

À VENDRE

District d'Aigle (VD)

Exploitation laitière bien située, zone de montagne 2

CHF 2'110'000.-



Table des matières

| | |
|-----------------------------|----|
| Descriptif | 3 |
| Plan de situation | 4 |
| Caractéristiques | 5 |
| Images | 6 |
| Contact | 12 |
| Plan de la stabulation | 13 |
| Police d'assurance bâtiment | 16 |



Descriptif

Description générale

Actuellement, le domaine à vendre est axé sur la production laitière.

Chalet d'habitation de 2018 avec une vue imprenable sur les Dents du Midi. Stabulation de 2015 pour 32 vaches laitières et plusieurs autres ruraux. 7.5 ha de SAU en zone de montagne II, dont la majorité près de la ferme, avec possibilité de reprendre les terrains en fermage.

Résumé des surfaces

7.44 ha de terre agricole en propriété

2.27 ha de forêt en propriété

environ 30 ha en fermage (dont la plupart peut être reprise)

Les bâtiments

Habitation ECA 5363

Année de construction : 2018

Rez-inférieur : Buanderie, locaux de rangement, garage de 24 m², chaufferie et cave

Rez-supérieur : Cuisine ouverte sur le salon, 2 pièces pouvant servir de chambre ou de bureau, une salle de bains avec WC et lavabo, une terrasse avec vue sur les Dents du Midi

1er étage : 3 chambres, dressing, salle de bains avec douche, WC et lavabo

Aménagements : Chauffage au sol, avec une pompe à chaleur. Il y a des panneaux solaires pour la production d'eau chaude. L'eau potable est assurée

par le réseau public. Les eaux usées sont reliées aux égouts communaux.

Rural ECA 5159

Année de construction : 2015

Utilisation : 32 vaches laitières en logettes, 14 génisses d'élevage en litière profonde, salle de traite en épis Midiline 2x4, séchoir en grange 800 m³, pont roulant, couloirs munis de racleurs, aire de sortie sur caillebotis sur une fosse de 600 m³ avec brasseur

A l'extérieur : 2 silos à aliments de 6 et 4 tonnes

Eau : Relié au réseau d'eau communale. Les eaux usées vont dans la fosse à purin.

Bâtiment agricole ECA 3202

Année de construction : 1960

Utilisation rez : Détention sur litière profonde de 16 veaux de part et d'autre de la fourragère, fosse à purin de 42 m³

Chambre à lait au rez : Construite en 2000, elle permet la transformation et la préparation de produits laitiers.

Actuellement : beurre et lait pasteurisé

Sanitaires avec douche, WC et lavabo

Etage : Accessible avec des véhicules, fenil avec séchoir en grange de 600 m³, souffleur et répartiteur

Abri-tunnel

Année de construction : 2013

Mention : Cet abri doit être démonté en cas de cessation d'exploitation.

Utilisation : Remise pour machines, matériel, paille ou fourrage

Sol : Bétonné

Hauteur : 4 mètres

Prés, pâturage et forêts

Le centre d'exploitation se situe à environ 810 m d'altitude. Les prés et pâturages se situent en zone de montagne II. Les parcelles situées sur la commune de Gryon sont en zone de montagne III et à environ 1'000 m d'altitude. Elles sont également en zone climatique D5-6 et à environ 3 km du centre d'exploitation.

Toutes les parcelles sont en herbage.

Les forêts sont surtout constituées de surfaces boisées en lisière des prés et de cordons boisés. Il y a 2 parcelles avec des proportions de forêts plus grandes. Elles sont principalement constituées de feuillus et sont de bonne qualité.

Restrictions et conditions particulières

Toutes les parcelles sont en zone agricole. Toutes les parcelles sont soumises à la Loi sur le droit foncier rural (LDFR)

Des visites individuelles seront organisées. Les personnes intéressées devront préalablement fournir un plan de financement.

Nous prions les personnes intéressées de ne pas faire de visites inopinées

Plan de situation

Situation

L'exploitation se trouve dans un environnement calme et verdoyant, entouré de prairies et d'animaux.

Dans les environs, il y a des possibilités pratiques de faire des achats. De plus, il n'y a que quelques kilomètres jusqu'à la ville la plus proche avec toutes les installations importantes.

L'arrêt de bus le plus proche se trouve dans la rue voisine. L'accès aux transports publics est bon et le bruit de la rue est minime.



Caractéristiques

| | |
|-----------------------|-------------------------------|
| Disponibilité | A convenir |
| Type | Exploitation herbagère |
| Référence | 5346697 |
| Année de construction | 2018 |

| | |
|----------------|--------------|
| Parcelles | 18 |
| Altitude | 810 m |
| Terrain équipé | Oui |

Prix de l'objet **CHF 2'110'000.-**

Vue extérieure



Vue intérieure



Vue extérieure



Vue intérieure



Vue extérieure





Contact

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

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

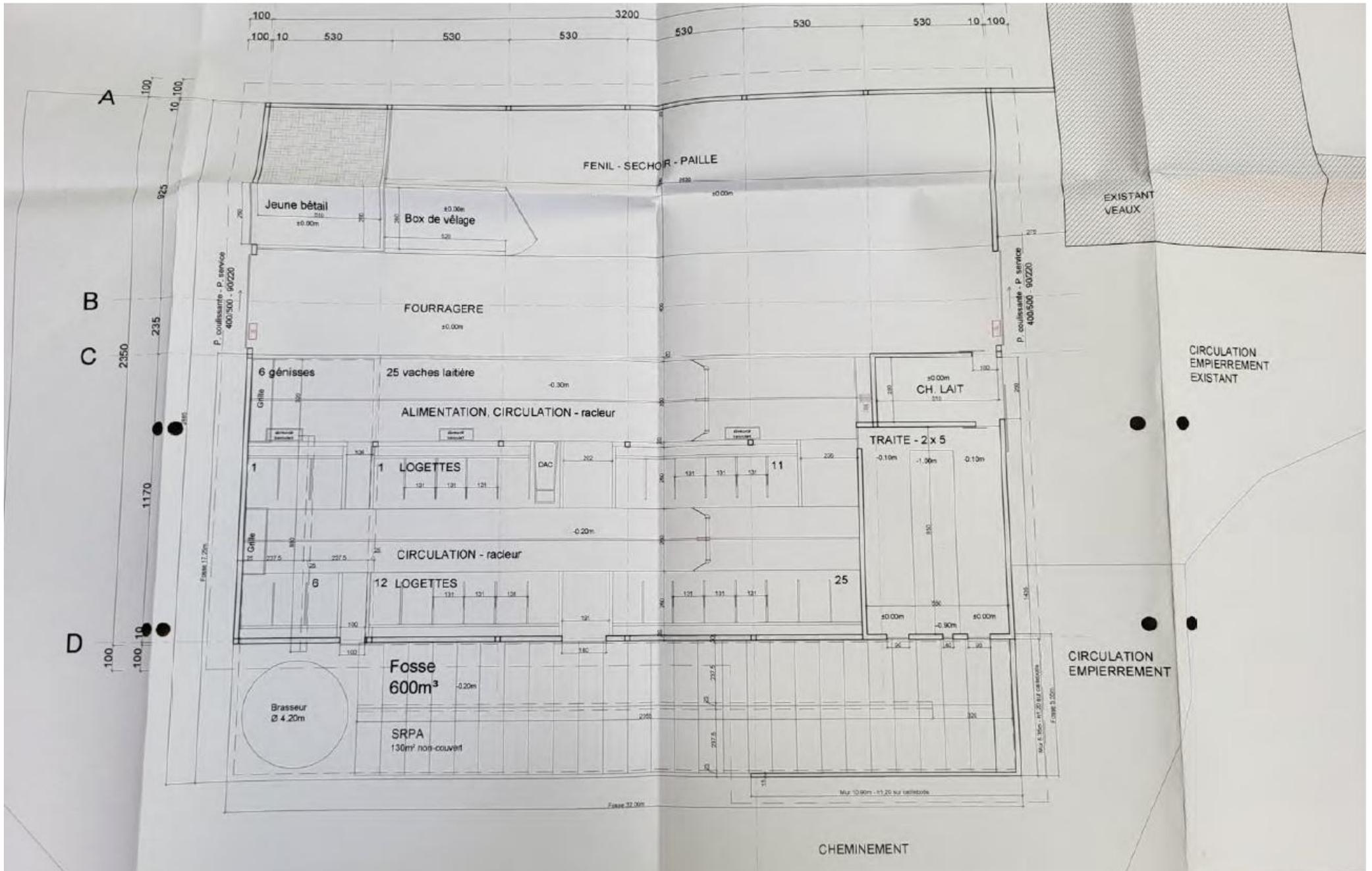
Contact visite

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

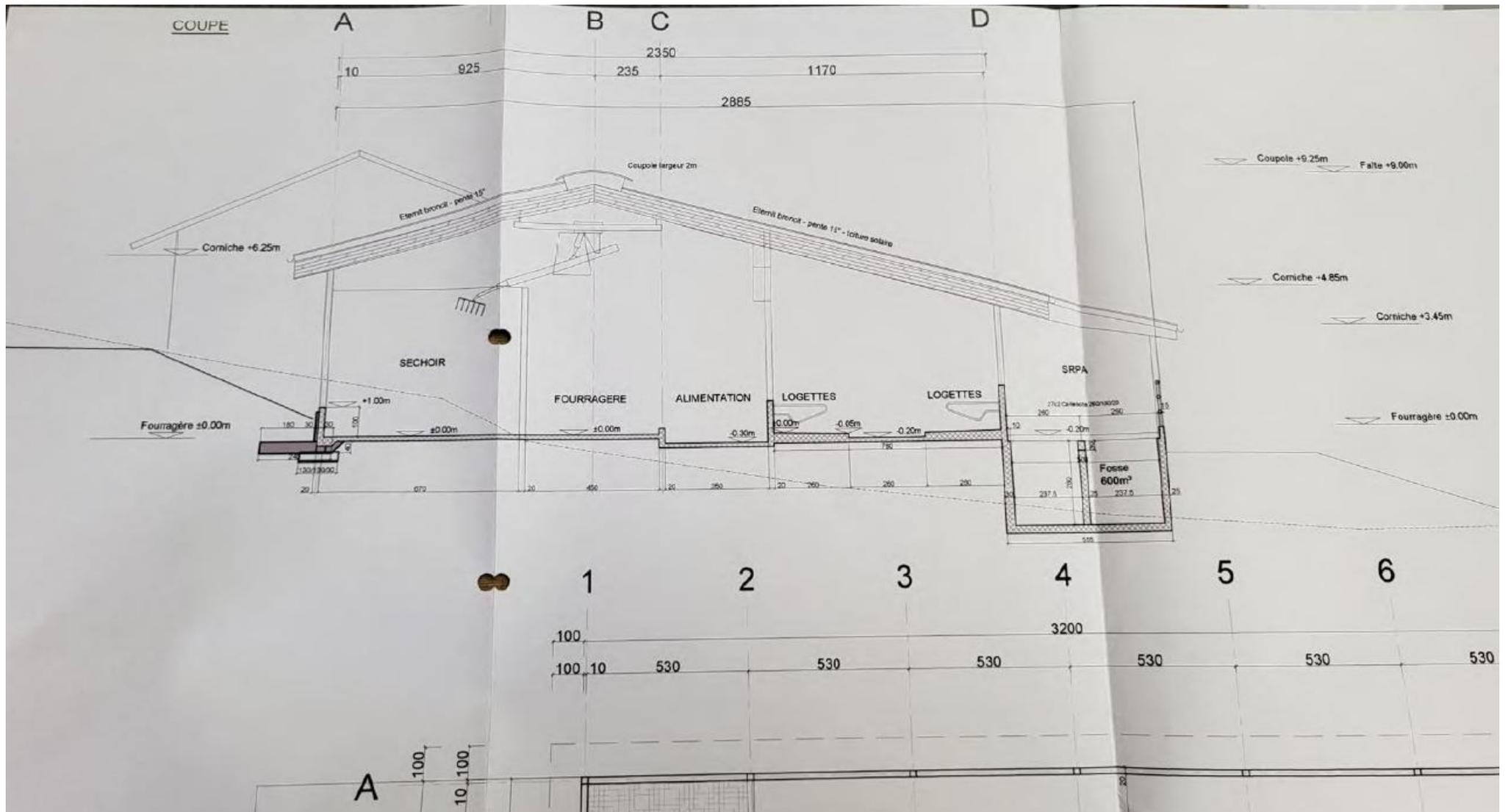


Notes

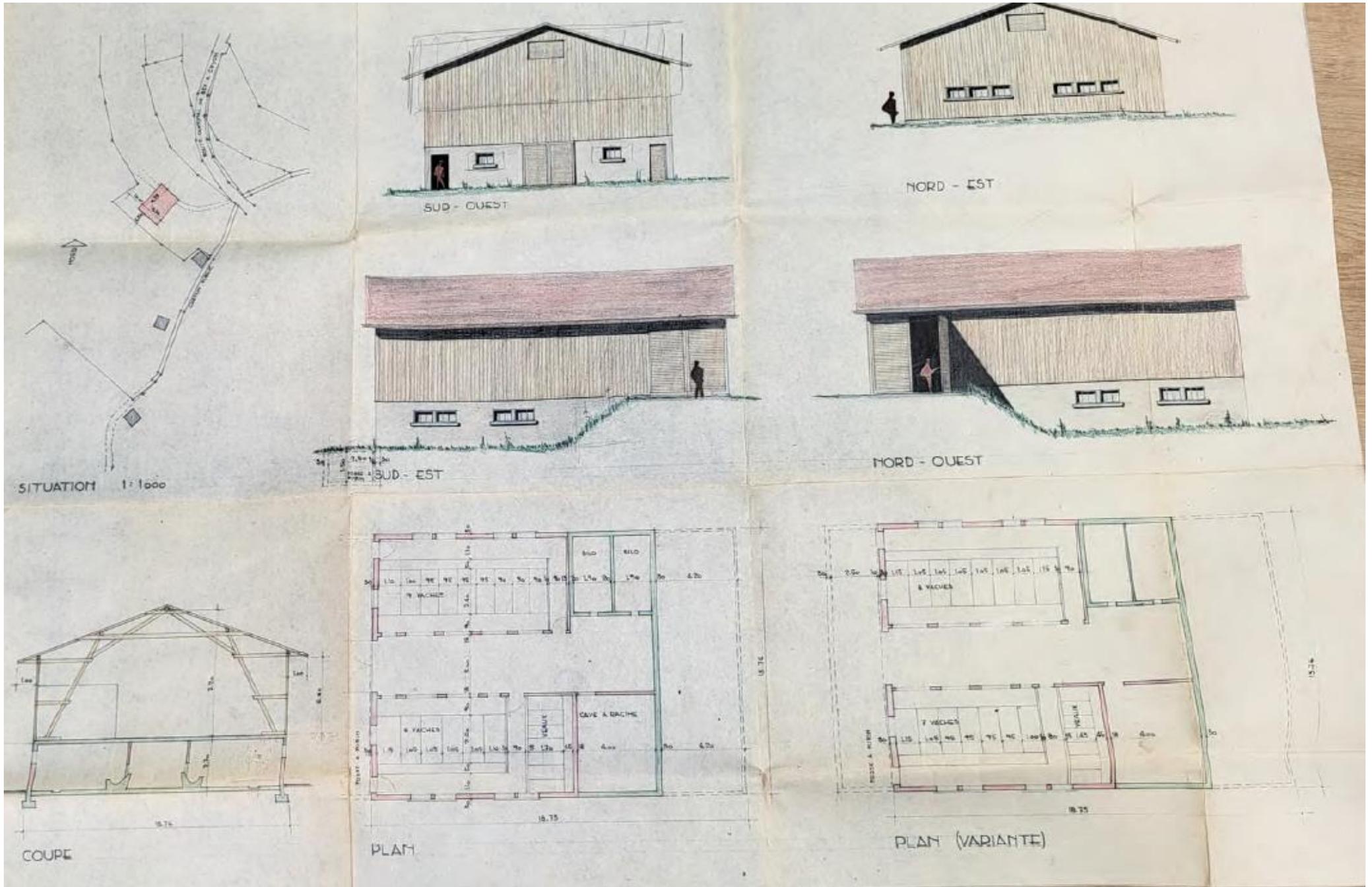
Plans de la stabulation / Pläne des Laufstalls



Plans de la stabulation / Pläne des Laufstalls



Plans de la stabulation / Pläne des Laufstalls



Assurance bâtiment / Gebäudeversicherung

Chalet d'habitation

Emplacement: Fenalet-sur-Bex, Rte de Fenalet 29

Année construction: 2018

Année dernière transformation:

| Description volumique | <u>Surf. (m2)</u> | <u>Haut. (m)</u> | <u>Volume (m3)</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|---|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Plain-pied : caves, garage, chaufferie, technique | 99 | 3 | 297 | 147'549.60 |
| Rez, étage, combles : logement y c. panneaux solaires 10 m2 | 85 | 5.3 | 451 | 399'405.60 |
| | | Total: | 748 | 546'955.20 |

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

| | <u>Pourcentage</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Habitation | 100.00 | 546'955.20 |
| Total: | 100.00 | 546'955.20 |

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)

50'000.00

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 25.03.18

Date d'édition 08.05.23

Assurance bâtiment / Gebäudeversicherung

Rural

Emplacement: Fenalet-sur-Bex, Rte de Fenalet

Année construction: 2015

Année dernière transformation:

Description volumique

| | <u>Surf. (m2)</u> | <u>Haut. (m)</u> | <u>Volume (m3)</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|---------------------|
| Sous-sol : | | | | |
| Annexe Nord : fosse à purin | 50 | 3.25 | 163 | 70'416.00 |
| Annexe Sud : fosse à purin | 17 | .84 | 14 | 15'120.00 |
| Partie Sud : rez : salle de traite | 73 | 3.3 | 241 | 156'168.00 |
| étage : technique, dépôt | 73 | 4.1 | 299 | 48'438.00 |
| Partie Nord : stabulation, grange | 752 | 7.4 | 5'565 | 480'816.00 |
| Annexe Ouest : couvert | 57 | 4.9 | 279 | 30'132.00 |
| Annexe Ouest et Nord : fosse à purin | 198 | 3.25 | 644 | 278'208.00 |
| Annexe Sud : couvert sur séchoir | 30 | 4 | 120 | 10'368.00 |
| | | Total: | 7'325 | 1'089'666.00 |

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

| | <u>Pourcentage</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|---------------|--------------------|---------------------|
| Rural | 100.00 | 1'089'666.00 |
| Total: | 100.00 | 1'089'666.00 |

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 15.09.14

Date d'édition 08.05.23

Assurance bâtiment / Gebäudeversicherung

Rural

Emplacement: Fenalet-sur-Bex, Rte de Fenalet

Année construction: 1960

Année dernière transformation:

Description volumique

| | <u>Surf. (m2)</u> | <u>Haut. (m)</u> | <u>Volume (m3)</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|--------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Rural | 112 | 2.7 | 302 | 154'926.00 |
| Dépôt | 7 | 3.4 | 24 | 12'312.00 |
| Grange | 163 | 5.9 | 962 | 311'688.00 |
| Annexe Sud : dépôt | 20 | 3.4 | 68 | 36'720.00 |
| | | Total: | 1'356 | 515'646.00 |

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

| | <u>Pourcentage</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|-------|--------------------|--------------------|
| Rural | 100.00 | 515'646.00 |
| | Total: | 515'646.00 |

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 01.12.15

Date d'édition 08.05.23

Assurance bâtiment / Gebäudeversicherung

Rural

Emplacement: Fenalet-sur-Bex, Rte de Fenalet

Année construction: 1780

Année dernière transformation:

Description volumique

| | <u>Surf. (m2)</u> | <u>Haut. (m)</u> | <u>Volume (m3)</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|------------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Etable et grange | 74 | 6 | 444 | 43'156.80 |
| Annexe : remise | 7 | 4 | 28 | 3'024.00 |
| | | Total: | 472 | 46'180.80 |

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

| | <u>Pourcentage</u> | <u>Valeur (Fr)</u> |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Rural | 100.00 | 46'180.80 |
| Total: | 100.00 | 46'180.80 |

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 01.11.18

Date d'édition 08.05.23