

A vendre porcherie

600 places porcs engrais (PPE)

District de la Broye-Vully

Agri-Immo SA, CP 113, 1880 Bex
024.552.02.03 ou info@agri-immo.ch



Source : geo.vd.ch 1 :1'000

Table des matières

1	Surfaces selon Registre foncier.....	3
2	Plan de situation.....	4
2.1	Macro situation.....	4
2.2	Micro situation.....	4
3	Le bâtiment.....	5
4	Restrictions LDFR (loi sur le droit foncier rural).....	9
5	Données techniques.....	10
6	Conditions particulières.....	10
7	Contact (renseignements et offres).....	10
8	Annexe.....	10

1 Surfaces selon Registre foncier

Les surfaces au Registre foncier sont les suivantes :

Extrait du registre foncier Bien-fonds Ropraz / 337

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5798 Ropraz	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	337	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH474583568391	
Surface	4'610 m ² , numérisé	
Mutation	08.10.2009 011-2009/1789/0 SAU	
Autre(s) plan(s):		
N° plan:	12	
Désignation de la situation	Fossiaudan	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1106 m ² Champ, pré, pâturage, 665 m ² Jardin, 2'839 m ²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment agricole, N° d'assurance: 205, 1106 m ²	
Observations MO		
Observations RF		
Feuille de dépendance		
Estimation fiscale	679'000.00	2009 (30.04 2010)

Propriété

Propriété individuelle		
Zürcher Peter 12.02.1954		10.11.1986 011-66342 Achat

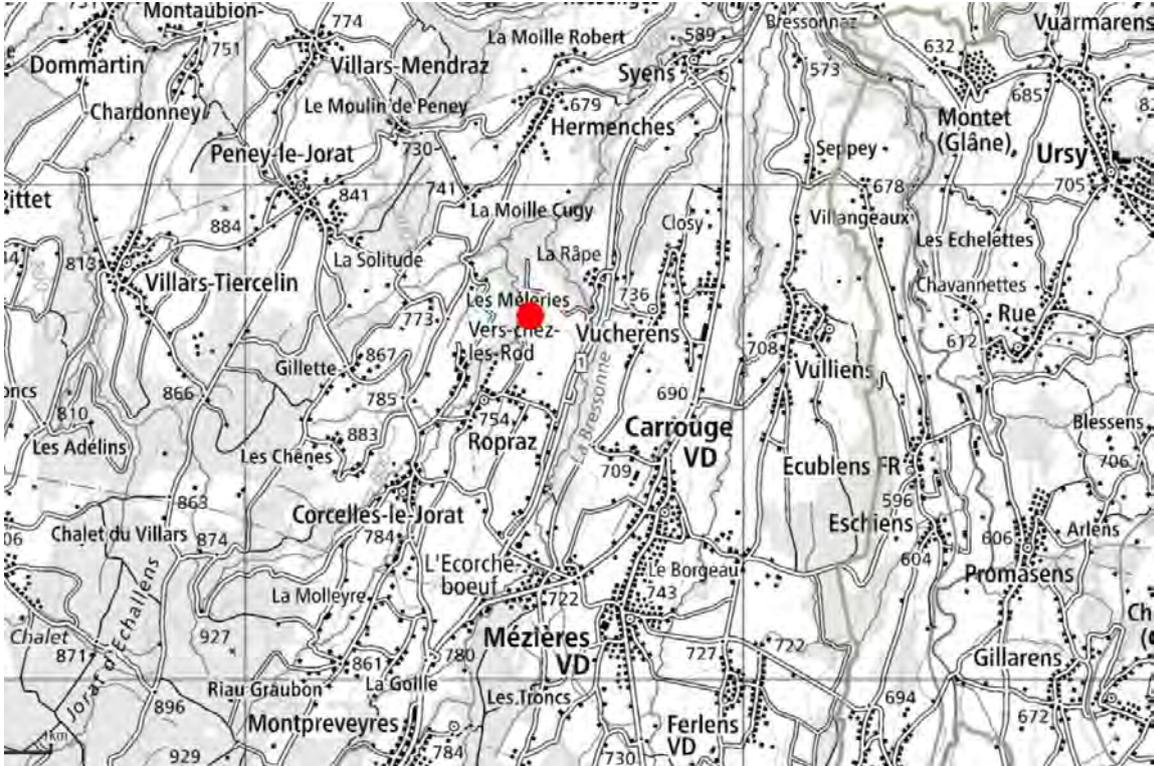
La surface nommée « jardin » est en fait composée pour environ 750 m² de place et chemin et de 2'089 m² de prés-champs.

Les surfaces corrigées sont les suivantes :

Pré-champ	2'754	m ²
Bâtiment	1'106	m ²
Places, jardin	750	m ²
Total	4'610	m²

2 Plan de situation

2.1 Macro situation



2.2 Micro situation



3 Le bâtiment

Porcherie ECA 205

Année de construction	1988
Type de bâtiment	Massif, intégré dans la pente
Partie supérieure	<ul style="list-style-type: none">• 10 chambres d'engraissement• 2 infirmeries• Détention de 600 PPE jusqu'en 2018 (permis de construire en annexe)
Partie inférieure	<ul style="list-style-type: none">• Locaux techniques• Ancienne place d'entreposage des silos et moulin. Cet espace pourrait servir à l'agrandissement de la porcherie• Fosse de 1'324 m³ (dont 684 m³ sous les porcs et 640 m³ dans la fosse à lisier)• Fosse offrant une marge de 50% de réserve.• Ancien local de préparation de la bouillie• WC• Local avec raccord pour un lave-linge et un bureau• Garage
Aménagements	<ul style="list-style-type: none">• Génératrice avec récupération de chaleur de la génératrice pour chauffer l'eau• Réserve d'eau• Pas de raccord à l'eau• Pas d'électricité
Rénovation	<ul style="list-style-type: none">• 2020 : pose de panneaux sandwich• Couverture des caillebotis par des planches, à l'exception de 10 % de la surface
Potentiel	<ul style="list-style-type: none">• Création de courettes extérieures qui permettrait d'augmenter la capacité, une étude d'impact serait alors nécessaire
Surface de dégagement	<ul style="list-style-type: none">• 2'700 m² de pré



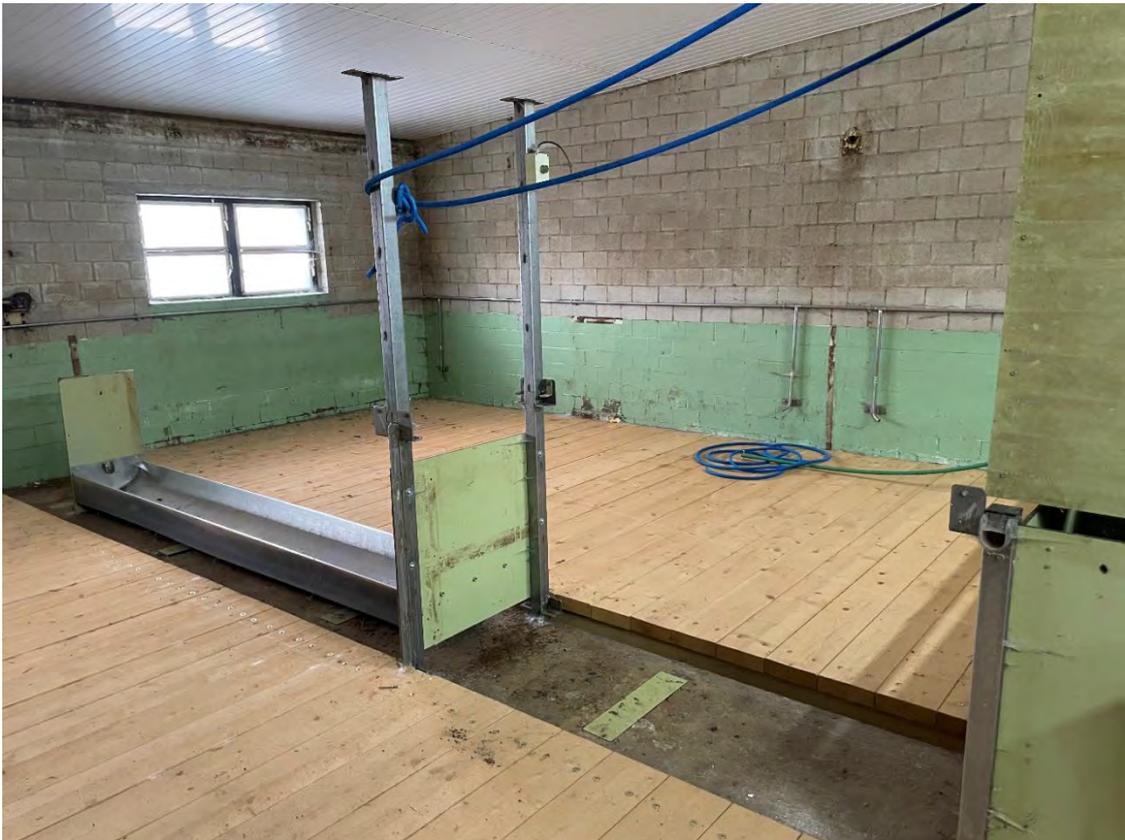
Faces Sud et Ouest



Face Sud



Face Nord





4 Restrictions LDFR (loi sur le droit foncier rural)

- Parcelle est en zone agricole.
- Parcelle soumise à la Loi sur le droit foncier rural (LDFR) :
 - Le bien-fonds est soumis au prix licite (art. 66 LDFR).
 - L'acquisition de cette parcelle est soumise à autorisation (art. 61 LDFR). Les motifs de refus sont : l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel, le prix convenu est surfait.
- Il existe plusieurs exceptions au principe d'exploitant à titre personnel, dont celle-ci :
 - Malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66 LDFR), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel

5 Données techniques

✦ Prix de vente		Faire offre
✦ Prix licite validé par la Commission foncière :	fr.	1'152'000
✦ Estimation fiscale :	fr.	670'000
✦ Valeur police ECA :	fr.	1'809'189
✦ Charge maximale :	fr.	230'000
✦ Date de remise :		De suite, libre de bail

6 Conditions particulières

Des visites individuelles seront organisées. Les personnes intéressées devront préalablement fournir un plan de financement.

Nous prions les personnes intéressées de ne pas faire de visites inopinées.

7 Contact (renseignements et offres)

Agri-Immo

CP 113

1880 Bex

Tél. 024 552 02 03

info@agri-immo.ch

8 Annexe

- Police ECA
- Permis de construire

ANNEXES

Division assurance

Rue d' Yverdon 7
1530 Payerne
www.eca-vaud.ch



Commune **297 Ropraz**
Bâtiment **205**
Référence **100998713-1/1**

Monsieur 
Peter Zürcher
Obere Bahnhofstrasse 3
8370 Simach

Porcherie d'engraissement

Emplacement: Ropraz, En Fossiaude

Année construction: 1985

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Boxes d'engraissement	812	6.05	4'913	1'140'798.60
Locaux techniques	203	6.05	1'228	278'510.40
Fosse à purin	203	3.4	690	78'246.00
Local stockage céréales	54	9.45	510	159'732.00
Réception céréales	66	7.35	485	151'902.00
Total:			7'826	1'809'189.00

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Porcherie	100.00	1'809'189.00
Total:	100.00	1'809'189.00

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)

50'000.00

Année/indice 2023 / 135

Date d'effet 14.06.16

Date d'édition 28.11.23

Permis de construire (ou de démolir) No

73

Délivré à (propriétaire): SOCIETE DE LAITERIE DE ROPRAZ
 Auteur du projet mandataire: NORAG S.A., Rue de Lausanne 26, 1530 PAYERNE
 Adresse:
 Genre de construction: Porcherie d'engraissement

Situation: Fossiaudan parcelle No 228 ass. inc. No
 Enquête ouverte du 06.04.84 au 16.04.84

Conditions générales: Le présent permis est délivré sous réserve des droits des tiers, des dispositions légales cantonales et communales relevant de la police des constructions, de la protection de eaux et des lois et règlements particuliers, et aux conditions de la correspondance échangée. Il est valable une année dès ce jour. **Aucune modification ne peut être apportée au projet sans l'autorisation de la Municipalité.** Le cas échéant, les cartes de contrôle incluses sont à retourner en temps opportuns au service communal intéressé. Le permis d'habiter ou d'utiliser sera demandé au moment voulu.

Conditions spéciales faisant partie intégrante du présent permis:

1. La Municipalité accepte les dérogations aux art. 7 et 8 du règlement communal
2. Eaux usées : dans fosses à purin, volumétrie :
(477 m3 + 333 m3 + 53 m3 = 863 m3, ceci pour 576 porcs)
3. Environnement : toutes dispositions qui lui sont favorables seront prises (article 24 du règlement communal)

Annexes: plans en retour
 prescriptions
 cartes de contrôle
 autorisation spéciale

Lieu et date: Ropraz, le 12 avril 1985

Taxe réglementaire: 1'100.--
 Frais spéciaux: 100.--
 Total: 1'200.-- (mille deux cents)

Au nom de la Municipalité
 Le syndic Le secrétaire



Original pour le propriétaire



Bundesamt für Landwirtschaft
Office fédéral de l'agriculture
Ufficio federale dell'agricoltura

3003 Bern
Mattenhofstrasse 5

11.05.1988

☎ 031 / 612111
TELEFAX
(41) (031) 61 26 34
TELEX
BLW CH 913 162
Ihr Zeichen
V. référence
V. riferimento

Monsieur
Peter Zürcher
laitier

1099 R o p r a z

Ihre Nachricht vom
V. communication du
V. comunicazione del

Unser Zeichen
N. référence
N. riferimento

Br-ga

Rückfrage
Rappel ☎
Richiamo

031/ 61 25 56

Autorisation pour la construction d'étables

Monsieur,

Nous référant à notre visite d'exploitation du 14 avril 1988, nous vous confirmons ce qui suit:

1. Par une décision datée du 21 juin 1982, nous avons accordé une autorisation pour la construction d'une nouvelle porcherie d'engraissement, en remplacement de deux étables désaffectées à Ropröz et Vucherens, le cheptel maximum autorisé étant, en l'occurrence, fixé à 600 porcs à l'engrais.
2. Vous avez entre-temps construit une nouvelle porcherie avec l'autorisation accordée à la société de laiterie. Par la même occasion, vous avez passé un contrat avec la société de laiterie, 1099 Carrouge. Vous traitez, selon vos propres dires, 1,9 million de kg de lait par année.
L'autorisation accordée pourrait, par conséquent, être adaptée à un effectif maximum de

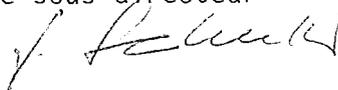
760 jeunes porcs ou porcs à l'engrais.

3. Afin que nous puissions établir cette autorisation à votre nom, nous avons encore besoin des documents suivants:

- plan (coupe horizontale) de la nouvelle porcherie
- copie du contrat passé avec la société de laiterie de Carrouge
- confirmation de celle-ci, selon laquelle elle est prêt à désaffecter sa porcherie
- mention de cette cessation d'activité au registre foncier (texte en annexe)

Vous demandant de bien vouloir nous faire parvenir ces documents dans un délai de 30 jours, nous vous remercions et vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos sentiments distingués.

OFFICE FEDERAL DE L'AGRICULTURE
Le sous-directeur



Annexe mentionnée:

Copie:

au Département de l'agriculture
du canton de Vaud
à la Chambre vaudoise de l'agriculture,
Av. des Jordils 1, 1000 Lausanne