

## Situation géographique

Sud L'Aigle

## Descriptif de l'habitation

- Maison  
**RDC** : Séjour ouvert sur cuisine, Salle d'eau et WC, 2 chambres  
**1<sup>er</sup> étage** : 3 chambres, 1 espace salle d'eau à aménager
- Autres dépendances : granges et étables en pierres

## Descriptif de l'exploitation

Différents bâtiments d'exploitation : A remettre aux normes si poursuite de l'activité laitière (= création d'une fosse à lisier)  
1/ bâtiment de stockage de fourrages  
2/ stabulation pour vaches laitières pouvant être modifié  
3/ autre bâtiment de stockage  
Plateforme bétonnée (silos)

## Descriptif du foncier

Possibilité d'acquérir jusqu'à 40ha supplémentaires + location de 7 ha en nature de labour à 1km

## Eléments complémentaires

Prix acte en mains estimé (hors emprunts) : 341 040 €  
Prix de vente honoraires SAFER inclus : 336 040 €  
Prix de vente hors honoraires SAFER : 310 000 €  
Honoraires : 8.4 % TTC du prix net vendeur soit 26 040 € à la charge de l'acquéreur TVA récupérable pour les projets professionnels assujettis à la TVA (20%) lors de l'acquisition (4 340 €).  
Estimation émoluments notaire : 5 000 € (hors emprunts)  
Opération exonérée des droits d'enregistrement par l'engagement du maintien de la destination du bien dans un cahier des charges

Prix de vente 336 040 € FSI\*  
Vocation(s) Elevage,  
principale(s)  
Surface foncier non-  
bâti **02 ha 01 a 99 ca**  
Référence du bien MG6121002  
\*HFS : Hors frais de Safer  
\*FSI : Frais de Safer inclus



- Caisse de garantie . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission  
Document non contractuel