



À VENDRE

Département Indre-et-Loire

Exploitation de grandes cultures, 199 ha - France, Centre-Val de
Loire

CHF 2'670'000.-



Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	4
Caractéristiques	5
Images	6
Contact	8



Descriptif

Description générale

Actuellement, le domaine à vendre est axé sur les grandes cultures. Le centre de l'exploitation se trouve légèrement en dehors du village.

Cette exploitation céréalière est un bien rare dans le secteur. Le parcellaire est regroupé sur trois sites proches les uns des autres (le second site est à 3km et le troisième à 5km du site principal). La terre est de bonne qualité type argilo-calcaire (30 à 60cm de profondeur). L'assolement actuel est de :

- 66 ha de blé (75 à 85 dt)
- 43 ha de tournesol (35 dt)
- 40 ha d'orge (75 à 90 dt)
- 24 ha de colza (30 à 40 dt)
- 17 ha de maïs (80 dt)

Infrastructure

Les bâtiments agricoles comprennent un hangar de stockage et une aire de lavage. La maison d'habitation est spacieuse avec quatre chambres et des dépendances.

La maison a été transformée en 2005 de manière charmante mais moderne et agrandie à l'intérieur des murs existants. Le chauffage est assuré par une pompe à air chaud.

Il est possible de pratiquer des cultures plus intensives. Une infrastructure d'irrigation est disponible à cet effet, mais elle n'est plus en service

et doit être remise en état au préalable. Les droit de pompage, les conduites au sol ainsi que les étangs pour l'irrigation sont disponibles.

Évaluation / formation des prix

Le bien est valorisé de la manière suivante :

- 1 800 000 euros de foncier agricole (178ha)
- 95 000 euros de bâtiments agricoles avec assise foncière
- 380 000 de matériels agricoles (à expertiser avant la vente)
- 395 000 euros de maison d'habitation

Soit un total de 2 670 000 Euro. Capital propre requis d'au moins 900'000 euros.

Options

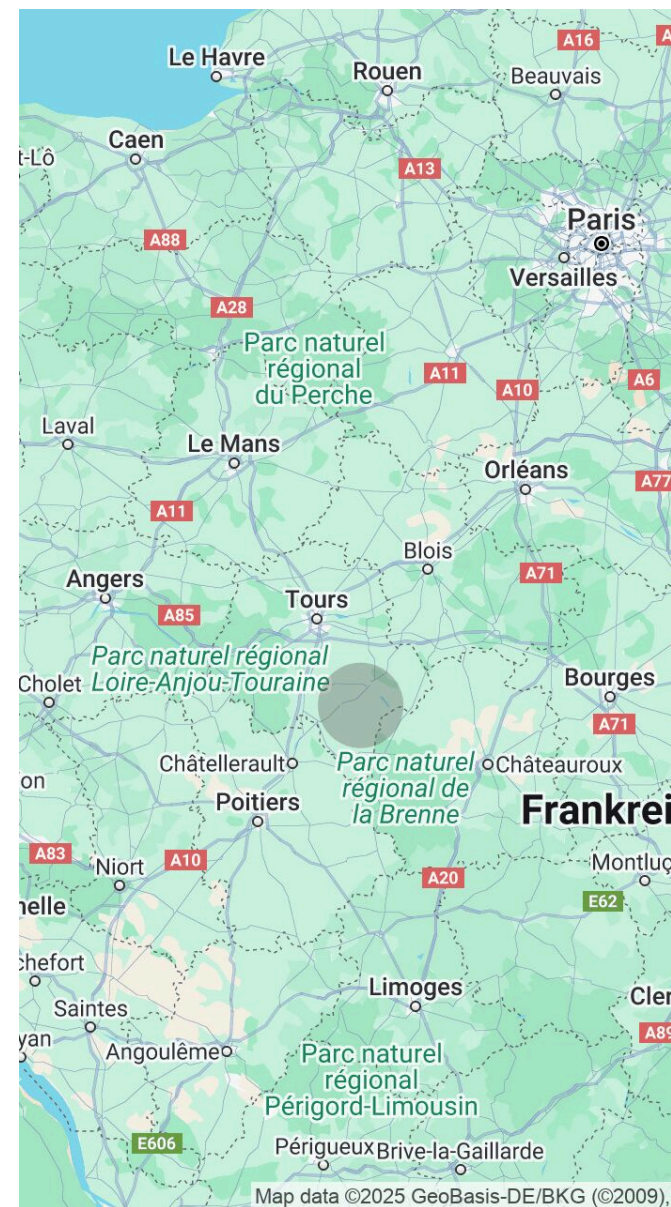
En plus des 178 ha de terres en propriété, il est possible de continuer à exploiter 21 ha en fermage. Cela donne une surface d'exploitation totale de 199 ha. Sur demande, il est également possible d'acquérir seulement 140 ha et de reprendre les 38 ha restants en fermage. Le prix d'achat serait alors réduit en conséquence.

Plan de situation

Situation

La charmante commune agricole offre un style de vie calme et idyllique. La commune est située dans un environnement rural avec une faible densité de population.

La grande ville la plus proche (chef-lieu du département) se trouve à seulement 45 minutes en voiture.



Caractéristiques

Disponibilité	01.01.2026
---------------	-------------------

Type	Grandes cultures
------	-------------------------

Référence	5349019
-----------	----------------

Pièces	5
--------	----------

Sanitaires	2
------------	----------

Parcelles	4
-----------	----------

Altitude	100 m
----------	--------------

Terrain équipé	Oui
----------------	------------

Surface terrain	1'780'000 m²
-----------------	---------------------

Prix de l'objet	CHF 2'670'000.-
-----------------	------------------------

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
