



## PROPRIÉTÉ AGRICOLE DANS LES COTEAUX NORD DE MONTAUBAN, de 5 à 23 ha.

Réf. : T. 2026.09  
Date : 12/10/2026

### DESCRIPTIF DU SITE

Surface : 5 ha

Composition  
du  
parcellaire :

Vergers et bois

Accès à l'eau : ☒ OUI ☐ NON

La propriété bâtie est constituée d'un corps de ferme traditionnel avec son habitation (160 m<sup>2</sup>-4 chambres) en grande partie réaménagée avec dans son prolongement une ancienne grange-étable / hangar avec son appentis latéral, reconvertie en station fruitière (184 m<sup>2</sup>) et en face, un bâtiment de stockage de la fin des années 1960 d'environ 294 m<sup>2</sup>.

La propriété située au bout d'un impasse, profite d'un bel environnement champêtre, au calme.

Dans le prolongement immédiat de l'habitation, prennent place l'ancienne grange-étable et annexes qui ont été reconverties en un hangar stockage à prunes (70 m<sup>2</sup>), une chambre froide de 94 m<sup>3</sup>, une aire de manutention - chargement de 30 m<sup>2</sup> ainsi qu'un chai - cave (54 m<sup>2</sup>).

Un bâtiment agricole de 294 m<sup>2</sup> à ossature métal / brique / fibrociment des années 1960 prend place en face l'habitation, et dispose de plusieurs espaces distincts permettant notamment le stockage.

On y retrouve ainsi une salle de tri - conditionnement de 76 m<sup>2</sup>, un atelier mécanique de 30 m<sup>2</sup>, un hangar de stockage palox de 138 m<sup>2</sup> ainsi qu'une extension de type appentis latéral en fibrociment / ossature métal de 50 m<sup>2</sup>. Le tout est dans un état moyen.

L'ensemble du parcellaire est situé en coteaux (terres plates à pentues) et irrigables via un réseau ASAI (avec 25 000 m<sup>3</sup> à disposition). Les terres de qualité moyenne, sont essentiellement plantées en vergers.

Une partie des vignes est sous filet para-grêle.

### SCENARIOS ENVISAGEABLES SUR LE SITE

Possibilité de conversion en Agriculture biologique. La ferme est actuellement en HVE. Possibilité de reprendre plus d'hectares (jusqu'à 18) en achat ou autre modalité (location, crédit-vendeur, ...).

☒ En cochant cette case, vous autorisez l'ADEAR 82 à publier les informations inscrites sur ce formulaire sur la plateforme interactive dédiée à l'inscription des annonces. Si vous ne souhaitez pas que votre nom et vos coordonnées apparaissent, merci de ne pas inscrire les éléments sur le formulaire. Par ailleurs, si vous souhaitez retirer votre annonce, merci de nous en faire la demande par mail : [adear82.al@jeminstallepaysan.org](mailto:adear82.al@jeminstallepaysan.org)

### ZONE GEOGRAPHIQUE

Bien isolé facile  
d'accès, proche des  
commodités et  
services.

A 15 min de  
Montauban

### MODALITES

249 000 €

Les DPB seront cédés  
lors de la vente.

Matériel non  
compris dans le prix  
de vente.

### CONTACT

[adear82.al@jeminstallepaysan.org](mailto:adear82.al@jeminstallepaysan.org)  
06 34 04 25 05

Un projet réalisé par :

En collaboration avec :

Financé par :

