

# APPEL À PROJET



*Transmission  
d'une exploitation  
caprine dans le  
Diois (26)*

## Contexte et Objet

M. et Mme BENEZECH sont les propriétaires d'une exploitation caprine de production de lait et transformation fromagère en zone AOP Picodon, située dans le département de la Drôme, sur la commune de Châtillon-en-Diois (à 1h10 de Grenoble et 1h30 de Valence).

Aujourd'hui désireux de prendre leur retraite, ils souhaitent transmettre leur outil de travail et accompagner le repreneur afin de pérenniser leur exploitation.

La commune de Châtillon-en-Diois, la Communauté de Communes du Diois, l'ADEM Drôme (Association Départementale d'Économie Montagnarde de la Drôme), l'affineur, l'ADICE (Conseil Elevage Ardèche Drôme et Isère), la Chambre d'Agriculture de la Drôme et la Safer Auvergne-Rhône-Alpes travaillent ensemble afin d'assurer l'installation d'un porteur de projet et de pouvoir maintenir ainsi une production agricole locale pour répondre à une demande d'alimentation de qualité et de proximité.



## Présentation du bien

### HISTORIQUE

Hélène et Philippe BENEZECH ont créé leur exploitation en 1997. Ils possèdent un élevage de chèvres désaisonnées. Leur cheptel est monté jusqu'à 160 chèvres dans les années 2013. A l'approche de la retraite, ils ont progressivement diminué leur cheptel, ce dernier étant constitué actuellement de 110 chèvres.

La production fromagère est composée principalement de tomes à picodon fraîches vendues à un affineur de l'Ardèche. Ils livrent la totalité de leur production hebdomadaire le mercredi sur la commune de Crest.

Avant 2020, M. et Mme BENEZECH vendaient également leur production à la ferme (présence d'un hôtel-restaurant dans le hameau et de gîtes à proximité, activité touristique liée au Vercors) ainsi qu'en vente indirecte via des épiceries et du restaurant.

### FONCIER

La propriété est constituée de 34 hectares en fermage (loués via une Association Foncière Pastorale) ainsi que de 3 hectares en propriété. Le fermage sera transmis à l'acquéreur dans sa totalité.

Les terres sont constituées de landes, ainsi que de parcours et de bois pâturés, attenants à l'exploitation, avec un dénivelé en montant depuis la ferme. L'accès en tracteur se fait par la route. Les chèvres ont un parc d'exercice d'1,5 hectare, attenant et clôturé. L'accès aux autres parcours se fait depuis le haut de ce parc. Hélène et Philippe BENEZECH pratiquent la garde en parcours.

Il convient de noter qu'au total 12 hectares sont mécanisables.

### BÂTIMENT

L'exploitation est composée de :

- un bâtiment d'exploitation en bois de 600 m<sup>2</sup> environ
- un laboratoire de transformation de 135 m<sup>2</sup> (intégré dans le bâtiment d'exploitation)
- un appentis de 48 m<sup>2</sup>
- une fenièrre de stockage de 198 m<sup>2</sup>

## HABITAT

Le bien est proposé avec une maison de 110 m<sup>2</sup> habitables, située à 100 mètres de la chèvrerie, sans vis à vis, sur une parcelle de 3 500 m<sup>2</sup> environ.

Construite en 2001, l'habitation se compose de :

### Au rez-de-chaussée :

- 1 cuisine ouverte sur la salle à manger
- 1 salle à manger avec une porte-fenêtre
- 1 salon avec une double porte-fenêtre
- 1 chambre avec un placard de rangement et une porte-fenêtre
- 1 garage
- 1 placard de rangement dans l'entrée
- 1 WC

### Au 1er étage :

- 4 chambres
- 1 WC
- 1 salle de bain

### A l'extérieur :

- 1 terrasse en bois de 22 m<sup>2</sup>

**Système de chauffage central au gaz (radiateurs et eau chaude) + poêle à granulés**

## SOUTIEN A LA TRANSMISSION

Les cédants proposent au repreneur un accompagnement, sur une durée à définir (minimum 3 à 6 mois).



## Modalités de **candidature** et Processus de **sélection**

---

### PROCESSUS DE SELECTION

Pour être retenu, votre projet devra répondre aux critères suivants :

- avoir projet d'élevage caprin avec transformation fromagère
- posséder 3 à 4 ans d'expérience minimum en conduite d'élevage caprin et transformation fromagère
- bénéficier d'un apport de 80 000€ à 100 000€ (DJA inclus)
- avoir un associé (projet en couple ou pour deux associés)
- envoi d'une étude technico-économique sur 5 ans (au besoin, ce document pourra être transmis dans un second temps)

### MODALITES DE CANDIDATURE

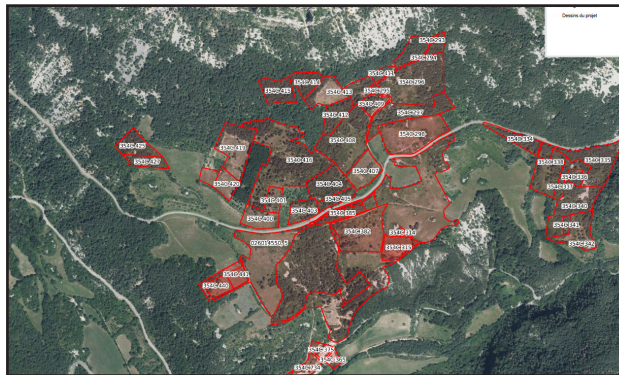
Vous pouvez dès à présent adresser votre dossier de candidature **par mail** et ce **jusqu'au 15 novembre 2024**, à Anne-Laure PERRIER, conseillère foncier à la Safer Auvergne-Rhône-Alpes - [contact26@safer-aura.fr](mailto:contact26@safer-aura.fr)

## PLANS DE SITUATION DE L'EXPLOITATION

### Localisation de la ferme



### Détails des parcelles



## PHOTOS DE L'EXPLOITATION





PHOTOS DE L'HABITATION



### Liste du matériel et des installations

#### Matériel inclus dans la vente de l'exploitation

140 places cornadis + 36 places salle de traite  
Silo 15 m<sup>3</sup>  
Machine à traire Delaval 18 postes de 2008  
Tank à lait 800 litres + vanne boule  
Cuve pour GNR 1 500 litres  
Groupe électrogène à atteler à un tracteur  
4 râteliers  
1 chariot pour distribution fourrage  
1 louve Forster  
1 citerne à eau tractée 2 000 litres  
1 brumisateur d'élevage pour l'été  
1 stericolostrum  
1 coupe onglons électrique  
23 claies bois 2,5 mètres  
40 claies bois 1 mètre  
4 caisses de transport pour chevreaux  
1 chariot à grains pour distribution  
1 compresseur  
1 réfrigérateur  
Divers équipements élevage chevreaux  
Sculpture artiste Chipon AOP Picodon  
8 tables inox  
1 plonge inox + 1 table inox emballage  
8 claies de base à roulettes  
200 claies inox pieds courts + 70 pied hauts  
4 mobiliers de rangements blancs  
29 blocs moules + 1 fond + 1 répartiteur inox  
1 laveuse fermière Coquard 2024  
1 surpresseur Renson de 2024  
3 évaporateurs  
9 bacs de caillage 210 litres avec châssis inox  
3 bacs de caillage avec châssis inox  
8 pieds de base pour claies  
1 chariot de fromagerie  
1 nettoyeur haute pression Stihl

*1 véhicule Mercedes Vito avec froid de 2017 (facultatif)*  
*1 Telescopique JCB équipé de 2020 (facultatif)*