



Appel à candidatures

pour l'attribution d'une ferme-accueil
située au lieu-dit "La Salvetat", commune de La Couvertoirade – Aveyron

La Société Civile des Terres du Larzac (SCTL), gérante de 6 300 ha sur le causse du Larzac, met à disposition sous forme de bail rural à long terme (*bail dont la durée se termine à l'âge de la retraite du preneur*) une ferme située au lieu-dit La Salvetat, commune de la Couvertoirade (12230). En acceptant le contrat de bail rural à long terme, les nouveaux fermiers adhèrent aux choix de gestion collective de la SCTL. A l'âge du départ à la retraite, les fermiers doivent quitter les lieux. Une **valeur d'usage** est alors calculée à partir des états des lieux d'entrée et de sortie, afin de les indemniser pour l'entretien et les travaux effectués.

Cette reprise de ferme intègre la valeur d'usage du bâti SCTL (logement, partie accueil et bâtiments d'exploitation) ainsi que les clôtures présentes sur les parcelles données à bail par la SCTL.



I - DESCRIPTIF DE LA FERME-ACCUEIL DONNEE A BAIL

Bâti

Un bâti de type caussenard sur 3 niveaux comprenant un gîte (avec mises aux normes à effectuer selon le type d'accueil choisi) dans lequel est imbriqué le logement du preneur :

Rez-de-chaussée : sup. 403 m² comprenant :

- 2 locaux et un sas d'entrée côté nord : 42 m²
- 1 chaufferie et 1 local attenant : 35 m²
- 1 cave voûtée aménagée : 115 m²
- 2 remises : 17 m²
- 1 cave voûtée : 194 m²

Partie logement : sup. 116 m² comprenant :

1^{er} étage : sup. 50 m² comprenant :

- 1 séjour/cuisine : 42 m²
- 1 salle de bain et WC : 8 m²

2^e étage : sup. 66 m² (Loi Carrez) comprenant :

- 1 pièce : 16 m²
- 1 bureau-salle de jeux : 6 m²
- 4 chambres : 44 m²

Partie gîte : sup. 337 m² comprenant :

1^{er} étage : sup. de 238 m² comprenant :

- 2 halls : 25 m²
- 1 salle à manger/cuisine : 63 m²
- 1 bureau : 18 m²
- 1 rampe d'accès et un couloir : 26 m²
- 3 chambres : 49 m²
- 1 dortoir avec mezzanine (loi Carrez) : 43 m²
- équipements sanitaires collectifs avec lavabos, douches, WC : 14 m²

2^e étage : sup. 99 m² comprenant :

- 1 couloir : 7 m²
- 1 chambre : 18 m²
- 1 pièce de 49 m² avec pigeonnier de 5 m²
- 2 pièces à aménager (loi Carrez) : 13 m²
- sanitaires hors service : 7 m²



Un fournil avec four à pain en toiture de lauzes de 23 m² accolé à la maison côté sud
Un hangar agricole, bardage bois, superficie d'environ 250 m² - état très moyen.

Non bâti - superficie totale de 41ha 01a 70ca soit 456 points fermage :

Parcellaire situé à proximité de la ferme et réparti comme suit : 10ha 06a 52ca de terres, 30ha 95a 18ca de landes.

Montant total annuel des fermages et impôts sur le bâti et le non bâti :

	SCTL (01/10/2019 au 30/09/2020)
Impôts (estimation comprenant la partie professionnelle)	1 046,65 €
Fermage	1 484,70 €
Total	2 531,35 €

II - VALEUR DE REPRISE DE LA FERME-ACCUEIL

Montant à verser à la SCTL :	
Logement, gîte, "dépendances", hangar agricole	77 200 €
Clôtures	6 000 €
	83 200 €

III – INDICATIONS POUR CONSTITUER UN DOSSIER DE CANDIDATURE

Pour ce lieu, il est demandé aux candidats de **se présenter et d'exposer leur projet** en précisant :

- le mode d'installation (*parcours installation, installation sans aides...*) et l'échéancier des différentes étapes de l'installation ;
- le projet agricole et d'accueil (*la production envisagée, le mode de commercialisation, un échéancier des réalisations, l'usage des bâtiments...*) ;
- les modalités de réalisation des travaux (*s'il y en a*) : plan, matériaux utilisés, évaluation chiffrée, type de financement envisagé ainsi que la période d'exécution ;
- la disponibilité du montant de la valeur d'usage qui est à régler lors de la signature du contrat et le type de financement (*emprunt, autofinancement...*).

Un dossier complet sera remis lors des visites (plan des bâtiments, modèle de bail) si vous êtes intéressés.

N'hésitez pas à nous contacter pour toute demande d'informations complémentaires.

Pour les **visites** prendre rendez-vous auprès du secrétariat :

05 65 62 13 39 ou 06 08 63 55 68 ou sctl@larzac.org

Après visite, les candidatures seront à adresser par courrier postal à l'adresse suivante :

SCTL - Montredon - 12100 La Roque Ste Marguerite

Les candidatures seront closes le 16 novembre 2020

Pour plus d'informations sur la SCTL, veuillez consulter le site internet larzac.org