

# EXPLOITATION GRANDES CULTURES A REPRENDRE

Corneillan (32)

**Exploitation en polyculture végétale située à Corneillan, dans le Gers, au cœur d'un territoire agricole dynamique.**

Avec une SAU de 74 hectares, l'exploitation est proposée à la vente.

L'outil de production est en place et pleinement opérationnel, avec des hangars fonctionnels et une bonne maîtrise de l'irrigation, assurant une sécurisation des cultures.

Le site présente également un réel potentiel d'évolution, avec la possibilité d'aménagements ou d'agrandissements en lien avec les bâtiments existants, permettant d'adapter ou de développer l'activité selon le projet du repreneur.

## Un projet attractif et viable :

- Opportunités commerciales solides :** Débouchés garantis pour les productions.
- Qualité des terres :** Des sols fertiles et bien entretenus, offrant un fort potentiel de rendement et de diversification des cultures.
- Modernité des équipements :** Infrastructures récentes et matériel performant facilitant la gestion et optimisant la production.



**4 hangars de stockage :** 400 m<sup>2</sup> (ancien poulailler), 350 m<sup>2</sup> (matériel), 140 m<sup>2</sup> (ancienne étable) et 70 m<sup>2</sup> (local phyto, gasoil...)



**80 ha sur différents îlots**



Matériel : **Tracteur, Herse, Enrouleur, Semoir, Déchaumeur, Charrue, Pulvérisateur...**



Irrigation : **54 ha irrigable en pompage personnel (95 000 m<sup>3</sup>) + 11 ha en pivot d'irrigation en CUMA**

- Bonne rentabilité économique :** Modèle de production performant avec un bon équilibre entre coûts, revenus et temps passé, garantissant une viabilité économique.
- Potentiel d'évolution :** Possibilité d'aménagements et d'agrandissements en lien avec les bâtiments existants.

## Modalités de reprise

L'exploitation est proposée à la **vente**, incluant les **terres agricoles, les hangars et le matériel** (ajustable selon le projet du repreneur).



Une maison d'habitation est également présente sur le site. Les propriétaires ne sont pas nécessairement dans une démarche de vente, mais restent ouverts à la discussion selon le projet du repreneur.



Vente possible d'ici 3 ans.



Votre contact pour organiser des visites sur l'exploitation + diagnostic technico-économique + simulation de rentabilité

**Damien BERGEROU**  
**07 85 85 12 00**  
**damien.bergerou@vivadour.com**