



À LOUER

CH-6283 Baldegg, Hauptstrasse 1

Domaine du monastère à louer

Prix sur demande



Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	6
Images	7
Contact	28
Plan de situation des bâtiments	29
Plan de situation de l'immeuble	32
Plan de la stabulation	33
Code QR pour candidature en ligne	34



Descriptif

Souhaitez-vous relever un nouveau défi avec des perspectives à long terme, qui soit varié et intéressant ?

Le couvent de Baldegg cherche un nouveau fermier pour son exploitation agricole biologique à partir du 1er janvier 2027. Le "Klosterhof" se trouve dans le Seetal lucernois, à Baldegg, commune de Hochdorf. Si, en tant qu'agriculteur ou agricultrice indépendant(e), une approche durable et consciente de la nature vous tient personnellement à cœur, si vous considérez les défis comme des opportunités et si vous êtes ouvert(e) à de nouveaux développements sur le site du monastère, nous serions heureux de faire votre connaissance. Vous trouverez une bonne infrastructure pour produire des produits bio variés.

Exploitation agricole

Le "Klosterhof" est une exploitation mixte, gérée selon les directives biologiques et comprenant actuellement les branches suivantes:

- Elevage de vaches mères (actuellement 60 vaches mères à cornes, race brune originale)
- Cultures (actuellement env. 18 ha de terres ouvertes)
- Cultures fruitières (actuellement 1.65 ha, principalement des fruits à pépins)
- Commercialisation directe de fruits

L'exploitation comprend, avec l'exploitation actuelle, environ 4.1 unité de main-d'œuvre standard (UMOS).

Terres agricoles

L'exploitation agricole comprend environ 55 hectares de surfaces agricoles utiles, qui sont arrondies et principalement plates. Les surfaces sont toutes situées dans la zone de plaine et dans la zone climatique A4 / B4. Les terrains en pente se composent comme suit :

- 5'419 ares jusqu'à 18% de pente (plat)
- 84 ares 18 - 35% de pente (praticable)
- 6 ares 35 -50%. Pente
- 26 ares de pente supérieure à 50 %

Bâtiment et infrastructure

- Bâtiment indépendant de 7Maison d'habitation de 1 pièce avec 1 appartement et si nécessaire une chambre d'apprentissage séparée, chauffage avec pompe à chaleur, Dernière rénovation complète en 2003
- Possibilité éventuelle de louer des appartements supplémentaires à proximité pour les employés aux loyers habituels du marché
- Etable à stabulation libre avec litière profonde pour 60 vaches mères et élevage, actuellement, on produit surtout du Natura-Beef (année de construction 2005)

- 3 silos mobiles de 340 m3 chacun (année de construction 2005)
- Grande grange avec diverses surfaces de rangement et de stockage, env. 1'750 m3 de foin ventilé avec grue (année de construction 1957 avec transformation 1988)
- Grand plateau à fumier, volume suffisant de fosses à purin avec agitateur et divers canaux de drainage
- Remise avec garages et entrepôts (année de construction 1987)
- Epandage de purin par conduites au sol et tubage
- Raccordement à l'alimentation en eau publique disponible

Options

Sur demande, l'exploitation forestière peut être réalisée pour le compte du bailleur.

L'ancien fermier propose sa collaboration en tant qu'employé.

Le domaine monastique subira diverses modifications dans les années à venir en raison de l'évolution démographique de la communauté religieuse, c'est pourquoi la bailleresse est également ouverte à des concepts innovants dans l'orientation de l'agriculture, par exemple en intégrant des formes sociales.

Inventaire

Un inventaire complet est nécessaire pour une

exploitation appropriée du domaine monastique. L'ensemble de l'inventaire du précédent locataire peut être acquis au début du bail. Pour le financement, il faudrait compter avec un volume de coûts d'environ 750'000 CHF. Avec la taille actuelle de l'exploitation d'un peu plus de 4 UMOS, il est possible de demander une aide au démarrage d'un montant maximal de 275 000 francs à la caisse de crédit agricole. Cela n'est toutefois valable que pour les personnes de moins de 35 ans, et pour obtenir l'aide au démarrage, il faut pouvoir prouver que l'exploitation est supportable et qu'elle est garantie par un gage immobilier. En cas de besoin, le bailleur peut éventuellement accorder un prêt déterminé pour la reprise de l'inventaire.

L'ensemble de l'inventaire est la propriété de l'ancien fermier. La reprise définitive de l'inventaire fait l'objet de négociations bilatérales entre le nouveau fermier et l'ancien fermier, sans la participation du bailleur.

Votre profil

- Agriculteur/trice CFC (souhaitable avec formation supplémentaire)
- Au moins 5 ans de pratique agricole
- Autonomie, Ouverture d'esprit, flexibilité

Offre en plus de l'infrastructure

Un bail commercial prometteur dans un bel endroit avec de la place pour de nouvelles idées ainsi que

des possibilités de développement. Un loyer équitable est garanti. La première durée minimale de location est de 9 ans.

Candidature, directives, délais

Sommes-nous parvenus à éveiller votre intérêt ? Dans ce cas, nous vous conseillons de postuler dès aujourd'hui. Cliquez ici pour accéder directement à Candidature.

Conditions de candidature

- Veuillez postuler en ligne en remplissant notre Répondre au catalogue de questions
- Soumission supplémentaire d'un concept sommaire sur **au maximum deux pages** (motivation, situation de départ, idées d'exploitation, inventaire, questions ouvertes),
- L'exploitation biologique de la ferme monastique est exigée (Bourgeon Bio Suisse)

Les dossiers de candidature peuvent être envoyés jusqu'au 4 mai.

Les visites pour les candidats sélectionnés sont prévues en mai et juin 2026. Par respect pour les locataires actuels, nous vous prions de renoncer à des visites inopinées de l'immeuble et de ne pas faire d'appels téléphoniques aux fermiers actuels.

La décision d'attribution définitive sera prise par le

couvent de Baldegg. Toutes les informations fournies par les candidats et candidates seront traitées de manière confidentielle et serviront exclusivement à l'évaluation et à l'analyse dans le cadre du présent appel d'offres de fermage.

Pour tout renseignement complémentaire, Raphael Amrein de Plattform Terra se tient à votre disposition :

info@plattformterra.ch ou 041 925 66 08

Procédure de sélection - pour votre orientation

La procédure d'appel d'offres et de sélection est divisée en trois étapes.

- Candidature pour la visite selon les indications ci-dessus (délai jusqu'au 4 mai 2026)
- Visite puis candidature élargie pour le début du bail
- Entretiens et choix définitif du nouveau fermier (objectif jusqu'à fin août 2026)

5 à 10 candidats maximum seront invités à la visite. Après la visite, une documentation détaillée sera mise à disposition et les questions ouvertes seront traitées. Ensuite, les personnes toujours intéressées auront la possibilité de soumettre leur concept d'exploitation détaillé.

Les informations suivantes doivent être soumises à l'étape 2 :

- Informations sur les branches d'exploitation prévues
- Informations sur l'élevage prévu
- Collaboration avec des monastères ou des entreprises proches des monastères
- La charge de travail attendue, la répartition et l'organisation du travail
- Investissement & ; Plan de financement
- Extrait du casier judiciaire et du registre des poursuites
- Références

Caractéristiques

Disponibilité **01.01.2027**

Type **Exploitation mixte**

Référence **5925879**

Altitude **470 m**

Surface terrain **~ 550000 m²**

Surface utile **~ 550000 m²**

Prix de l'objet

Prix sur demande

Photo(s)











































Contact

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

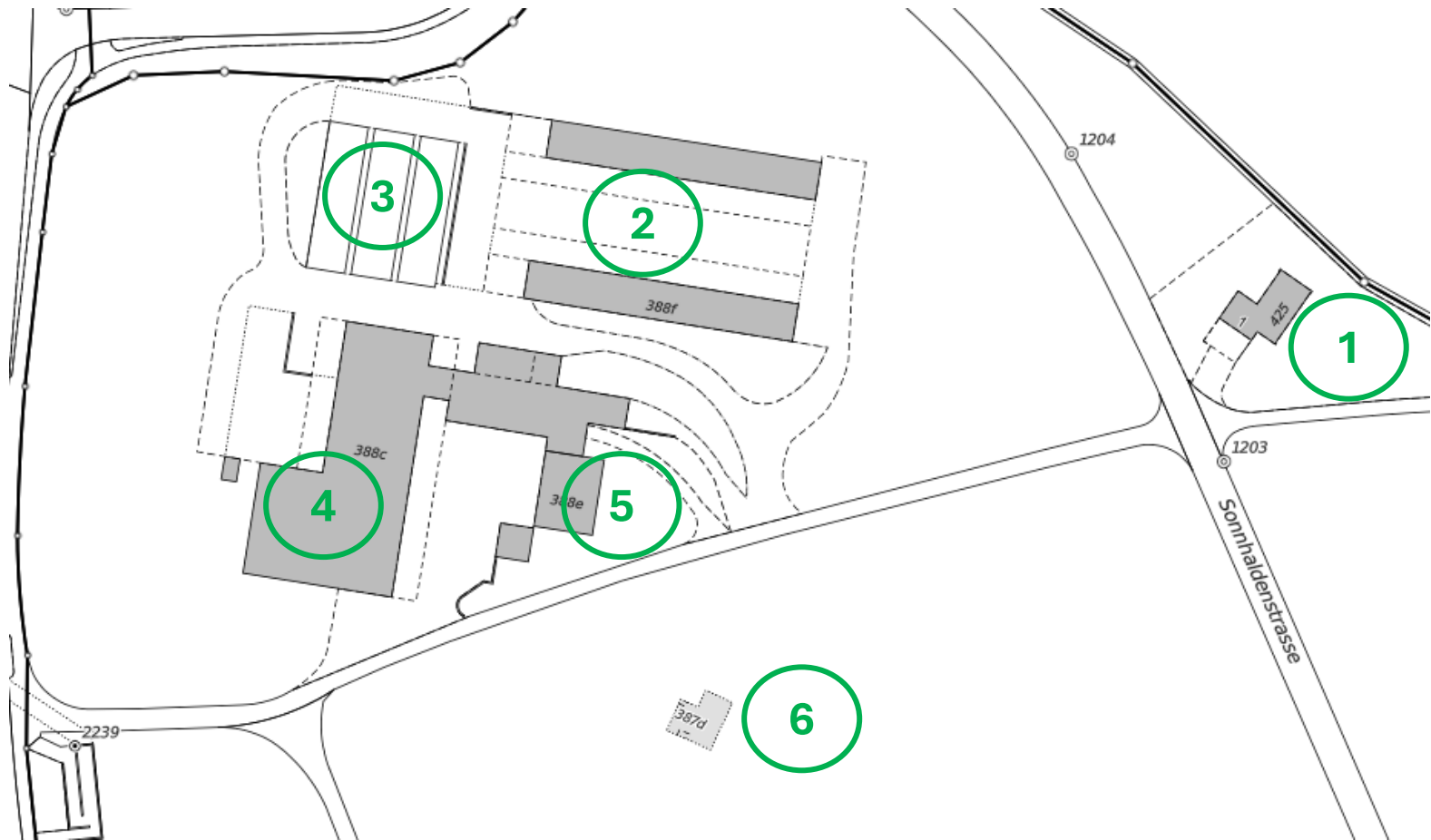
Tél.: 041 925 66 00
info@plattformterra.ch

Contact visite

Monsieur Raphael Amrein
raphael.amrein@plattformterra.ch
Tél.: 041 925 66 08
Mob.: 041 925 66 08

Notes

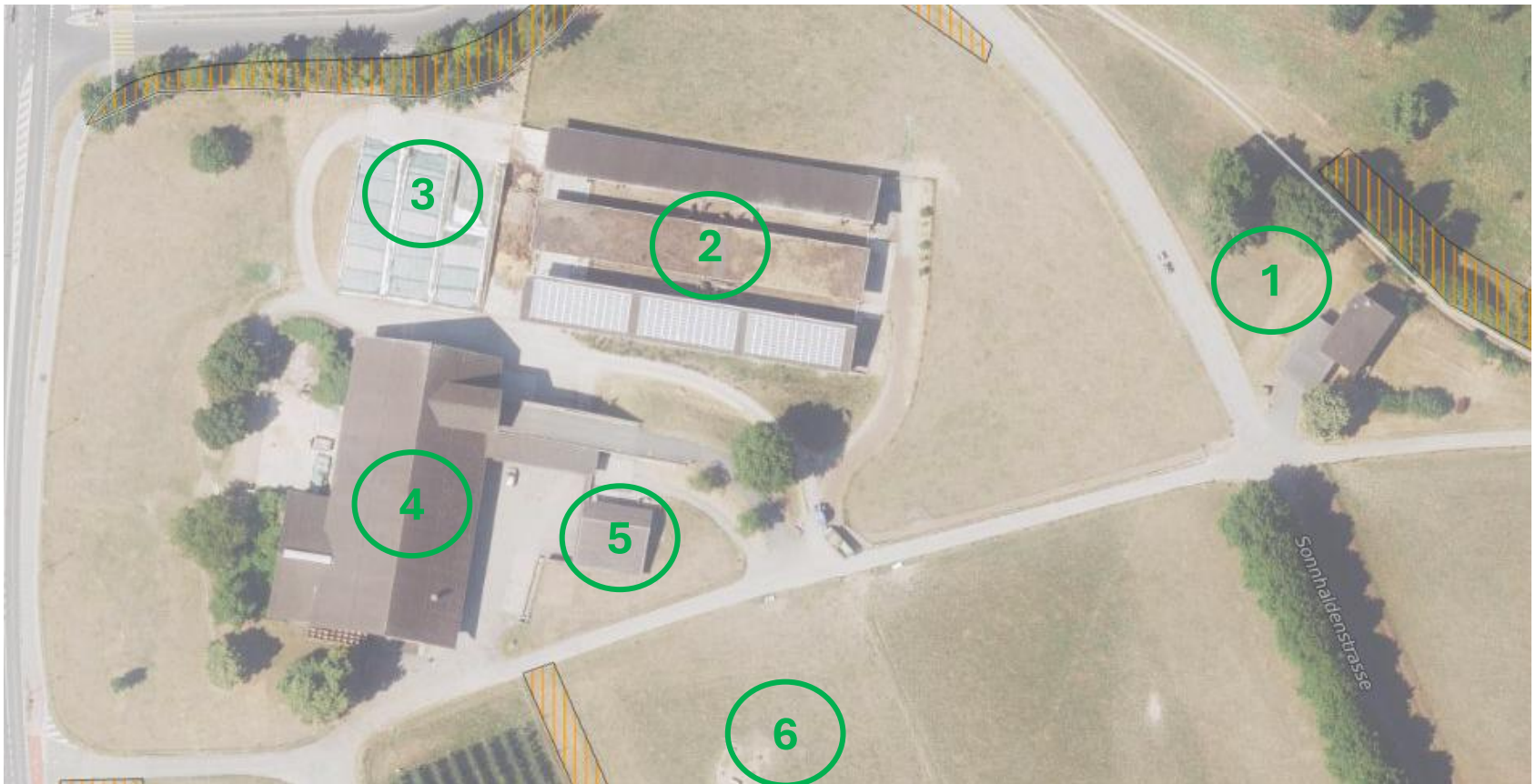
Übersicht Gebäude Klosterhof - Betriebszentrum



- 1 Wohnhaus Pächterschaft
- 2 Mutterkuhstall
- 3 Fahrsiloanlagen

- 4 alter Stall mit Heulager und diversen Nutzungen
- 5 Remise und Garagen
- 6 Reservoir

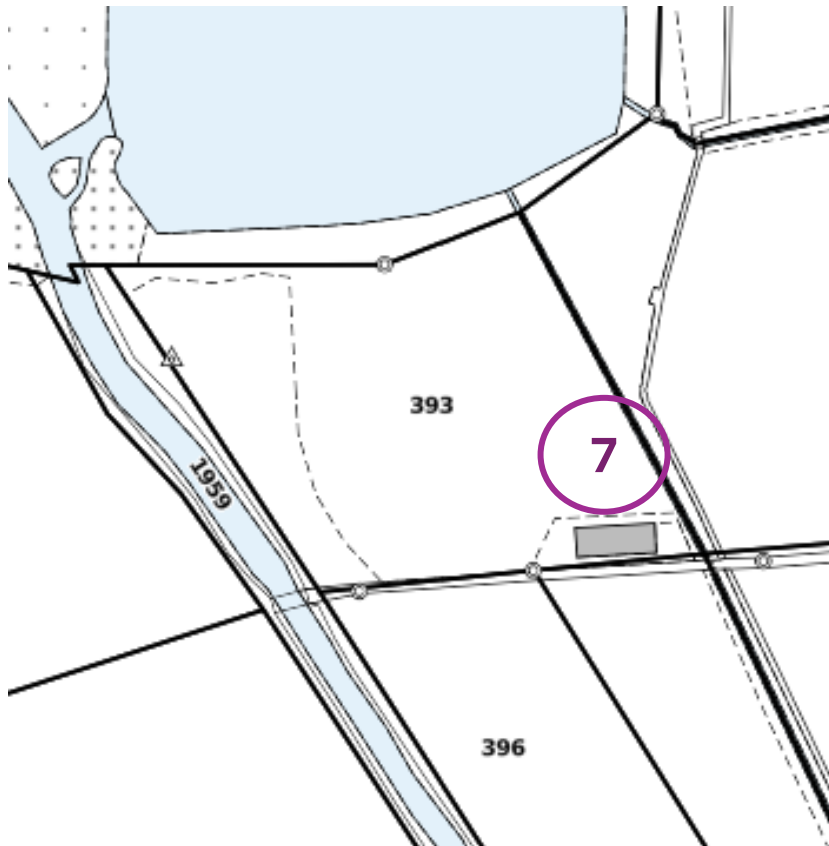
Übersicht Gebäude Klosterhof - Luftbild



1 Wohnhaus Pächterschaft
2 Mutterkuhstall
3 Fahrsiloanlagen

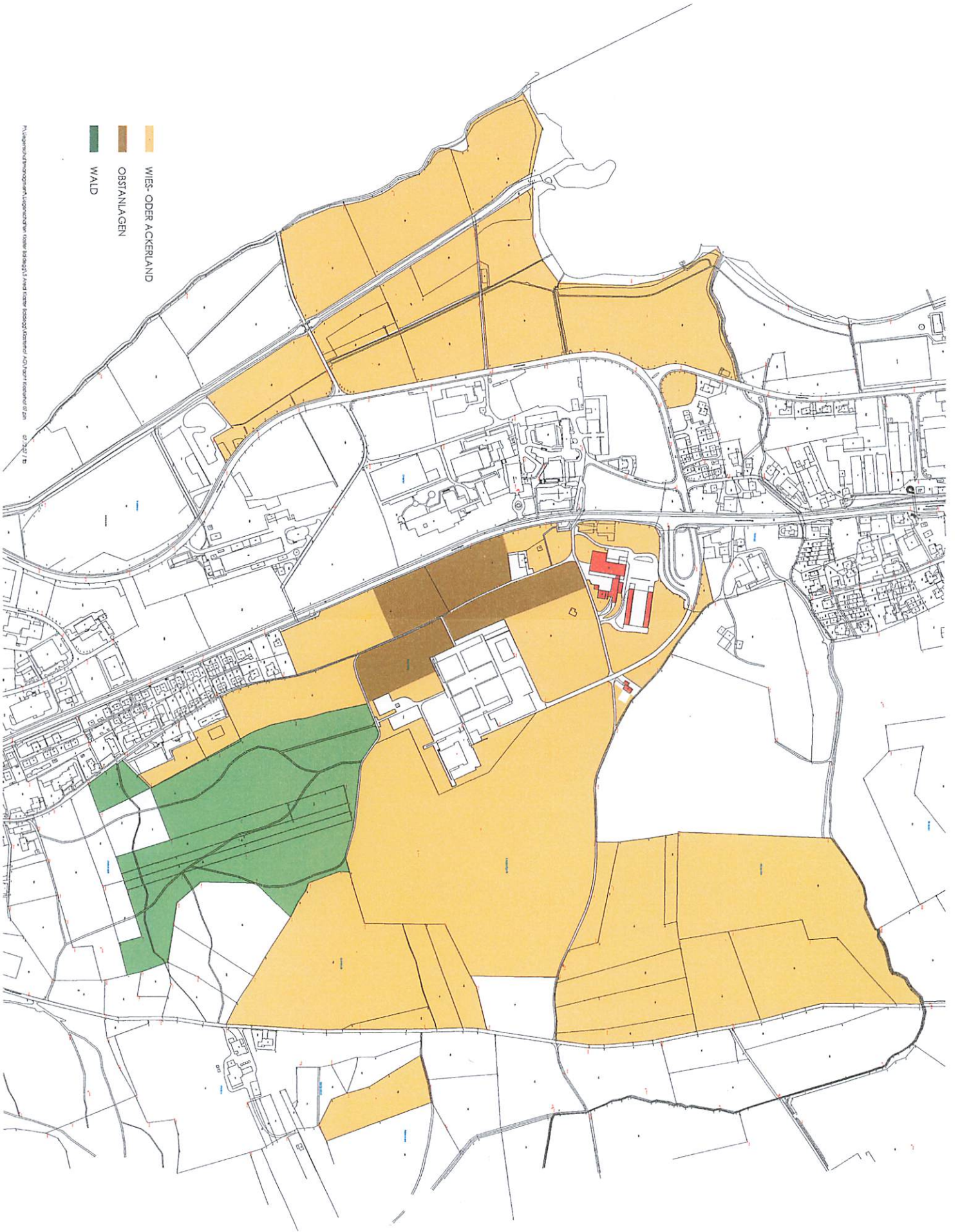
4 alter Stall mit Heulager und diversen Nutzungen
5 Remise und Garagen
6 Reservoir

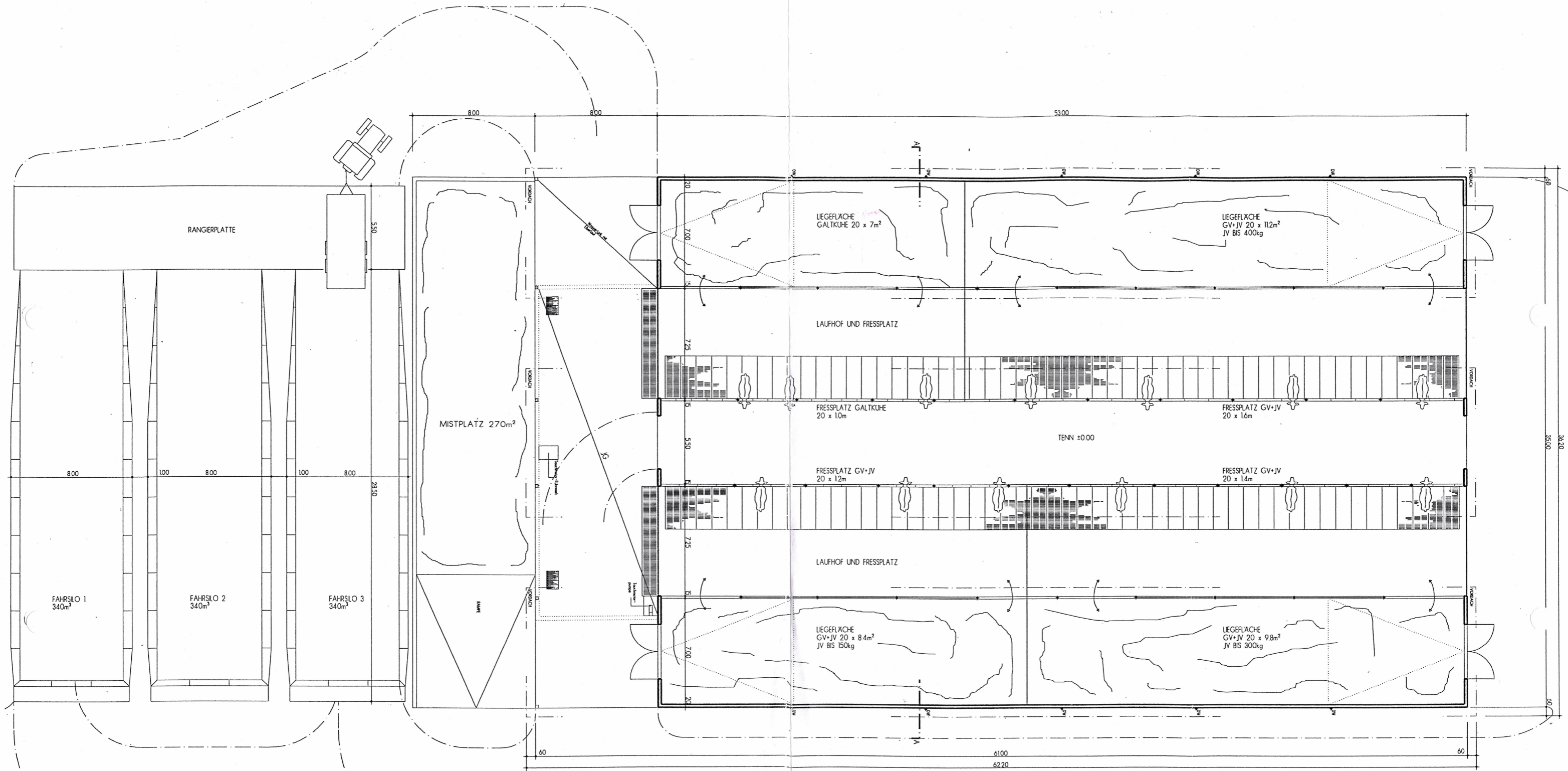
Übersicht Gebäude Klosterhof – Weidestall



7 Weidestall oder Lagerraum

- WIES- ODER ACKERLAND
- OSTANLAGEN
- WALD





RANGERPLATTE

MISTPLATZ 270m²

FAHRSILO 1
340m³

FAHRSILO 2
340m³

FAHRSILO 3
340m³

LIEGFLÄCHE
GALTKUHE 20 x 7m²

LIEGFLÄCHE
GV+JV 20 x 11.2m²
JV BIS 400kg

LAUFHOF UND FRESSPLATZ

FRESSPLATZ GALTKUHE
20 x 10m

FRESSPLATZ GV+JV
20 x 1.6m

TENN ±0.00

FRESSPLATZ GV+JV
20 x 12m

FRESSPLATZ GV+JV
20 x 1.4m

LAUFHOF UND FRESSPLATZ

LIEGFLÄCHE
GV+JV 20 x 8.4m²
JV BIS 150kg

LIEGFLÄCHE
GV+JV 20 x 9.8m²
JV BIS 300kg

35.00

60

6100

6220

Bewerbung Pacht Klosterhof in Baldegg LU

