

## Fiche présentation offre foncière

<b>Nom du lieu</b>	Ferme Lassalle	<b>Fiche rédigée par :</b> Thomas Guerard <b>Date de rédaction</b> 21 sept 2021
<b>Localisation / lieu-dit</b>	Lassalle	
<b>Commune :</b>	Arthez-de-Béarn	
<b>Petite région naturelle :</b>	Béarn	
<b>Département :</b>	Pyrénées-Atlantiques	

### 1 - Contact / interlocuteur/ propriétaire / cédant :

<b>Nom :</b>	MENAUT (adhérent TDL en PACA)
<b>Prénom :</b>	
<b>Statut :</b>	Retraité
<b>Adresse postale</b>	
<b>téléphone</b>	06 86 37 44 52
<b>Courriel</b>	

### 2 - Description du bien :

#### A- les terres :

<b>Surface</b>	<u>13,31 ha dont 6,52 regroupés autour du siège</u>
<b>Données agronomiques / catégorie</b>	<u>Sols de bonne qualité argilo-limoneux, non-pentus</u>
<b>Classement /zonage au PLU</b>	<u>Zone agricole</u>
<b>Accès / disposition</b>	<u>7 ha de terres attenantes à la ferme, en bord de route départementale D31 passante. A 4 kms d'Arthez de Béarn. 6,3 ha dispersés, entre 1 et 2 km.</u>
<b>Accès aux réseaux (Eau, électricité.)</b>	<u>Oui sur la ferme (puits) et dans les parcelles adjacentes (rivière l'Aubin, gérée par syndicat des eaux- barrage de Doazon)</u>
<b>Prix/ha</b>	<u>8 000 à 10 000 euros/ha</u>

#### B - le Bâti d'exploitation :

<b>Type / affectation</b>	<u>1 grange (dont une ancienne étable, un hangar à matériel et un ancien chai)</u>
<b>Surface</b>	<u>350 m2</u>
<b>Date de construction</b>	<u>Env. 1900</u>
<b>État / travaux à prévoir</b>	<u>Bon état, aménagements spécifiques à l'activité à prévoir</u>
<b>Équipements existants / Mise aux normes</b>	
<b>Prix</b>	

#### C - Maison(s) d'habitation :

<b>Surface</b>	Maison d'habitation
<b>Date de construction</b>	?
<b>État / travaux à prévoir</b>	Travaux de mise aux normes à prévoir (électricité...)
<b>Chauffage</b>	Chauffage central (citerne de gaz).
<b>Prix</b>	Non fixé

### 3 - Les acteurs en présence ; le territoire :

#### **- vendeur(s) : contexte, motivation cession, système de production :**

Les parents de M. Menaut, qui exploitaient la ferme, sont décédés il y a quelques années. Les descendants désirent vendre la ferme qui ne présente plus pour eux de perspective de reprise familiale.

L'ensemble du corps de ferme (maison et grange) est maintenant inoccupé depuis environ 5 ans, mais entretenu régulièrement.

Les terres proches sont exploitées par un voisin qui, après avoir produit du foin de prairie naturelle, a repris les cultures depuis 2 ans (maïs, colza). Les terres éloignées sont incluses dans des ensembles de parcelles de grande culture (maïs, soja, colza) en culture conventionnelle.

Il n'y a plus d'élevage sur l'exploitation depuis très longtemps.

#### **4- cheptel, matériel à reprendre : aucun**

#### **5- Voisinage, réseau d'acteurs.**

Le voisinage est cordial, sans conflits à ce jour. Il n'y a pas de velléité de reprise des terres par les voisins, même si celui (ceux?) qui exploitent les terres les plus éloignées se montreraient prêts à les acquérir.

Un maraîcher est installé à Arthez (<https://www.facebook.com/lacueillettearthezienne>) qui propose des fruits et légumes à cueillir

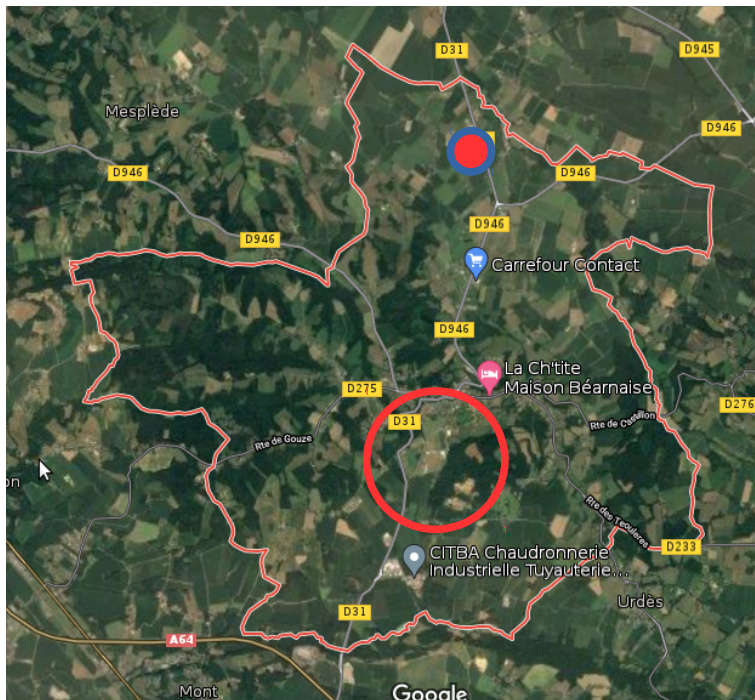
#### **6- Potentiels susceptibles de favoriser l'implantation d'une ferme, dynamique territoriale globale, etc.**

Les terres sont situées proches d'un axe passant favorable à la vente directe, même si sa proximité peut présenter un inconvénient de nuisance sonore. La route qui borde la maison et coupe les terres en deux est assez passante (inconvenients et avantage), y compris de camions.

Un restaurant actif est situé à 500 m de la ferme.

Les bâtiments sont vastes et en bon état, et pourraient être facilement aménagés pour différents usages. La maison d'habitation de type traditionnelle est en bon état, à rafraîchir

#### **- Situation**



**7- Offre de foncier :**

La famille Menaut propose deux hypothèses de cession :

- 1- Le corps de ferme (situé sur 25 a) et les terres autour, soit 6,5 ha
- 2- L'ensemble de l'exploitation existante, soit 13,3 ha au total.

**8- Prix :**

M. Menaut n'annonce pas de prix à ce jour, ayant eu des estimations qu'il juge fantaisistes.

**9- Suivi des démarches :**

Nous devons revenir vers lui après repérage d'un PP éventuellement intéressé pour une visite-projet.