

## **USAGES AGRICOLES PRE-DÉFINIS DES DIFFÉRENTS LOTS**

Ferme de BRESSONVILLIERS

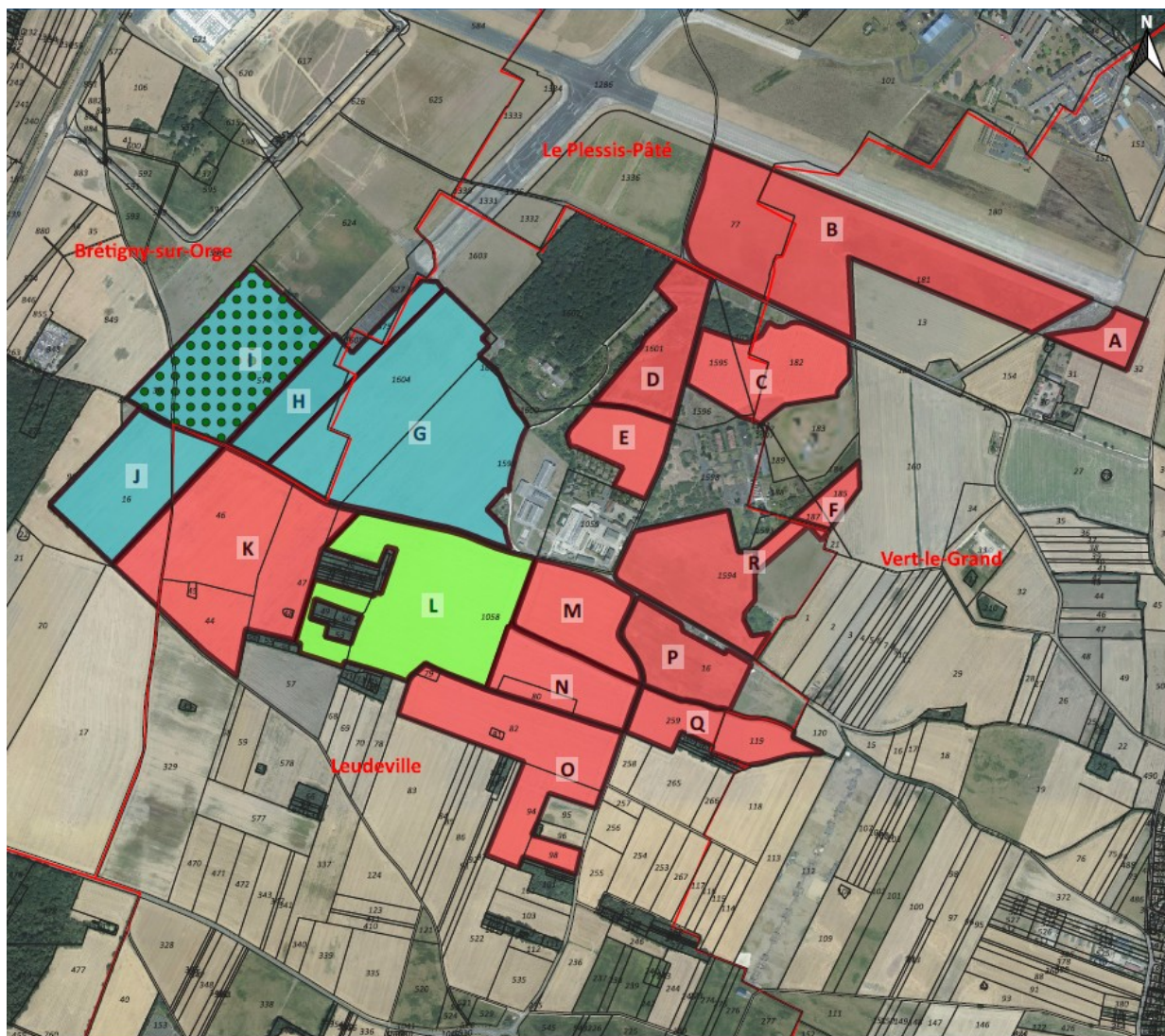
Le présent AMI prévoit l'installation de plusieurs jeunes agriculteurs sur 3 lots pré-définis composant le site de Bressonvilliers :

Lot 1 : Exploitation d'élevage caprin et/ou ovin

Lot 2 : Exploitation de bovins allaitants ou vaches laitières

Lot 3 : Exploitation de maraîchage vente au détail

## RÉPARTITION DU PARCELLAIRE SELON LES 3 LOTS



## Parcellaire foncier

Ferme de Bressonvilliers



Réalisation : CARIDF - 05/2022

Projection : Lambert93

Sources : IGN2020, CARIDF

Limite communale

Parcelles cadastrales

## RPG Ferme de Bressonvilliers

Bovins - 121,48 ha

Maraichage - 19,90 ha

Ovins-Caprins - 58,99 ha

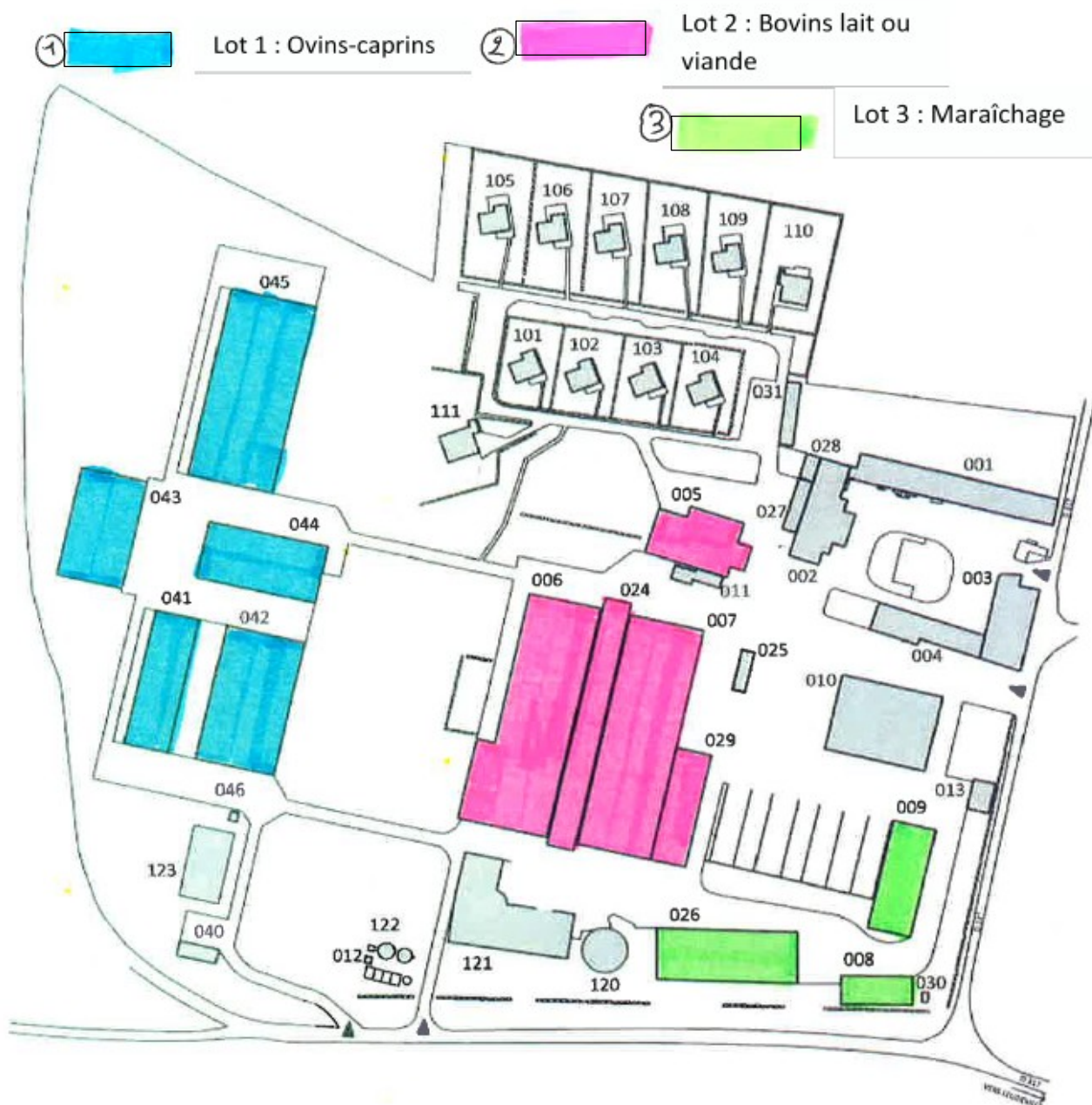
Parcelles en Agroforesterie

Code	Surface	Type
A	2.29	Bovins
B	25.83	Bovins
C	8.91	Bovins
D	5.35	Bovins
E	4.55	Bovins
F	1.63	Bovins
G	28.4	Ovins - Caprins
H	6.93	Ovins - Caprins
I	13.76	Ovins - Caprins
J	9.9	Ovins - Caprins
K	22.5	Bovins
L	19.9	Maraichages
M	6.99	Bovins
N	6.6	Bovins
O	14.37	Bovins
P	6.01	Bovins
Q	5.72	Bovins
R	10.73	Bovins

Total : 200,37 ha

# PLAN de MASSE DOMAINE de BRESSONVILLIERS

91 LEUDEVILLE



**CONTRAINTES ET POSSIBILITÉS DU SITE ET DES BÂTIMENTS  
POUR LA CRÉATION d'EXPLOITATIONS POUR LES 3 LOTS**

		Lot 1 : Exploitation d'élevage caprin et/ou ovin	Lot 2 : Exploitation de bovins allaitants ou Vaches laitières		Lot 3 : Exploitation de maraîchage vente au détail
			Option Allaitant	Option Lait	
<b>SAU</b>	Superficie nécessaire	40 ha (brebis) + 20 ha (caprin) répartis pour l'atelier ovin/caprin (intrants nécessaires selon surfaces fourragères)	99ha répartis pour 30 bovins allaitants (intrants nécessaires selon surfaces fourragères)	99ha répartis pour les Vaches laitières (40 vaches laitières et 30 génisses)	20 ha : 8 ha de légumes de plein air + 0,5 ha de tunnels + 0,5 ha de multi-chapelles - 11 ha de céréales Peut évoluer vers 15 ha de légumes et 5 ha de céréales CA potentiel = 500 000 €
	numéro des parcelles	Parcelles GHIJ	Parcelles ABCDEFGHIJKLMNOPQR	Parcelles ABCDEFGHIJKLMNOPQR	Parcelle L
	Superficie calculée	58,99 ha	121,48 ha	121,48 ha	19,9 ha
<b>Cheptel envisagé</b>		150 Brebis, 50 Chèvres	30 bovins allaitants	40 vaches laitières, 30 Génisses	-
<b>Bâtiment</b>	Bâtiment nécessaire	3	2	2	1500 à 2000 m <sup>2</sup>
	Bâtiment existant	3	2	2	008-009-026 = 1700 m <sup>2</sup> environ
	Numéros Bâtiments (cf. plan bâtiment)	045 -043-044-041-042	006-024-007-005-029	006-024-007-005-029	026-008-009
	Etat des bâtiments	correct	médiocre	médiocre	médiocres - à rénover

		Lot 1 : Exploitation d'élevage caprin et/ou ovin	Lot 2 : Exploitation de bovins allaitants ou vaches laitières		Lot 3 : Exploitation de maraîchage vente au détail
			Option Allaitant	Option Lait	
<b>Bâtiment</b>	Coût remise en état	Estimation professionnelle réalisée (étude sur demande) <b>Total : 64.000€</b>	Estimation professionnelle réalisée (étude sur demande) <b>Total : 190.000€</b>		local phyto, salle de lavage, salle de stockage courges et patates douces, salle de stockage oignons, 2 chambres froides 200 m3 + 60 m3 Chambres froides = 80 000 € + 25 000 € Autres aménagements (maçonnerie, électricité, plomberie, évacuations...) = 200 000 € <b>Total = 305 000 €</b>
	<b>Equipements de production</b>	Salle de traite, matériels élevage, tractions sans compter le prix du cheptel	tracteur + matériels d'élevage + matériels distribution) sans compter le prix du cheptel	Salle de traite refaite, matériels d'élevage (sans compter le prix du cheptel)	3 tracteurs / 1 cultivateur / 1 herse rotative 1 semoir pneumatique / 1 semoir mécanique 18 rangs / 1 dérouleuse paillage / 2 planteuses mottes 2 bineuses 1 récolteuse racines / 1 récolteuse poireau (lame souleveuse) Matériels de travail du sol divers (charrue, disques, rotavator, rotobèche...) Matériel Irrigation (3 ha de sprinkler + enrouleur et canon + réseau enterré) 0,5 ha de tunnels + 0,5 ha de multi-chapelles
	Existant	non	non	non	non
	Coût d'acquisition	<b>200 000 €</b>	<b>200 000 €</b>	<b>200 000 €</b>	<b>684 000 €</b>
<b>Equipements de transformation et commercialisation</b>	Nécessaires	Laiterie		Laiterie	Station de lavage : 1 laveur racines / 1 pupitre de lavage + Cuiseur betteraves Manutention : 400 Palox + 300 Caisses + Engin de levage Matériels de vente (camion, etal, barnum, pesée...)
	Existant	non	non	non	non
	Coût d'acquisition estimé	estimation minimale à 150 000€		estimation minimale à 150 000€	<b>187 200 €</b>

		Lot 1 : Exploitation d'élevage caprin et/ou ovin	Lot 2 : Exploitation de bovins allaitants ou vaches laitières		Lot 3 : Exploitation de maraîchage vente au détail
			Option Allaitant	Option Lait	
<b>Contraintes à respecter</b>					
Distances aux bâtiments					proche / notamment abris/tunnels/multi chapelles
Servitudes		Non	Oui Eau : forage à créer		
Eau	Forage à réaliser	Pour l'alimentation du bétail	Pour l'alimentation du bétail		Irrigation = 25 000 m <sup>3</sup> - 40 à 50 m <sup>3</sup> /h / lavage = 5 000 m <sup>3</sup> total de 30.000m <sup>3</sup> / an
	COÛT	pour étude, forage, testage du puits, pompe, électricité, bouche, ... <b>100 à 163 500€</b> , selon profondeur, débit de la pompe, ... A répartir entre les 3 exploitations selon les volumes utilisés			
<b>Innovation : possible</b>					
		Oui	Oui		oui
<b>Fermage minimum</b> (montant total annuel) *		<b>5 679 €</b>	<b>10 662 €</b>		<b>1 969 €</b>

\* Base d'un BR de 9 ans - sans majoration pour BL

Bâtiments comptés uniquement pour les ha logés