



À VENDRE

CH-1515 Villars-le-Comte, Vaud

Exploitation de grandes cultures avec halle à poulets

CHF 2'350'000.-



Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Images	7
Contact	36
Plan de situation du domaine	37
Plan de situation du bâtiment	38
Plans d'affectation	39



Descriptif

Description générale

Le domaine est axé sur les grandes cultures et l'engraissement de poulets de chair. Le centre d'exploitation se situe au milieu du village de Villars-le-Comte (Vaud) et se trouve en zone de plaine selon le cadastre de la production agricole.

L'exploitation se situe en zone C1-4, selon la carte des aptitudes climatiques agricoles. Les sols sont de type limono-sableux, ils sont assez profonds et procurent un drainage modéré.

Situées sur le versant ouest de La Broye vaudoise à 770 mètres d'altitude, les parcelles sont regroupées autour du centre du village dans un rayon inférieur à 2 kilomètres (voir le plan).

Surfaces :

20.60 hectares	de terre agricole en propriété
4.50 hectares	de forêt en propriété
6.46 hectares	de terre agricole en fermage

Le domaine représente 27.06 hectares de terre agricole. Sur ces 27.06 hectares, 4.06 hectares ne sont pas arables et sont soumises aux pentes suivantes :

• surface en pente 18-35 % :	3.72 hectares
• surface en pente 35-50 % :	0.24 hectares
• surface en pente >50 % :	0.10 hectares

Les prés-champs en propriété (parcelles nos 37-404 - 98 - 103 - 104 - 105 - 106)

Ces parcelles sont accessibles par la route et par des chemins bétonnés dans un rayon inférieur à 1 kilomètre des bâtiments d'exploitation.

Elles sont situées au nord et au sud du village, de surfaces et de déclivités différentes.

Elles ont été développées, entretenues, mise en valeur avec des plans d'assolements adéquats.

Les forêts

La surface forestière est divisée en plusieurs parcelles de faible taille. Elle est constituée principalement de bois de feuillus et d'épicéa.

Les bâtiments

1. Rue du Borgeaud 4 - no 26 ECA - maison paysanne

A. Habitation

Logement vétuste de 5,5 pièces sur deux niveaux (rez : cuisine et deux pièces, étage : salle de bains, trois pièces et un réduit).

- Construction massive traditionnelle de 1798
- Rénovation de la toiture de la ferme sans sous-couverture et isolation en 1996
- Murs épais sans isolation
- Fenêtres vitrage simple (étage) et vitrage double (rez)

- Chauffage central : potager à bois (Tiba) servant à chauffer l'eau calorifère des radiateurs.
- Eau : alimentation en eau de boisson du réseau communal
- Evacuation des eaux usées : raccordement en séparatif au système intercommunal d'assainissement des eaux usées.

B. Rural

Rural traditionnel à bovins désaffecté avec deux étables de part et d'autre d'une fourragère centrale, le tout surmonté d'un fenil à pont de grange.

Aujourd'hui ces volumes servent de dépôt et de remise.

Le fenil, équipé d'une griffe pivotante, sert de dépôt pour le fourrage destiné à la vente.

Le bâtiment est prolongé d'une partie annexe sur son côté nord-est. Elle abrite une remise, des entrepôts et un atelier surmonté de deux chambres.

Une fumière de 50 m², dont l'écoulement est dirigé vers une petite fosse, est présente. Une fosse à purin de 40 m³ est disposée sur le flanc sud-est du bâtiment.

2. Halle avicole - no 123 ECA

Ce bâtiment a été construit en 1990 comme halle d'engraissement pour des dindes, auquel un jardin d'hiver a été ajouté en 1998. Il a été adapté en 2007 à la détention de poulets et peut accueillir 6200 volailles sur une surface de 410 m².

Cette construction est complétée de deux fosses d'eau de lavage (10m3 pour la partie principale et 3 m3 pour le jardin d'hiver) ainsi que de deux silos pour l'aliment, l'un d'origine et l'autre ajouté en 2007.

Le bâtiment (structure bois sur soubassement en béton bardée de panneaux bois isolants en façades et couvert par une isolation et des plaques ondulées) est en grande partie d'origine, alors que les installations datent de 2007.

L'espace d'engraissement est précédé d'un sas sanitaire dans le local technique. Le chauffage à gaz avec chaufferettes radiantes date de 2010.

Le bâtiment est conforme aux normes SST pour la détention de 6200 poulets.

Depuis 2007 un contrat de producteur d'engraissement de poulets est signé avec une société externe.

Prix de vente

Le prix de vente calculé au prix licite reflète l'estimation réalisée par la société spécialisée Estimapro Sàrl en 2025.

Particularités et opportunités

La parcelle no 31 supportant l'habitation et le rural est située au centre du village.

Elle comprend :

- 2'854 m² zone à bâtir
- 2'180 m² zone verdure

L'habitation et le rural ont un grand potentiel pour la création de logements.

Plan de situation

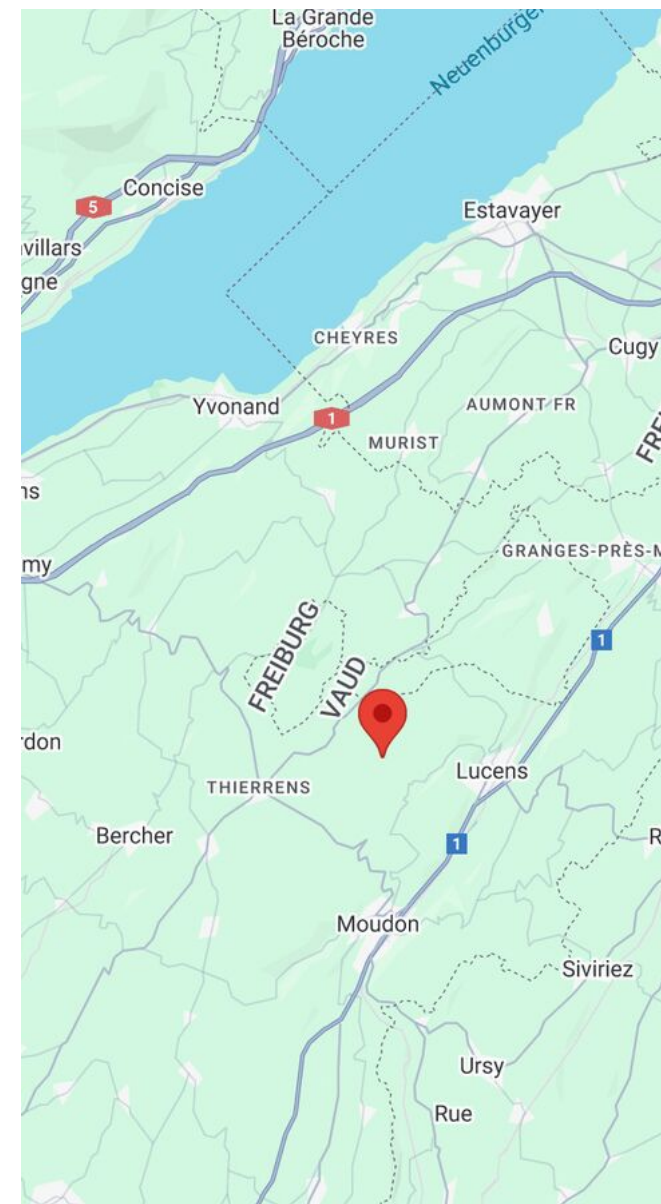
				
Transports publics	86 m	1 min.	1 min.	-
Ecole primaire	3.06 km	1h11	1h20	8 min.
Commerces	3.52 km	1h10	31 min.	6 min.
Restaurants	3.06 km	1h08	1h17	7 min.

Situation

Villars-Le Comte petite commune du district de la Broye, se situe sur le flanc gauche de la vallée du même nom.

Elle compte 136 habitants dont une vingtaine d'enfants qui vont rejoindre chaque jour les écoles de Lucens et de Moudon en transports publics.

Les commerces, écoles, médecins, pharmacies, restaurants, gares et divers services sont situés dans un rayon de 5 kilomètres (Thierrens, Lucens, Moudon).



Caractéristiques

Disponibilité **A convenir**

Type **Grandes cultures**

Référence **5345931**

Parcelles **19**

Altitude **770 m**

Terrain équipé **Oui**

Surface habitable **~ 120 m²**

Surface terrain **~ 254010 m²**

Prix de l'objet **CHF 2'350'000.-**

Photo(s)



ferme et rural



ferme et rural



ferme et rural



ferme et rural



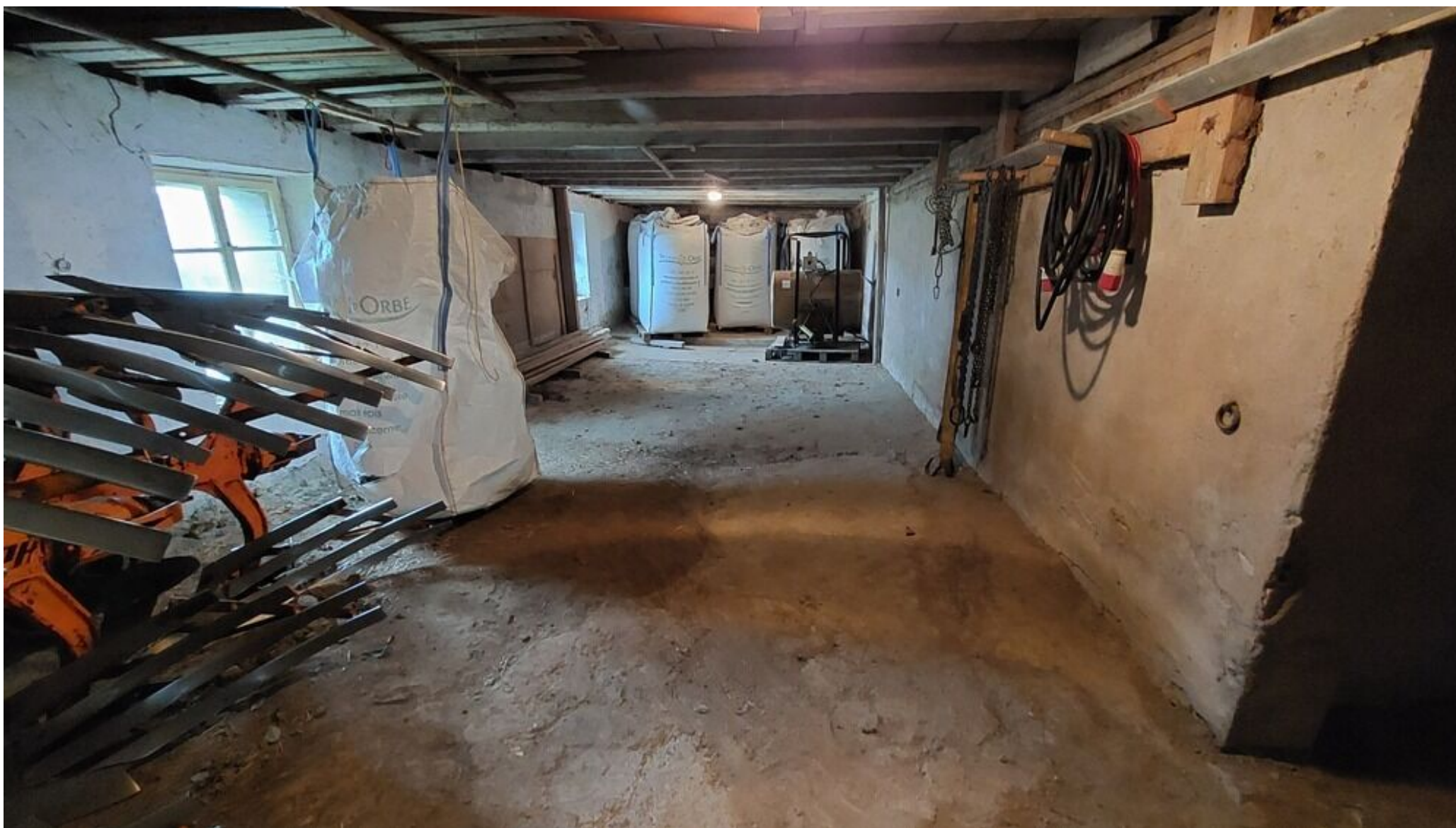
ferme et rural



ferme et rural



local technique



local de stockage



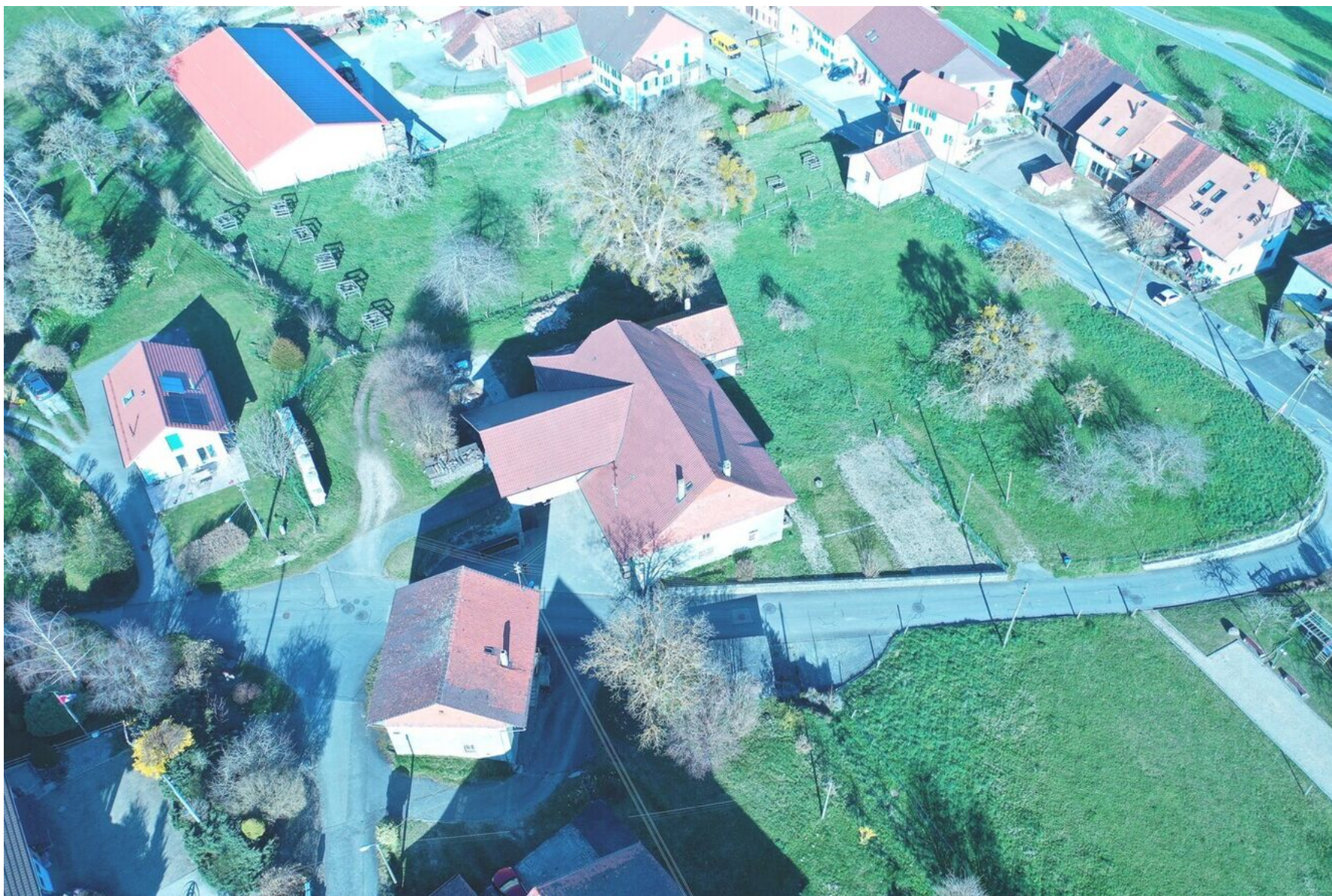
fenil



fenil



vue aérienne



vue aérienne



logement



logement



logement



logement



halle à poulets



halle à poulets



halle à poulets



halle à poulets



parcelle 37



parcelle 37



parcelle 404



parcelle 104



parcelle 104



parcelles 103-105-106



parcelles 103-105-106



parcelle 98



parcelle 98

Contact

Plattform Terra AG

Bahnhofstrasse 2
6210 Sursee

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

Contact visite

Fabrice Orlando

info@actia.ch

Tél.: 058 100 53 00

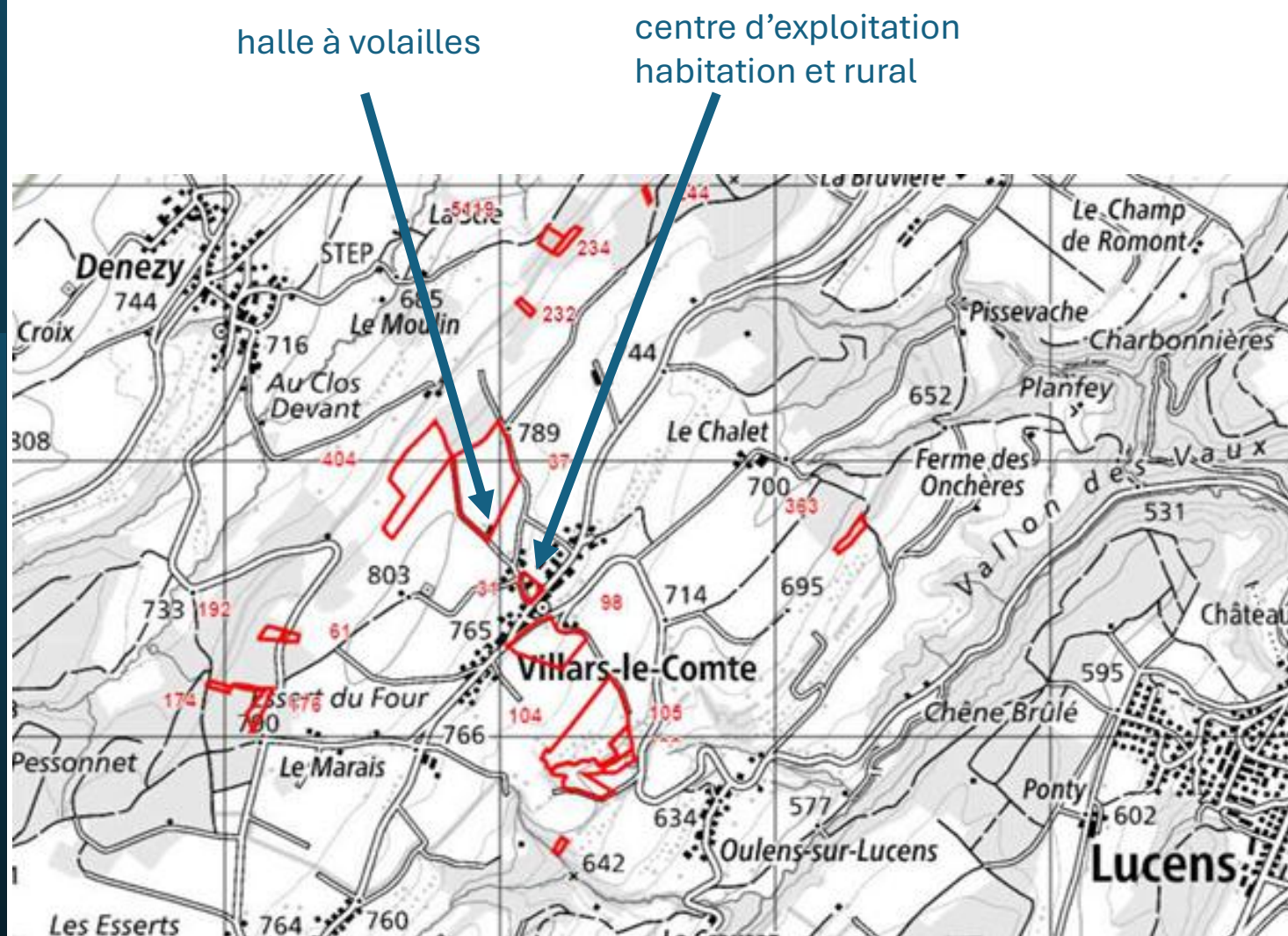
Mob.: 076 576 23 23

mandataire des propriétaires

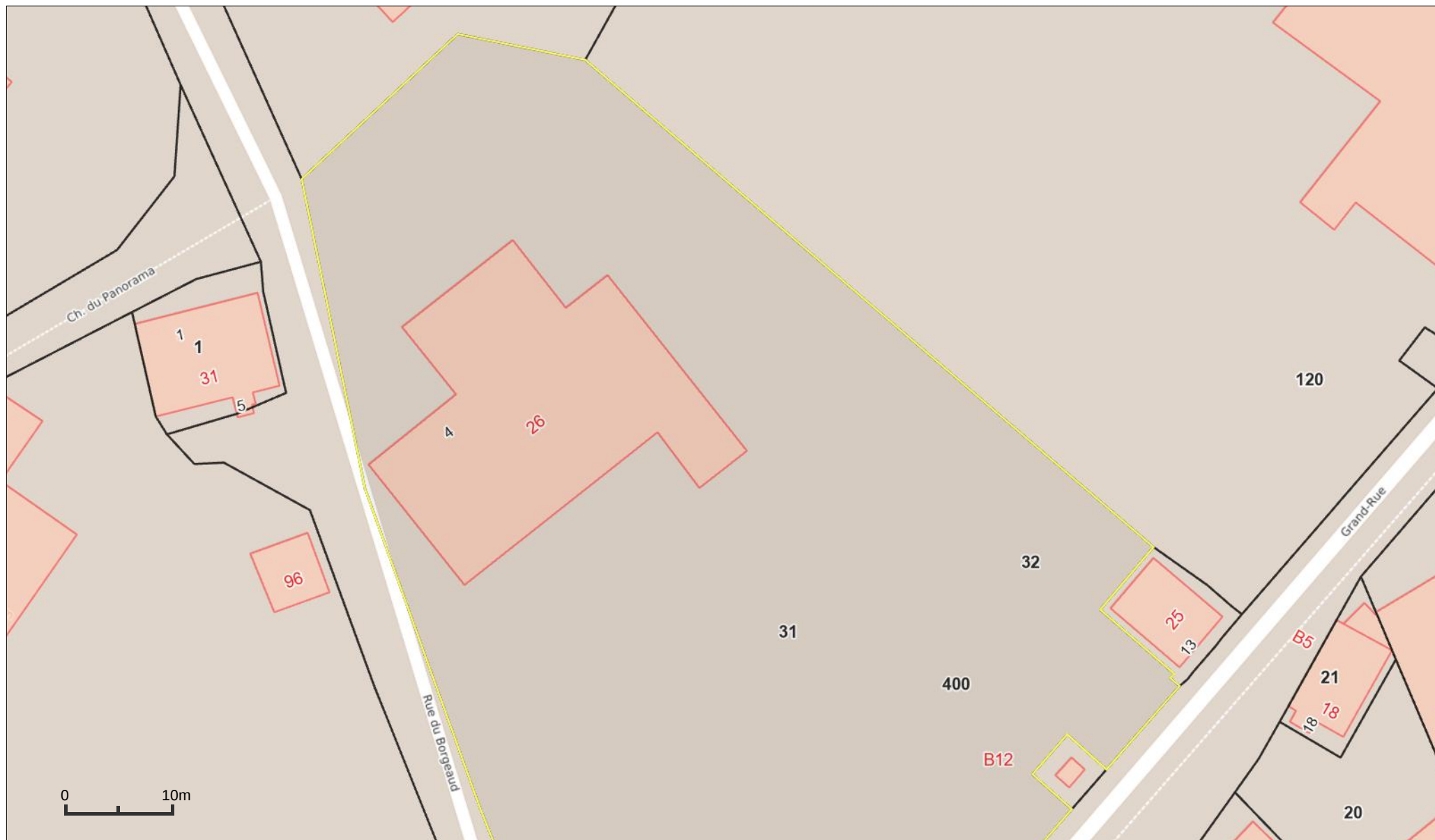


Notes

Plan de situation du domaine



Plan de situation



Plans d'affectation



Légende:

Zones réservées

-  Cantonale
-  Communale

Périmètres des plans légalisés et documents légaux



Affectation principale

-  Zone d'habitation de très faible densité 15 LAT
-  Zone d'habitation de faible densité 15 LAT
-  Zone d'habitation de moyenne densité 15 LAT
-  Zone d'habitation de forte densité 15 LAT
-  Zone d'activités économiques 15 LAT
-  Zone mixte 15 LAT
-  Zone centrale 15 LAT
-  Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
-  Zone de verdure 15 LAT
-  Zone de tourisme et de loisirs 15 LAT
-  Zone de desserte 15 LAT
-  Zone ferroviaire 15 LAT
-  Zone d'aérodrome 15 LAT
-  Zone à options 15 LAT
-  Zone agricole 16 LAT
-  Zone agricole spécialisée 16 LAT
-  Zone viticole 16 LAT
-  Zone agricole protégée 16 LAT
-  Zone viticole protégée 16 LAT
-  Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
-  Zone des eaux 17 LAT
-  Zone de site construit protégé 17 LAT



1:1000

Parcelle 31: 2854m2 zone zentral plus 2180 m2 zone de verdure

Date: 15.11.2025