

# Belle exploitation arboricole et son réseau de vente directe à reprendre.

## Coteaux du Jarez

Offre N° : 42.24.046

### Localisation

**Département** : Loire

L'exploitation est située à la sortie d'un hameau, à 600 m d'altitude, en Zone de Montagne, à environ 5 kilomètres des 4 villages voisins ( école, restaurant, épicerie) où l'on trouve des possibilités de logements en location. On est à une demi-heure de l'entrée de St Etienne et une heure de celle de Lyon avec une belle vue panoramique. L'autoroute A 47, dans la vallée est atteinte en 15 minutes.

### Contexte

L'exploitant sans succession familiale souhaite doit sa retraite fin 2027, il souhaite donc trouver un repreneur dans ce but.

### Exploitation

**Type d'installation** : Individuelle

**Mode de cession** : Majoritairement à la vente

**Activité** : Agrotourisme, circuits courts, Vente directe. Culture, Arbres fruitiers.

**SAU** : 11,58 ha

**Logement repreneur** : Logement à trouver

### Description :

- Foncier : La SAU est de 11.58 ha, tout en propriété de l'exploitant. Le Verger de 6,21 ha comprend:
  - 2,21 ha de pommiers
  - 1,92 ha de cerisiers
  - 1 ha de pruniers
  - 0,52 ha d'abricotiers
  - 0,44 ha de poiriers
  - 0,1 ha de kiwi
  - 0,02 ha de cognassier

Il y a en plus 5.5 ha de terrains en attente. L'ensemble est composé de 3 ilots situés dans un rayon de 500 mètres autour du siège de l'exploitation. 2,3 ha sont équipés de filets paragrêle ( pommiers et poiriers). La retenue collinaire comprise dans l'exploitation couvre l'ensemble des besoin du verger actuel qui est irrigué en totalité soit en goutte à goutte soit en micro-asperseurs.

- Bâtiments d'exploitation : la station fruitière construite en 2003 fait 266 m<sup>2</sup> avec une hauteur de 6,3 mètres au faitage. Elle est équipée d'un coté de 2 chambres froides d'une capacité totale de 570 m<sup>3</sup> dont tous les évaporateurs ont été changés il y a 4 ans. La plus grande d'environ 420 m<sup>3</sup> est consacrée aux pommes et la plus petite ( 150 m<sup>3</sup>) aux poires. De l'autre coté, elle dispose d'une mezzanine de 66.5 m<sup>2</sup> à 3 mètres de haut pour le stockage des emballages.  
L'ancien bâtiment de stockage est un ancien bâtiment en pierre réaménagé avec une partie de 66 m<sup>2</sup> sur 4 mètres de haut utilisé en stockage ( notamment des emballages et pallox en attente) équipé d'un portail roulant de 3.5 mètres de haut pour l'accessibilité en camion.  
Sur le coté, il y a une partie de stockage complémentaire de 30m<sup>2</sup> avec une grande cave en dessous. Sous le stockage principal complété par un appentis ( soit environ 100 m<sup>2</sup> couverts) il y a la partie stockage du matériel.
- Matériel : L'exploitation dispose
  - d'un tracteur arboricole 90cv avec cabine à filtre pour les traitements,

- d'un tracteur 75 cv avec arceaux de 1998 ( 6000 heures)
  - d'un pulvérisateur homologué pour les ZNT,
  - d'une remorque fruitière hydraulique "3 palettes",
  - d'une machine désherbage mécanique à fil,
  - d'un petit pulvérisateur à rampe,
  - d'un broyeur à marteaux de 2 m,
  - d'un godet hydraulique,
  - d'une cinquantaine de pallox pour conservation en atmosphère contrôlée avec couvercles,
  - d'une cinquantaine de pallox classiques,
  - d'un camion caisse+ hayon de 3 ans
  - d'un utilitaire " Jumpy " de 10 ans
  - d'une calibreuse à cerises 4 lignes avec séparateur de queues hydraulique
  - de 2 pompes électriques (une 10 m3/H à 10 bars et une de 30 m3/h à 16 bars) avec 1 systèmes de filtres ( à sable et à tamis) pour chaque pompe,
  - d'un charriot élévateur électrique et d'un petit transpalette électrique,
  - de sécheurs électriques et de divers petits matériels en copropriété.
- Emploi : L'exploitation emploie, une personne à 10 h par semaine pour l'emballage et la cueillette avec le groupement d'employeurs Agri Emploi 42. 2 vendeuses, une à 6 h par semaine en CDI et l'autre à 5 h par semaine en saisonnière. Un équipe de saisonniers pour la récolte et la taille qui représente environ 0,5 UTH.

### Conditions de reprise

L'exploitant propose à la vente la station fruitière avec ses chambres froide et la parcelle de 0.92 ha qui va avec. La totalité des terrains sont également proposés à la vente tout comme le matériel. Il y a également la possibilité d'acquérir l'ancien bâtiment utilisé aujourd'hui pour du stockage.

### Profil candidat recherché

Cette offre s'adresse à un candidat ou un couple formé et intéressé par l'arboriculture et la vente directe

### Observations

Cette offre présente l'avantage d'un emplacement sur un coteau qui garantit la qualité des fruits produits. C'est une exploitation familiale qui peut être conduite par une personne seule ou un couple avec quelques saisonniers.. L'ensemble du verger est irrigué et l'exploitation dispose de terrains en réserve pour le développer. Le bâtiment est moderne et fonctionnel. La vente directe, en place sur deux marchés fiables et en progression, permet de bien valoriser la production.

### Commercialisation

80 % du chiffre d'affaire se fait sur 2 marchés très fiables mais assez éloignés le vendredi et le samedi. Les 20 % restant se font sur les MIN de St Etienne et de Lyon.

L'exploitation a également une partie de négoce, essentiellement sur 3 produits: la pêche, la fraise et le kiwi.

### Prix de cession

Prix en cours d'estimation

### Contact

Chambre d'Agriculture de la Loire

### Xavier CROS

04 77 91 43 65 - 06 70 01 96 92

[xavier.cros@loire.chambagri.fr](mailto:xavier.cros@loire.chambagri.fr)





Publiée le 07 novembre 2024