

Attention ! cette offre n'est pas publiée

repertoireinstallation.com

Vente exploitation maraîchère en agriculture biologique

Reprise clé en main secteur nord du département

Offre N° : 009-20-298

BIO

Localisation

Département : Ariège

L'exploitation est située dans le Nord du Département en zone de plaine entre Saverdun et Calmont.

A proximité de l'entrée de l'autoroute menant directement à Toulouse (45 min) et des principales villes ariégeoises comme Pamiers (10 min), Foix (20 min) et Mirepoix (25 min).

Contexte

Il s'agit d'une exploitation maraîchère intégralement labellisée en Agriculture Biologique, conduite en MSV depuis 6 ans et dimensionnée idéalement pour deux personnes à temps plein.

L'exploitante souhaite cesser son activité fin 2026.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Majoritairement à la vente

Activité : Culture, Maraichage. Culture, Legumes de plein champs.

SAU : 3,00 ha

Logement repreneur : Logement à trouver

Description :

- Foncier : L'exploitation dispose d'une SAU de 3 hectares, comprenant actuellement 1 500 m² de cultures en plein champ et 1 367 m² de surfaces sous serres. Le foncier sera maîtrisé dans le cadre d'un bail à ferme d'une durée de 9 ans. Les parcelles, plates et facilement exploitables, offrent des conditions favorables au développement de l'activité.

Les surfaces en plein champ présentent un potentiel d'agrandissement significatif sur l'ensemble des 3 hectares. Le réseau d'irrigation existant a en effet été dimensionné et installé de manière à pouvoir couvrir la totalité de la parcelle, permettant ainsi d'envisager une augmentation progressive des surfaces cultivées en fonction des besoins de l'exploitation.

Un développement des surfaces sous abri est également envisageable, avec la possibilité d'installer de nouvelles serres équipées de systèmes d'irrigation en goutte-à-goutte et/ou par aspersion.

L'ensemble des tunnels actuellement en place bénéficie d'un système d'irrigation en goutte-à-goutte et par aspersion. Par ailleurs, une pépinière fonctionnelle équipée d'une nappe chauffante est installée sur environ la moitié du tunnel simple, permettant d'assurer la production et le démarrage des plants dans de bonnes conditions.

- Plantation : L'exploitation dispose actuellement d'environ 2 000 m² de cultures d'hiver en place, permettant d'assurer une continuité de production dès la reprise de l'activité.

Le site comprend également quelques arbres fruitiers et petits fruits, notamment des pommiers, constituant un potentiel de diversification complémentaire.

Un stock de semences et de terreau est disponible sur l'exploitation, ainsi que du fumier de bovin, valorisable pour la fertilisation et l'amélioration de la structure des sols.

L'exploitation dispose par ailleurs d'environ 12 balles de paille de 1,80 × 1,20 m, complétées par de la paille et du foin de récupération, ainsi que du BRF pouvant être utilisés notamment pour le paillage et l'entretien des cultures.

- Bâtiments d'exploitation : L'exploitation dispose de trois serres de marque Richel équipées d'ouvertures latérales, comprenant :

un tunnel simple de 9,30 m × 50 m, soit 465 m², dont environ 233 m² dédiés à la pépinière et au stockage ;
un bitunnel jumelé de 2 × 9,30 m × 50 m, représentant une surface totale de 930 m².

L'ensemble représente ainsi 1 367 m² de surfaces sous abri actuellement disponibles, dont une partie est dédiée à la production et une autre à la pépinière et au stockage.

Les serres sont équipées de voiles d'ombrage verts permettant une réduction de la luminosité d'environ 30 %, contribuant à la régulation des conditions de culture durant les périodes de forte chaleur et d'ensoleillement.

Sous réserve de l'accord du propriétaire du foncier, il est également possible d'implanter un local de stockage supplémentaire sur la parcelle, offrant ainsi une perspective d'amélioration des capacités de stockage et d'organisation de l'exploitation.

- Matériel : Reprise du matériel complet nécessaire à l'activité, à savoir:
 - Intégralité du système d'irrigation en place et fonctionnel : tuyaux + raccords + réducteurs de pression, pompe immergée
 - Gouttes à gouttes, asperseurs tunnels
 - Motoculteur BCS FERRARI 340 PowerSafe + 2 outils (broyeur horizontal BLADE RUNNER et herse rotative).
 - Remorque attelable au motoculteur
 - Caisses de récolte
 - Station de lavage + sacs en toiles de jute pour conservation des récoltes
 - Deux brouettes avec roues increvables + deux brouettes vigneronnes terrateck (récolte)
 - Semoir manuel de précision EBRA expert avec 7 disques de semis (laitues, carottes, épinards, navets, radis, haricots, pois, fèves, betteraves, etc.)
 - Voiles d'hivernages P30 (environ 400m² de surfaces couvertes) et filets anti-insectes + arceaux/chenillettes
 - Bâches d'occultations
 - Plaques de semis rigides alvéolées
 - Plaques de semis souples alvéolées
 - environ 600 godets
 - Un rouleau de ficelle bleue agricole + clips de cultures pour tomates (environ 1000 pièces)
 - Balance électronique avec batterie
 - Paniers de vente alimentaires + sacs kraft de tailles différentes + fonds de caisse + étiquettes de ventes + caisse de stockages + caisse de vente
 - Petit outillage (grelinettes, râpeaux, fourches, bêches, sarcluse, échelle, marche pieds, épinettes, couteaux, etc.)
- Aides PAC : Possibilités aides PAC, et Dotation JA selon respect des critères d'éligibilités

Conditions de reprise

Dans le cadre de la reprise, certains travaux d'entretien et de remise en état devront être envisagés, notamment :

le remplacement des bâches des serres ;
l'entretien et, si nécessaire, la remise en état de certains matériels (système d'irrigation, motoculteur, etc.) ;
la pose de compteurs individuels pour l'électricité et l'eau, à définir en concertation avec le propriétaire du foncier ;
la réparation des ouvertures latérales du tunnel simple, ainsi que le graissage des systèmes d'ouverture.

Le prix de cession est fixé à 50 000 €. Ce montant comprend la reprise du matériel, du fonds de commerce ainsi que l'apurement des encours de l'entreprise actuelle.

Commercialisation

L'exploitation est implantée depuis six ans dans le tissu économique local et bénéficie d'une présence bien établie sur le territoire. Elle commercialise notamment sa production à travers différents circuits de proximité : Drive Fermier de Saverdun, Marché à la Ferme de Vernou, collectivités locales, écoles, ainsi qu'auprès de revendeurs locaux.

L'exploitation participe également à différents évènements et manifestations saisonnières, tels que le Manouch Festival à Mazères, les guinguettes et les foires locales, contribuant ainsi à sa visibilité et au développement de sa clientèle.

Cette implantation locale constitue une base solide pour poursuivre et accélérer le développement de l'activité. L'exploitation dispose notamment d'un fort potentiel de développement de ses débouchés commerciaux vers l'agglomération toulousaine ainsi que vers le sud du département, grâce à sa proximité avec les principaux axes routiers, notamment l'A61 et la RN20.

Prix de cession

50 000 €

Contact

ADEAR de l'Ariège

Mireille Millet
adear.09@orange.fr



Publiée le 10 septembre 2026