un système acquis à l'installation, l'autre achetée neuf en renouvellement progressif, Marque Netafim. Irrigation modulable et démontable, simple et efficace.

SYSTEMES DE COMMERCIALISATION :

La vente est répartie comme suit : 60% en magasins spécialisés bio et 40% en vente directe

Demi gros : une à deux livraisons par semaine, nous livrons quatre magasins dans les environs de Clermont-Ferrand. Ce sont des partenariats extrêmement fiables présents depuis la création de la ferme. Nous vendons aussi à la cantine centrale de la collectivité territoriale locale, chiffre en constante progression.

Vente directe : une vente à la ferme les vendredis AP, une AMAP locale chaque jeudi soir, un dépôt de panier en local, et marché de producteur le dimanche en plein centre de Clermont-Ferrand.

PRODUCTION DE FRUITS :

Vignes : une dizaine de variétés de vignes est présente sur la ferme, sous tunnel. Entretien minimale, 0 traitement, variétés résistantes.

Fruitiers : une cinquantaine d'arbres fruitiers (de tout âge) est répartie sur l'ensemble de l'exploitation. Démarrage progressif des récoltes depuis 2025. Plus de 40 variétés. Plus là pour l'agro écologie que la rémunération, mais il y a un réel potentiel pour la pomme.

EVOLUTION DU CA ET DE L' EBE

ANNEE	CA hors prime	EBE
2020	167 000	99 000
2021	156 000	87 000
2022	152 000	70 000
2023	169 000	98 000
2024	197 000	112 000
2025	180 000	102 000

Cette ferme peut accueillir sans problème un projet avec trois associés (donc moins de travailleurs saisonniers) afin de mieux répartir la charge mentale et les astreintes. Cependant ce n'est pas obligatoire. La main d'œuvre temporaire reste obligatoire en été, et ce n'est pas un problème d'en trouver. La ferme peut aussi rester avec deux associés et embaucher un salarié en cdi annualisé.

TRANSMISSION :

Nous souhaitons céder le GAEC début 2028, idéalement avec formation courant 2027 sur une saison.

Les terres, le forage et le bâtiment restent en location, pour un montant annuel avoisinant les 4200€ (360€ mensuellement).

Pour l'ensemble des outils, des stocks, des systèmes de ventes, le solde des comptes associés, le montant demandé est d'environ 200 000 € net vendeur, possiblement négociable en fonction de la crédibilité et de la rapidité des acquéreurs. (Donné à titre indicatif !!)

Nous allons organiser des visites dans l'automne, inscription à :fermeduchandalon.reprise@gmail.com

Les visites sont réservées aux porteurs de projet abouti avec formation diplômante validée ou en cours dans l'année.