



APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



*Reprise d'une
exploitation sur
la commune
d'Yzeron (69)*

Contexte et Objet

Chloé et Jérôme sont les propriétaires d'une exploitation spécialisée en volaille de plein air et lait d'ânesse, située dans le département du Rhône, sur la commune d'Yzeron (à 50 minutes de Lyon et 1h de Saint-Etienne).

Aujourd'hui, ils souhaitent transmettre leur exploitation pour partir sur de nouveaux projets.



Présentation du bien

L'EXPLOITATION AGRICOLE

Vous bénéficiez d'une infrastructure complète pour démarrer ou poursuivre une activité agricole. Avec un laboratoire de transformation, une stabulation et un poulailler, le tout en bon état de fonctionnement, vous êtes prêts à commercialiser vos produits en magasin de producteurs. L'exploitation propose également la possibilité de reprendre du matériel et du cheptel, pour une transition sereine.

L'exploitation est composée de :

- une ancienne stabulation bois de 1 000 m² environ
- un laboratoire de transformation de 110 m² (tuerie, 2 chambres froides, vestiaires, sanitaires et espace de découpe cuisine)
- un poulailler de 5 cases pour un total de 250 m²

FONCIER

Avec près de 8 hectares de terrain en propriété, vous avez l'opportunité de développer votre activité agricole ou de créer un espace de détente avec des prés et des bois dans un secteur vallonné. La location de terrains supplémentaires est également possible pour étendre votre projet.

LE CADRE DE VIE

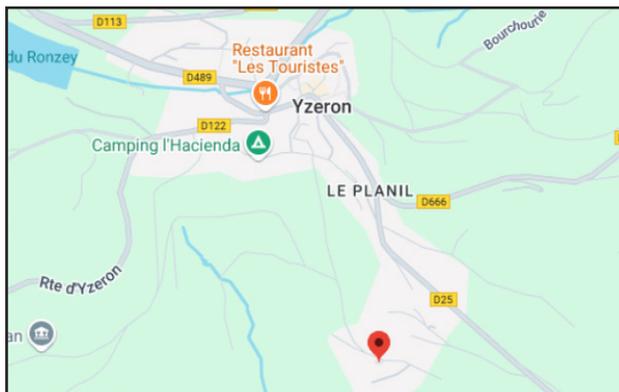
Le bien est proposé avec une maison en pierre de 170 m² habitables, située à proximité immédiate de l'exploitation.

L'habitation se compose au rez-de-chaussée, d'un séjour double spacieux avec cuisine aménagée, idéal pour recevoir ou passer de bons moments en famille. Une salle de bains avec WC complète l'étage. L'étage supérieur comprend quatre belles chambres, idéales pour une famille, et des combles aménagées en salle de jeux, offrant une belle vue sur la nature environnante. Le village est chaleureux, calme et bénéficie de commerces et d'écoles.

Le plus ? Ce territoire est le paradis des randonneurs et offre un potentiel de développement intéressant avec des chemins de randonnées qui longent la propriété.

PLANS DE SITUATION DE L'EXPLOITATION

Localisation de la ferme



Détails des parcelles



PHOTOS DE L'EXPLOITATION



PHOTOS DE L'HABITATION



LES POINTS FORTS

- **Vue dégagée** offrant un cadre paisible et naturel.
- **Maison spacieuse et lumineuse** avec un séjour double, une cuisine aménagée et 4 chambres à l'étage.
- **Appartement indépendant de type T2** d'environ 40 m², actuellement loué, parfait pour générer un revenu complémentaire.
- **Exploitation agricole clé-en-main** : plusieurs bâtiments dont un ancienne stabulation de 1000 m², un poulailler de 250 m² et un laboratoire de transformation de 110 m², en excellent état. Ce bien est modulable et se prête à la réalisation d'autres élevages (porcins, équins, caprins...).
- **Foncier de 7,96 hectares** avec des prés et des bois, possibilité d'agrandir avec des terres en location.

NOTRE ACCOMPAGNEMENT

- **Un conseiller foncier dédié, Lauranne BONFILS, joignable au 06.71.27.89.57, pour plus d'informations ou pour organiser une visite.**
- Un accompagnement au montage du dossier de reprise (avant contrat, acte notarié, etc.).
- Mise en relation avec des partenaires (chambre d'agriculture, commune, etc.).