

DESCRIPTIF Safer de Normandie :

**CESSION D'UNE EXPLOITATION MARAICHERE ET ARBORICOLE
EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE**

**Cession d'un fonds agricole et de bâtisses
comprenant bâtiments agricoles, serres et maison d'habitation**

Communes de : MAULEVRIER SAINTE GERTRUDE

Surface totale : 2 ha 25 a 32 ca

Eléments techniques :

- ✓ Exploitant cédant : M Edouard GOSSELIN
- ✓ Bien libre
- ✓ Cession non soumise à TVA
- ✓ Date prévisionnelle de passage en CTD : Janvier 2024
- ✓ Exploitation convertie en Agriculture Biologique
- ✓ Terrains situés en zone de risque inondation et dans une aire d'alimentation et de captage d'eau potable.
- ✓ Terrains situés dans une une ZNIEFF et sur le territoire du Parc Naturel Régional des Boucles de Seine Normande.

1) CESSION D'UN FONDS AGRICOLE.

La cession comprend l'acquisition d'un fonds agricole déclaré auprès du CFE de la Chambre d'Agriculture.

Eléments incorporel et corporels constituant le fonds agricole :

- La clientèle et l'achalandage attaché à l'exploitation.

- Matériel agricole (montant 36 600 € HT), comprenant :

Descriptif	Montant (€ HT)
Tracteur fruitier avec cabine kubota 32cv,3000 heures	16000
Micro tracteur bultra (kubota chinois) 17cv, 2100 heures	4000
Atomiseur attelé 3 points, 200 litres	3800
Motoculteur agria monoroue (fraise 18 cm)	3800
Matériel attelé micro tracteur :	
• Charrue 1 soc réversible	100
• Fraise 1,25m	100
• Herse	250
• Remorque	350
Broyeur à marteaux 1,80m	1500
Girobroyeur micro tracteur 0,90m	250
Echelle brouette « tout en tube » 3m, 12 marches	650
Paniers cueillette	30
Pince de tension gripple 400kg	80
Pince de tension gripple (gros modèle) poteaux de tête	60
Poulailler mobile	2000
200 caisses plastiques x 5 €	1000
500 cagettes pomme 14 kg x 0,80 €	400
20 plateaux plastiques x 2,50 €	50
Carriole maraîchère	80
Bouilloire betterave grande taille	300
Rampe d' arrosage 6 m x 15 €	500
Balance de marché	1300
	36600

- Stocks :

Les stocks comprennent des bougies pour éviter le gel dans les serres et quelques stères de bois. L'inventaire et le montant seront évalués le jour de la cession.

Montant total des éléments constituant le fonds agricole :

Le montant total du fonds agricole de 51 400 € HT, sous réserve d'évaluation des éventuelles stocks le jour de la cession. Le montant des stocks sera à ajouter au montant de 51 400 € HT.

Frais d'acte de cession du fonds agricole : 6 000 € TTC, dont 1 000 € de TVA, Maître Anne DENOYELLE VATTIER – Rives en Seine.

2) CESSION DE FONCIER, BATIMENTS AGRICOLES ET SERRES.

✓ Description du foncier :

Commune : MAULEVRIER-SAINTE-GERTRUDE

LIEU-DIT	SECTION	NUMERO	SUPERFICIE	NATURE
SAINTE GERTRUDE	E	0219	6 a 60 ca	Jardins
SAINTE GERTRUDE	E	0284	12 a 00 ca	Jardins
SAINTE GERTRUDE	E	0284	10 a 07 ca	Jardins
SAINTE GERTRUDE	E	0285	5 a 68 ca	Landes
SAINTE GERTRUDE	E	0286	2 a 57 ca	Jardins
SAINTE GERTRUDE	E	0510	3 a 10 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	16 a 82 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	3 a 50 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	80 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	20 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	10 a 00 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	6 a 40 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	10 a 00 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	9 a 60 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0557	25 ca	Jardins
SAINTE GERTRUDE	E	0557	42 a 15 ca	Jardins

Total surface : 1 ha 39 a 74 ca pour la commune de MAULEVRIER-SAINTE-GERTRUDE

Le montant total du foncier est de 19 480 € HT.

✓ Description des bâtisses (cf plan en annexe) :

Bâtisse	Repère sur le plan	Descriptif	Surface approximative au sol (m ²)	Montant € HT
Hangar matériel	B	Présence de 2 chambres froides. 1 groupe froid sur les 2 ne fonctionne pas	350	38500
Bâtiment de stockage	C		80	7200
Bâtiment de stockage divers	D		20	6000
Bâtiment forage	E	Présence du forage non déclaré qui alimente les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation Bâtiment hors gel		8000
Serre double paroi	F	Double paroi gonflable (7 ans) Présence d'arbre, abricotiers et cerisiers implantés il y a 7 ans	1000	35000
Serre maraichage	G	Serre ouvrants électriques Présence d'une arrivée d'eau Prévoir une goutte à goutte	640	19200
Serre en verre	H	La moitié de la serre est cultivable L'autre moitié, présence de polystyrène à 20-25 cm de profondeur Ouvrants manuels, arrosage aspersion Quelques vitres cassées à remplacer	1000	45000

Serre de maraichage vieille bâche	I	Ouvrant électrique Irrigation installé en hauteur Bâche de plus de 30 ans à changer Chéneau à remplacer	960	19200
Installation mur cressonnière	J	Cressonnière avec 300 m² restaurable pour une production. Au total 8 bassins de 150 m² chacun	1200	4800

Le montant total des bâtisses est de 182 900 € HT.

✓ Montants :

- ✓ **Montant principal : 202 380,00**
- ✓ **Frais SAFER : 16 999,92 € TTC dont 2 833,32 € de TVA**
- ✓ **Provision pour frais d'acte estimé : 3 570 €**
- ✓ **Frais de négociation étude notariale : 6 071,40 € TTC dont 1 011,90 € de TVA**
- ✓ **Païement au plus tard : le 01/04/2024**

3) CESSION DE FONCIER ET DE LA MAISON D'HABITATION.

✓ Description du foncier :

Commune : MAULEVRIER-SAINTE-GERTRUDE

LIEU-DIT	SECTION	NUMERO	SUPERFICIE	NATURE
A L EAU	E	0509	80 ca	Sols
A L EAU	E	0509	3 a 67 ca	Jardins
SAINTE GERTRUDE	E	0511	5 a 00 ca	Prés
SAINTE GERTRUDE	E	0511	15 ca	Sols
SAINTE GERTRUDE	E	0511	75 a 96 ca	Vergers

Total surface : 85 a 58 ca pour la commune de MAULEVRIER-SAINTE-GERTRUDE

Présence d'une plantation de pommiers basses tiges, implantée il y environ 10 ans sur une surface de 2 700 m² soit approximativement 680 ml de vergers.

✓ Description de la maison d'habitation (cf plan en annexe) :

Maison d'habitation entièrement rénovée en 2021, avec extension de cuisine. La surface approximative au sol est d'environ 95 m².

La restauration de la maison d'habitation a été réalisée en grande partie en auto construction par M Edouard GOSSELIN.

L'alimentation en eau de la maison d'habitation est réalisé uniquement à partir d'un forage non déclaré, situé sur la parcelle cadastrée E 557 au MAULEVRIER SAINTE GERTRUDE.

Caractéristiques :

- Electricité, isolation, menuiserie et aménagement des pièces refaits à neuf en 2021.
- Fosse septique
- Grand séjour salon
- Chauffage poêle bois en bas
- Volets Roulants
- 2 salles de bain
- Etage 4 chambres + 1 bureau
- 1 Cellier

✓ Montants :

- ✓ **Montant principal : 232 820,00**
- ✓ **Frais SAFER : 19 556,88 € TTC dont 3 259,48 € de TVA**
- ✓ **Provision pour frais d'acte estimé : 3 860,00**
- ✓ **Frais de négociation étude notariale : 6 984,60 € TTC dont 1 164,10 € de TVA**
- ✓ **Païement au plus tard : 01/04/2024**

- ✓ **Les candidatures partielles ne pourront pas être étudiées en raison de la cession d'un fonds agricole.**
- ✓ **Si ce dossier vous intéresse, nous vous invitons à prendre d'ores et déjà contact avec votre centre de gestion, la chambre d'agriculture et votre banque afin d'étudier la faisabilité du projet et de convenir des modalités de financement.**
- ✓ **Finalisation de la fiche de candidature au plus tard le vendredi 01/12/2023.**
- ✓ **Cession au plus tard le 01/05/2024.**
- ✓ **Si vous souhaitez être candidat, vous devez nous écrire dans les 17 jours qui suivent la date de la publicité légale Safer (www.saferdenormandie.fr), par :**
 - **Courrier postal** à l'adresse : SAFER de Normandie - Service départemental de SEINE-MARITIME – 421 Chemin de la Bretèque – 76230 BOIS-GUILLAUME
 - **Mail** à l'adresse : service76@saferdenormandie.fr
 - **Voie dématérialisée** sur le site internet de la Safer de Normandie en cliquant sur le lien suivant : <https://www.saferdenormandie.fr/fr/biens-acheter-louer/biens-acheter-louer.html>

SAFER de Normandie
421, chemin de la brèteque CS 50585
76235 BOIS-GUILLAUME Cedex
service76@saferdenormandie.fr