

CH-1170 Aubonne, domaine de Roveray

Domaine arboricole avec cultures spéciales en fermage sur la Côte

Prix sur demande

PLATTFORM TERRA

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Images	6
Contact	24
Dossier de location	25
Pachtdossier	33
Plan de situation des bâtiments	41
Plan des parcelles	42



Descriptif

Un domaine chargé d'histoire cherche des personnes tournées vers l'avenir

Le domaine comprend diverses cultures spécialisées et est conduit selon les directives de Bio Suisse. La poursuite de la production biologique est souhaitée, mais n'est pas exigée.

- *env. 18ha* de fruits (noyaux, pépins, kiwis et petits fruits)
- *env. 2ha de vigne (Sauvignac, Divico, Doral) des raisins de table sont également cultivés (Palatina)*

Des bâtiments complets avec transformation, entrepôts frigorifiques et tri, un parc de machines, une installation photovoltaïque et l'irrigation de chaque parcelle en font partie. La commercialisation passe par le marché à la ferme O'Fruitier, le Fruitomat et un réseau bien établi de revendeurs.

La totalité des actions de la SA, aujourd'hui locataire de l'exploitation, est à céder. Deux profils sont recherchés : une personne ou une société reprenant l'exploitation dans son ensemble — ou plusieurs personnes se répartissant les actions et dirigeant l'exploitation en commun.

L'exploitation est actuellement conduite par la famille propriétaire, qui recherche un successeur pour des raisons d'âge.

La prise d'effet est prévue au 1er janvier 2028 ; le transfert du savoir-faire par la famille propriétaire est garanti.

Pour plus d'informations, veuillez vous reporter au dossier de fermage figurant en annexe.

Les dossiers de candidatures sont à adresser à info@roveray.ch ou à info@plattformterra.ch

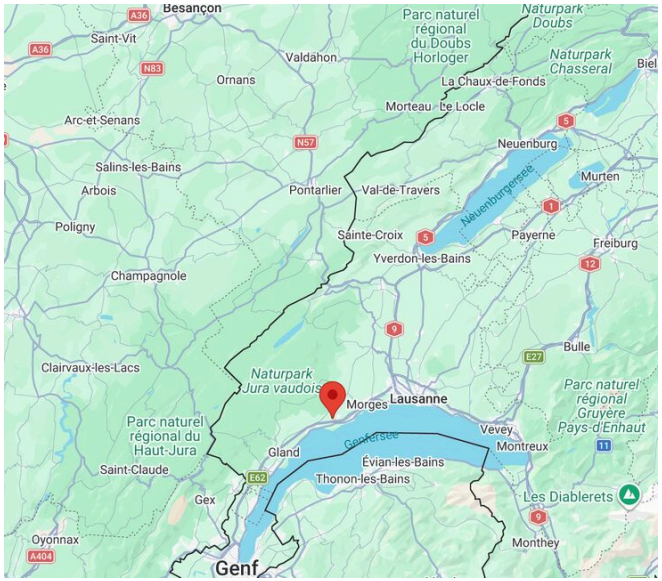
Nous nous réjouissons de votre intérêt et de votre prise de contact.

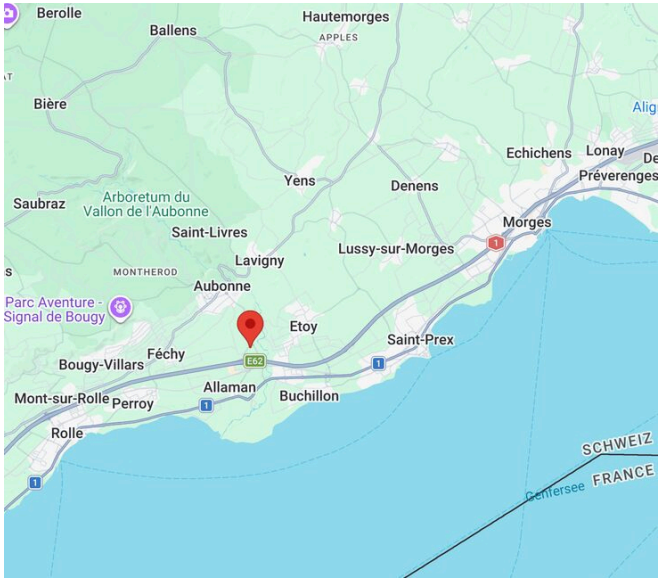
une vidéo donne un aperçu de nos activités à la ferme

site Internet du Domaine de Roveray

Plan de situation

Transports publics	**70 m**	2 min.	1 min.
Autoroute	**400 m**	-	1 min.
Commerces	**500 m**	9 min.	1 min.
Restaurants	**500 m**	10 min.	2 min.





Document non contractuel: 03.11.2026

PLATTFORM TERRA

Caractéristiques

Disponibilité	**A convenir**	Parcelles	**7**	Prix de l'objet	**Prix sur demande**
Type	**Cultures spéciales**	Surface terrain	**200'000 m²**		
Référence	**6286993**				

Document non contractuel: 03.11.2026

PLATTFORM TERRA

Photo(s)











Document non contractuel: 03.11.2026



Document non contractuel: 03.11.2026

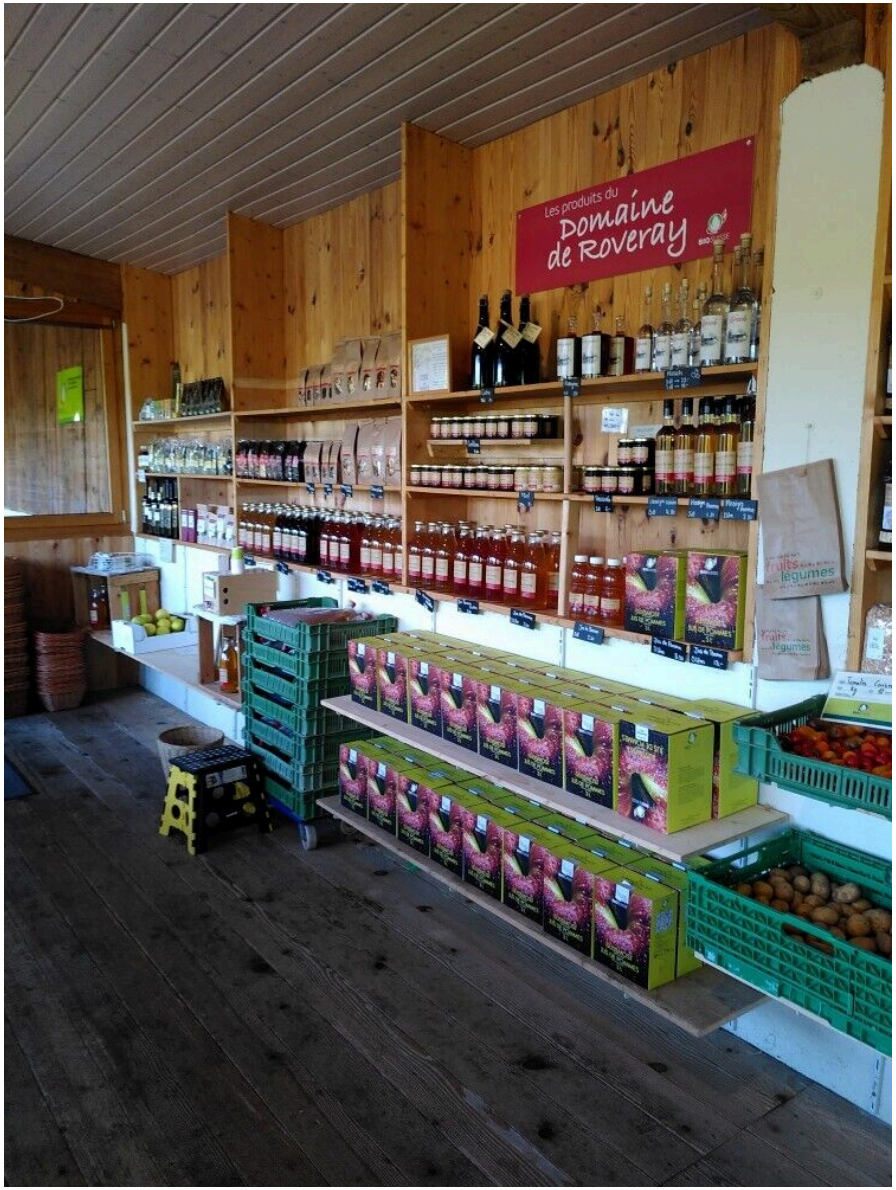


Document non contractuel: 03.11.2026




AGRIDEE





Document non contractuel: 03.11.2026





Document non contractuel: 03.11.2026











Contact

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

Tél.: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Contact visite

Domaine de Roveray SA
Christophe Suter
info@roveray.ch

Notes

DOSSIER DE LOCATION

À louer : Domaine de Roveray SA

Domaine arboricole et viticole en Bio Suisse situé sur le bassin lémanique

Reprise dès le 1er janvier 2028 ·

Sommaire

1 · Le domaine en bref 2

2 · Le modèle de reprise 3

3 · Produire, vendre, partager 3

4 · Quelle liberté reste-t-il ? 6

5 · Surfaces et cultures 7

6 · Infrastructure et installations 7

7 · Chiffres clés économiques 8

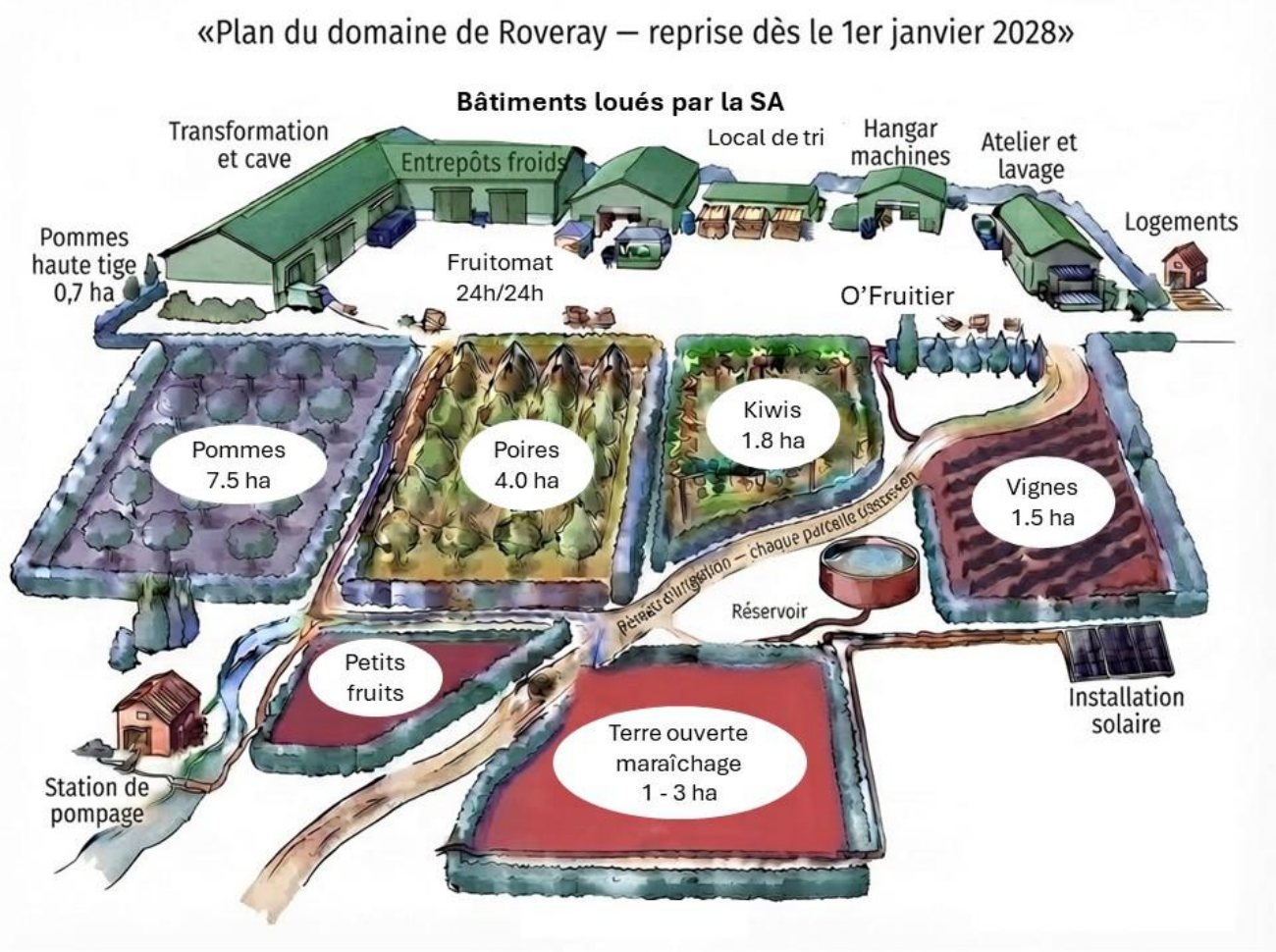
8 · Candidature et contact 8

1 · Le domaine en bref

SAU en propriété	Vergers et vignes	Collaborateurs
20 ha	16 ha	12 ETP

Le Domaine de Roveray est une entreprise arboricole et viticole organisée en société anonyme (SA), située sur la côte lémanique. Elle est conduite selon les directives de Bio Suisse et satisfait aux normes SwissGAP. Environ 20 hectares de surface agricole utile en propriété, complétés par 3,5 hectares en location, constituent la base de l'entreprise. Celle-ci est aujourd'hui conduite par la famille propriétaire, qui recherche un successeur pour des raisons d'âge.

La reprise combine deux étapes : les repreneurs acquièrent la SA, en achetant les actions de la SA et continuent ainsi à être locataire de l’entreprise.



Plan du domaine : bâtiments, cultures et infrastructure

2 · Le modèle de reprise

Dans les deux profils, la totalité des actions est cédée et le domaine poursuit son activité sans interruption ; la différence réside dans le nombre de repreneurs et dans le mode de direction.

	Profil A	Profil B
Repreneurs	Une personne ou entreprise existante	Plusieurs personnes, p. ex. quatre
Actions	100 %	Réparties, p. ex. 25 % chacune
Direction	Unique	Collégiale, par secteurs
Public visé	Repreneur individuel, société	Familles, personnes, collectifs

Les papiers agricoles sont requis pour 75 % des actions. Le profil A convient à une personne ou à une société disposant des compétences nécessaires en arboriculture et viticulture et de la capacité financière d'assumer la reprise complète ; le profil B permet à plusieurs personnes de se répartir les actions et de diriger l'exploitation en commun. Il est possible d’imaginer que des actionnaires non-formées possèdent une partie des actions (pour diminuer l’investissement de base ou pour élargir la source de financement). Chaque agriculteur-rice est salarié-actionnaire de la SA, avec la possibilité d’utiliser les outils de production (terre, bâtiments, év. machines) et de décider du fonctionnement global de la SA (tout en restant aligné au statut de la SA).

3 · Produire, vendre, partager

Le modèle proposé se lit comme un cycle.

L'activité de la SA est guidée par son but statutaire (actuellement l'article 2 des statuts). Au centre se trouve la commercialisation commune — le marché O'Fruitier et les revendeurs — autour de laquelle s'organisent les secteurs, tandis que l'anneau extérieur forme l'infrastructure partagée : les produits affluent vers le centre, le produit des ventes et les canaux refluent, et l'infrastructure est utilisée par tous.

MODÈLE COMMUNAUTAIRE

produire de manière autonome · vendre en commun

VISION

La société a pour but la gestion d'un domaine produisant des denrées alimentaires biologiques, soit toutes activités arboricoles, viticoles, agricoles, maraîchères et horticoles, avec pour objectif de favoriser et promouvoir une agriculture sociale, oeuvrant dans le respect de la terre et sa durabilité.

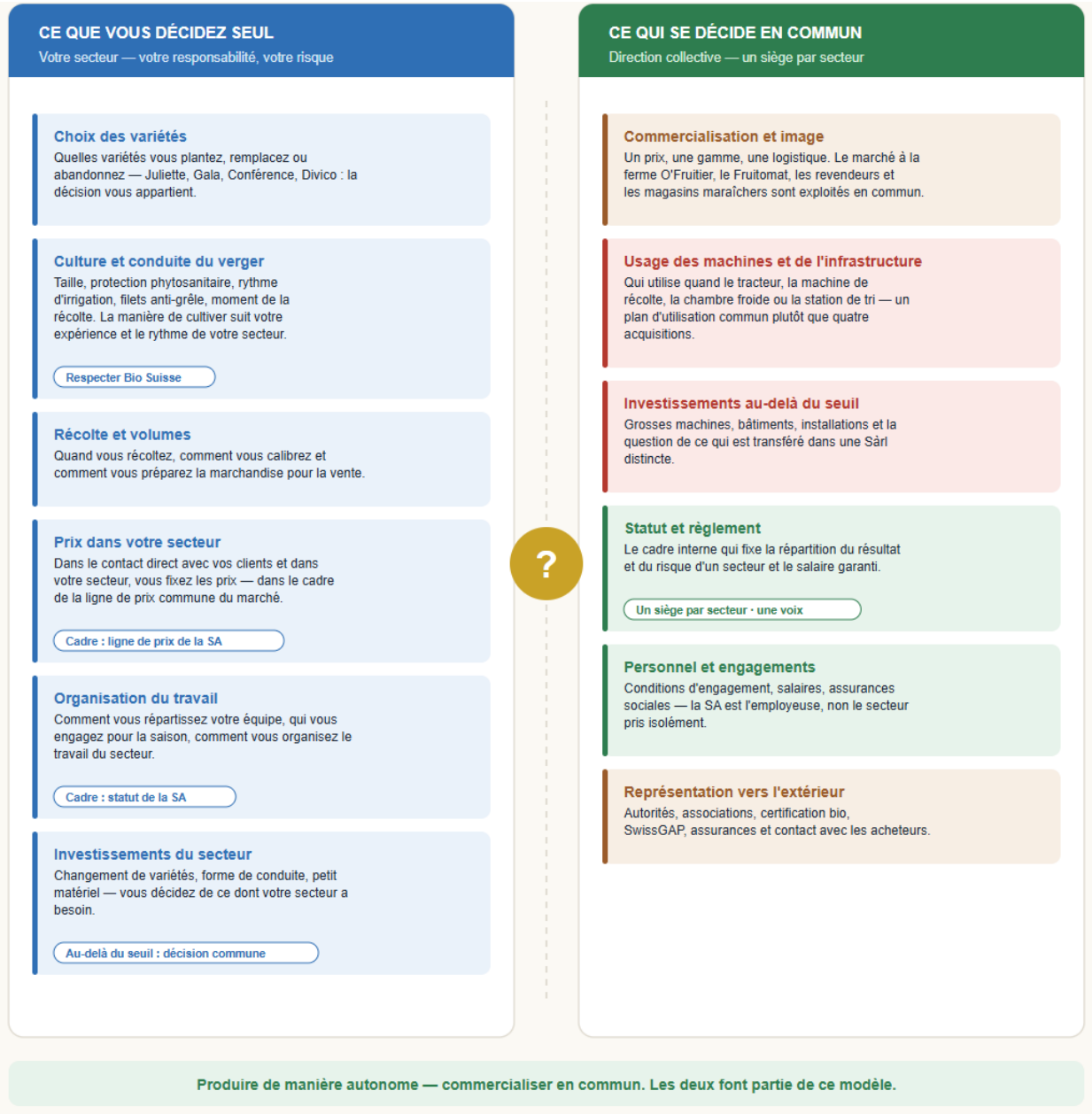


Niveau	Contenu	Porteur
Contexte	But, Vision, Objectif commun, le cœur de l’activité	SA
Centre	Commercialisation commune : marché O'Fruitier, Fruitomat, revendeurs, magasins, paniers d’agriculture de proximité	Ressources communes
Anneau intérieur	Quatre secteurs : arboriculture, noyaux et vignes, petits fruits et maraîchage	Secteurs
Anneau extérieur	Parc de machines, chambres froides, irrigation, installation solaire, administration, ressource humaine	usage commun, moyen partagés

Les surfaces se répartissent de façon comparable entre les secteurs : l'arboriculture, avec pommes, poires et kiwis, en représente la plus grande part avec environ 13 hectares, suivie des fruits à noyaux et des vignes avec environ 4 hectares, puis des petits fruits. Il est possible de créer un secteur maraîchage dans les terres ouvertes sur env. 3ha.

4 · Quelle liberté reste-t-il ?

Pour les repreneurs, la question déterminante est de savoir où s'arrête la décision propre et où commence l'organe commun. La comparaison suivante présente les deux :



Les compétences du secteur sont indiquées avec leur cadre : « vous décidez seul » vaut dans les limites de Bio Suisse, de la ligne de prix commune et du statut de la SA. Les seuils concrets — par exemple à partir de quel montant un investissement relève de l'organe — sont à fixer dans le règlement interne et restent ouverts dans cette version. Dans son secteur d’activité, l’agriculteur -rice dispose d’une marge de manœuvre entrepreneuriale. La plus-value ou les échecs de son secteur sont définis dans le cadre d’un règlement interne à la SA (un salaire étant garanti et versé par la SA).

5 · Surfaces et cultures

Culture	Surface	Culture	Surface
Pommes (14 variétés)	7,5 ha	Vignes (Muscat bleu, Palatina, Divico, Sauvignac)	1,5 ha
Poires (10 variétés)	4,0 ha	Pommes haute tige	0,7 ha
Kiwis (pergola, Moncap, Hayward)	1,8 ha	Autres cultures*	1,5 ha
Terre en location	3,5 ha	Terre ouverte maraîchage	1–3 ha

Des filets anti-grêle protègent la totalité des pommiers et 75 % des poiriers.

*La rubrique « autres cultures » regroupe les cerises et les prunes à raison de 0,3 hectare chacune, ainsi que les pêches, abricots, reine-claude, kakis, myrtilles, framboises, mûres, kiwaïs et raisinets.

6 · Infrastructure et installations

Groupe d'actifs	Étendue	Valeur
Parc de machines	Palettiseur, remorques, travail du sol, machines de récolte, faucheuses, plateformes, etc.	
Tracteurs	4 tracteurs arboricoles	
Véhicules	1 bus, 1 voiture	
Chambres froides	7 frigos plus 1 congélateur	
Matériel	Palox normaux et Matiempo, caisses G1, G2, G3, palettes	
Installation solaire	712 modules, posés en 2015, 200 000 kWh/année, 22 % autoconsommés	

Chaque parcelle est desservie par un système d'irrigation alimenté depuis une station de pompage sur l'Aubonne, qui remplit un réservoir. L'eau est ensuite remise sous pression et distribuée vers les différentes parcelles. Une partie de l'inventaire et des machines pourrait être transférée dans une Sàrl à créer, afin d'alléger la charge financière et de mieux répartir les besoins en matériel.

7 · Chiffres clés économiques

Indicateur	Valeur
Fermage	Sur demande
Valeur de la SA	Sur demande
CA du marché et CA des revendeurs	Sur demande
CA Fruitomat	Sur demande
Vente d'électricité	Sur demande
Charges du personnel	Sur demande

Le fermage s'entend avec un logement de fonction et des chambres et locaux pour des saisonniers.

8 · Candidature et contact

Contact	Prise d'effet
Monsieur Suter, domaine de Roveray SA, info@roveray.ch. Monsieur Amrein, Plattform Terra SA, info@plattformterra.ch	1er janvier 2028 ou à convenir

Avons-nous éveillé votre intérêt ? Dans ce cas, n'hésitez pas à nous envoyer votre candidature dès aujourd'hui en précisant vos informations personnelles, votre parcours de formation, votre motivation ainsi qu'une présentation des possibilités de financement du rachat d'actions.

La transmission porte sur la vente de la totalité des actions de la SA, locataire de l'exploitation. Les papiers agricoles sont requis pour 75 % des actions. La prise d'effet est prévue au 1er janvier 2028 et le transfert du savoir-faire par la famille propriétaire est garanti.

PACHTDOSSIER

Zu verpachten: Domaine de Roveray SA

Obst- und Rebbau-Betrieb nach Bio Suisse — Region Genfersee

Übernahme ab 1. Januar 2028

Inhalt

1 · Der Betrieb in Kürze 2

2 · Das Übernahmemodell 3

3 · Wirtschaften, verkaufen, teilen 3

4 · Wie viel Freiheit bleibt? 6

5 · Flächen und Kulturen 7

6 · Infrastruktur und Anlagen 7

7 · Wirtschaftliche Kennzahlen 8

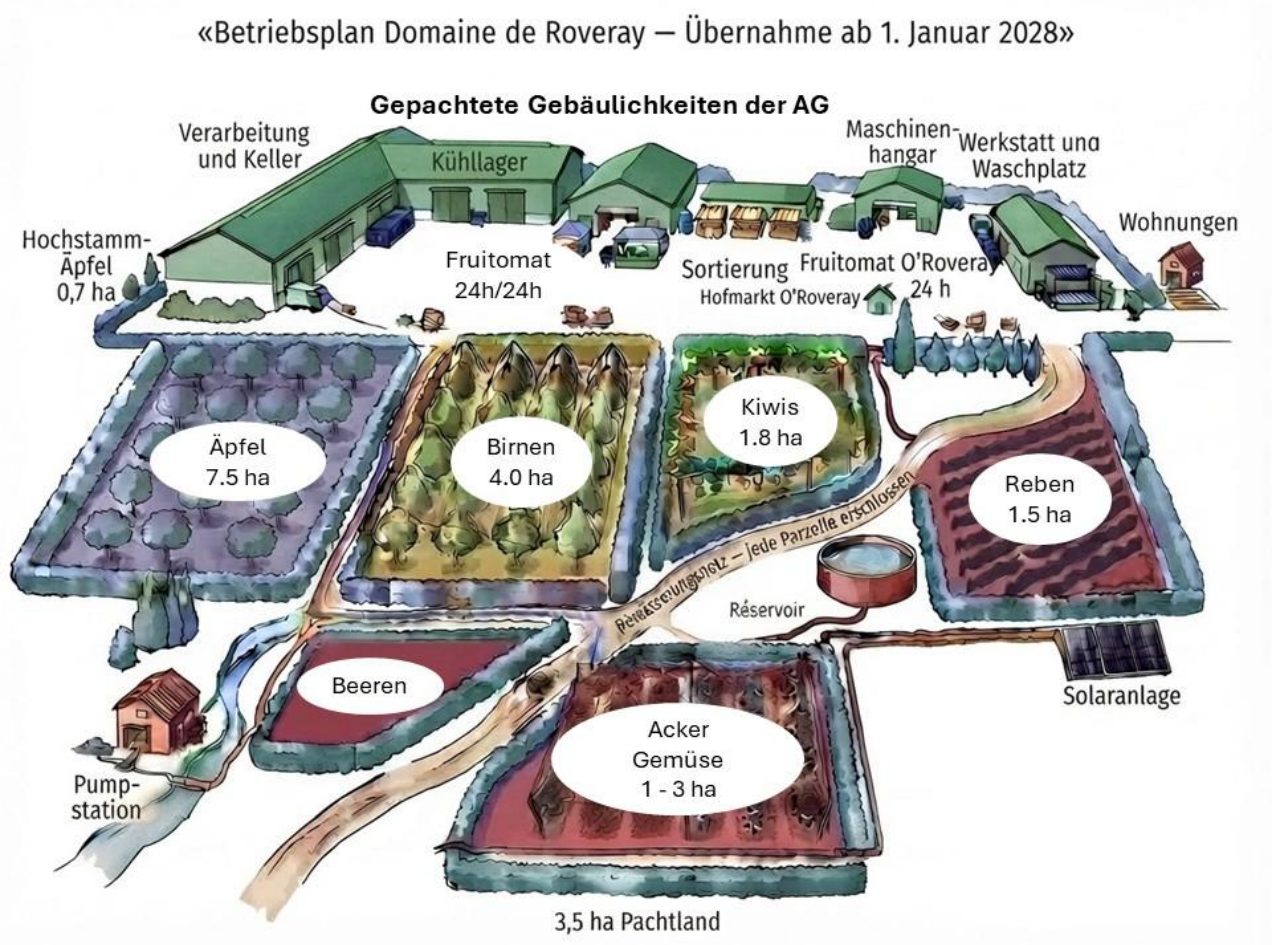
8 · Bewerbung und Kontakt 8

1 · Der Betrieb in Kürze

LN im Eigentum	Obst und Reben	Mitarbeitende
20 ha	16 ha	12 VZÄ

Die Betrieb Roveray ist ein Obst- und weinbaulicher Betrieb in der Rechtsform einer Aktiengesellschaft (SA) in der Genfersee-Region. Der Betrieb wird nach den Richtlinien von Bio Suisse geführt und erfüllt die SwissGAP-Normen. Rund 20 Hektaren landwirtschaftliche Nutzfläche im Eigentum, dazu 3,5 Hektaren Pachtland bilden die Basis. Der Betrieb wird heute von der Eigentümerfamilie geführt; aus Altersgründen sucht diese eine Nachfolge.

Die Übernahme verbindet zwei Schritte: Die Aktiengesellschaft ist heute Pächterin des Betriebs, und die Übernehmenden erwerben die AG und mit ihr die Stellung als Pächterin. Die AG umfasst Maschinen, Kühlschränke, Sachanlagen, Solaranlagen, Vorräte zum Zeitpunkt der Übertragung, finanzielle Vermögenswerte und Verbindlichkeiten sowie den Kundenstamm (Wiederverkäufer und Direktverkauf ab Hof).



Betriebsplan: Gebäulichkeiten, Kulturen und Infrastruktur

2 · Das Übernahmemodell

In beiden Profilen werden sämtliche Aktien übertragen und der Betrieb ohne Unterbruch weitergeführt; der Unterschied liegt in der Zahl der Übernehmenden und in der Art der Leitung.

	Profil A	Profil B
Übernehmende	Eine Person oder bestehende Firma	Mehrere Personen, z. B. vier
Aktien	100 %	Aufgeteilt, z. B. je 25 %
Leitung	Einzelperson	Kollektiv, nach Sektoren
Zielgruppe	Einzelübernehmer, Gesellschaft	Familien, Personen, Kollektive

Eine landwirtschaftliche Ausbildung ist für 75 % der Aktien erforderlich. Profil A eignet sich für eine Person oder eine Gesellschaft mit den nötigen Kompetenzen im Obst- und Rebbau und der finanziellen Möglichkeit, die vollständige Übernahme zu tragen. Profil B erlaubt mehreren Personen, sich die Aktien aufzuteilen und den Betrieb gemeinsam zu führen. Es ist denkbar, dass nicht-Landwirte einen Teil der Aktien halten, um die Anfangsinvestition zu senken oder die Finanzierungsquellen zu erweitern. Jeder Landwirt und jede Landwirtin ist Angestellter und Aktionär der AG und hat die Möglichkeit, die Produktionsmittel (Land, Gebäude, ggf. Maschinen) zu nutzen und über die allgemeine Funktionsweise der AG mitzuentscheiden, immer unter Berücksichtigung der Statuten.

3 · Wirtschaften, verkaufen, teilen

Das vorgeschlagene Gemeinschaftsmodell lässt sich als Kreislauf lesen. Über allem steht der Zweck der AG, welcher die Tätigkeit der AG leitet (derzeit Artikel 2 der Statuten). Im Kern erfolgt die gemeinsame Vermarktung (mit dem O’Fruitier-Markt und den Wiederverkäufern), um den sich die Sektoren legen, während der Aussenring die geteilte Infrastruktur bildet: Produkte fliessen nach innen, Erlös und Absatzkanäle nach aussen, und die Infrastruktur wird von allen genutzt.

GEMEINSCHAFTSMODELL

eigenständig wirtschaften · gemeinsam verkaufen

VISION

Zweck der Gesellschaft ist die Bewirtschaftung eines Hofes, auf dem biologische Lebensmittel erzeugt werden. Das umfasst alle Tätigkeiten im Bereich der Obst-, Wein-, Ackerbau-, Gemüse- und Gartenbauproduktion, mit dem Ziel, eine soziale Landwirtschaft zu fördern und zu unterstützen, die nachhaltig und im Einklang mit der Erde betrieben wird.

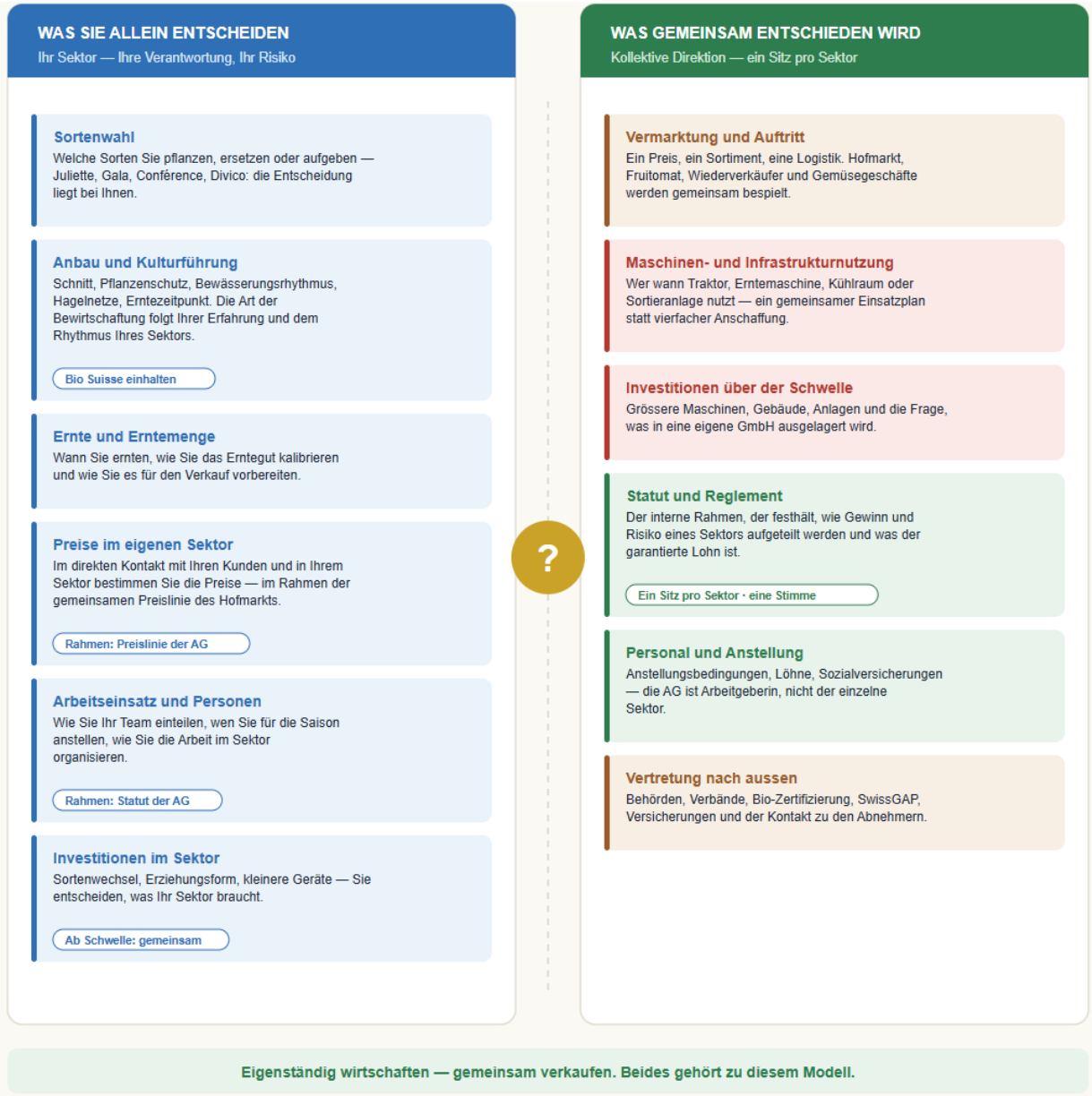


Ebene	Inhalt	Träger
Kern	Gemeinsame Vermarktung: Hofmarkt O'Fruitier, Fruitomat,	Gemeinsame Ressourcen
Ring innen	Vier Sektoren: Äpfel und Birnen, Steinobst und Reben, Beeren, Gemüse und Ackerfläche	Sektoren
Ring aussen	Maschinenpark, Lager- und Verarbeitungsräume, Bewässerung und Solaranlage, Administration und Buchführung	gemeinsam Nutzung, geteilte Mittel
Kontext	Ziel, Vision, gemeinsames Ziel – das Herzstück der Tätigkeit	AG

Die Flächen verteilen sich ähnlich auf die Sektoren: Der Obstbau mit Äpfeln, Birnen und Kiwis stellt mit rund 13 Hektaren den grössten Anteil, gefolgt von Steinobst und Reben mit rund 4 Hektaren sowie diverse Beeren. Es besteht zudem die Möglichkeit auf rund 3 Hektaren einen Sektor Gemüsebau und Ackerkulturen zu etablieren.

4 · Wie viel Freiheit bleibt?

Für Übernehmende ist die entscheidende Frage, wo die eigene Entscheidung endet und wo das gemeinsame Gremium beginnt. Die folgende Gegenüberstellung zeigt beides :



Bei den Kompetenzen des Sektors sind die Rahmenbedingungen gegeben. «Sie entscheiden allein» gilt innerhalb des Bio-Suisse-Rahmens, der gemeinsamen Preislinie und der Statuten. Die konkreten Schwellen — etwa ab welchem Betrag eine Investition ins Gremium gehört — sind im internen Reglement festzulegen und vorab zu vereinbaren. In seinem Tätigkeitsbereich verfügt die einzelne Person (Landwirt/in, Obstbauer/-bäuerin, Gemüsebauer-/-bäuerin) über unternehmerischen Spielraum. Die Gewinne oder Verluste seines bzw. ihres Bereichs werden im Rahmen einer internen Regelung der AG festgelegt (wobei ein Mindestgehalt von der AG garantiert und ausgezahlt wird).

5 · Flächen und Kulturen

Kultur	Fläche	Kultur	Fläche
Äpfel (14 Sorten)	7,5 ha	Reben (Muscat bleu, Palatina, Divico, Sauvignac)	1,5 ha
Birnen (10 Sorten)	4,0 ha	Hochstamm-Äpfel	0,7 ha
Kiwis (Pergola, Moncap, Hayward)	1,8 ha	Steinobst / Beeren / weitere Kulturen*	1,5 ha
Pachtland (bis Ende 2027)	3,5 ha	Offene Fläche Gemüsebau	1–3 ha

Hagelnetze schützen alle Apfelbäume und 75 % der Birnbäume.

*Unter «weitere Kulturen» sind Kirschen und Zwetschgen zu je 0,3 Hektaren sowie Pfirsiche, Aprikosen, Renekloden, Kakipflaumen, Heidelbeeren, Himbeeren, Brombeeren, Kiwais und Johannisbeeren zusammengefasst.

6 · Infrastruktur und Anlagen

Anlagegruppe	Umfang	Wert
Maschinenpark	Palettierer, Anhänger, Bodenbearbeitung, Erntemaschinen, Mähgeräte, Plattformen, etc.	
Traktoren	4 Obstbau-Traktoren	
Fahrzeuge	1 Bus, 1 Auto	
Kühlräume	7 Kühlräume plus ein Gefrierraum	
Material	Standard-Palox und Matiempo-Kisten, G1-, G2- und G3-Kisten, Paletten	
Solaranlage	712 Module, erstellt 2015, 200 000 kWh/Jahr, 22 % Eigenverbrauch	

Jede Parzelle ist über ein Bewässerungssystem erschlossen, gespeist aus einer Pumpstation an der Aubonne, die ein Reservoir füllt. Das Wasser wird anschliessend wieder unter Druck gesetzt und auf die verschiedenen Parzellen verteilt. Ein Teil des Inventars und der Maschinen könnte in eine noch zu gründende GmbH übertragen werden, um die finanzielle Belastung zu senken und den Maschinenbedarf besser zu verteilen.

7 · Wirtschaftliche Kennzahlen

Kennzahl	Wert
Zulässiger Pachtzins	auf Anfrage
Wert der AG	Auf Anfrage
Umsatz Hofmarkt und Wiederverkäufer	auf Anfrage
Umsatz Fruitomat	auf Anfrage
Stromverkauf	auf Anfrage
Personalkosten	auf Anfrage

Der zulässige Pachtzins versteht sich einschliesslich einer Wohnung, jedoch ohne die übrigen Wohnungen; er ist gegebenenfalls innerhalb der Sektoren aufzuteilen.

8 · Bewerbung und Kontakt

Kontakt	Pachtantritt
Herr Suter,domaine de Roveray AG info@roveray.ch. Herr Amrein, Plattform Terra AG, info@plattformterra.ch	1. Januar 2028 oder nach Vereinbarung

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann bewerben Sie sich am besten gleich heute mit Angaben zu Ihrer Person, Ihrer Ausbildung, Ihre Motivation sowie eine Orientierung zu den Finanzierungsmöglichkeiten der Aktienübernahme.

Gegenstand der Übergabe ist der Verkauf sämtlicher Aktien der Roveray AG, welche Pächterin des Betriebs ist. Eine landwirtschaftliche Ausbildung ist für mindestens 75 % der Aktien erforderlich. Der Antritt ist auf den 1. Januar 2028 vorgesehen. Die Wissensübertragung durch die Eigentümerfamilie ist gewährleistet und kann flexibel gestaltet werden.

Guichet cartographique cantonal



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap

1:1000

Plan des bâtiments - Domaine de Roveray

Date: 29.10.2026

Plan des parcelles

