



Domaine des Pechs-du-Vers

Un bien à la recherche d'un projet

Le domaine des Pechs-du-Vers est situé au cœur du Département du Lot et du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy, sur la Commune du même nom (Les Pechs-du-Vers), située dans le zonage FRR (France Ruralités Revitalisation).

Du fait de son patrimoine architectural et naturel, cette Commune incarne le charme authentique du Quercy et du sud-ouest de la France. C'est dans cet environnement privilégié que vient s'inscrire ce domaine.



Département du Lot

*Parc Naturel Régional
des Causses du Quercy*

Les Pechs-du-Vers

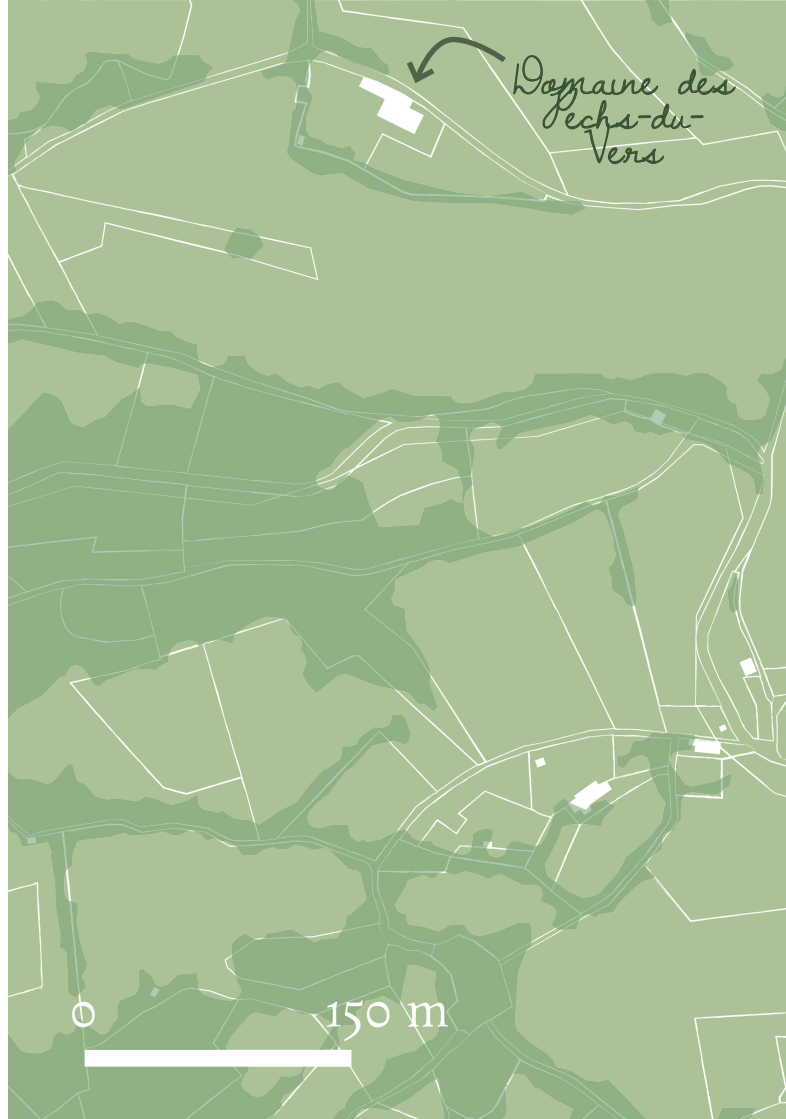




Propriété de la Commune, la Mairie recherche un porteur de projet pour ce bien de caractère. La Municipalité est ouverte à la discussion, soit pour la location ou la vente, selon le projet que vous souhaitez développer.

Le domaine se situe à proximité du bourg, permettant d'avoir accès aisément aux activités présentes dans le village :

- Tous les mardis, un marché de producteurs locaux se tient sur la place
- Un café associatif, « Le Bavardou », propose une programmation culturelle tout au long de l'année (concerts réguliers, ateliers d'activités, école de Musique, etc.) et est agréé Espace de Vie Sociale par la CAF.
- Une école se situe également dans le bourg du village.





Le Bourg des Pechs-du-Vers

Café associatif, le «Bavardou»

Place du marché rural

École

Mairie

Vue du bourg depuis le Domaine



Les commerces et les services

A dix kilomètres autour du domaine, on peut trouver tous les commerces et services de proximité, notamment à Cœur-de-Causse et Lauzès.

Pour d'autres gammes de services et de commerces, Cahors, la Préfecture du département, ainsi que Gourdon et Figeac (qui se situent à 30 minutes) offrent toutes les infrastructures intermédiaires et supérieures nécessaires.

-  Boulangerie
-  Épicerie, supermarché
-  Agence postale
-  Coiffeur
-  Magasin de presse
-  Maison de santé
-  Station essence
-  Magasin de bricolage
-  Restaurant
-  Garage
-  Vétérinaire
-  Bibliothèque
-  Jardinier
-  DAB
-  Pharmacie

Cœur-de-Causse



Lauzès



Le domaine bénéficie d'une bonne desserte du fait de sa proximité avec l'A20 (Sortie n° 56 située à 15 minutes).

Les principales villes de la région, comme Cahors, Gourdon, Figeac, Brive-la-Gaillarde, Montauban ou encore Toulouse, sont à une distance raisonnable.

De plus, plusieurs gares ferroviaires se situent à moins de 30 minutes du domaine, permettant de rejoindre les grandes agglomérations .



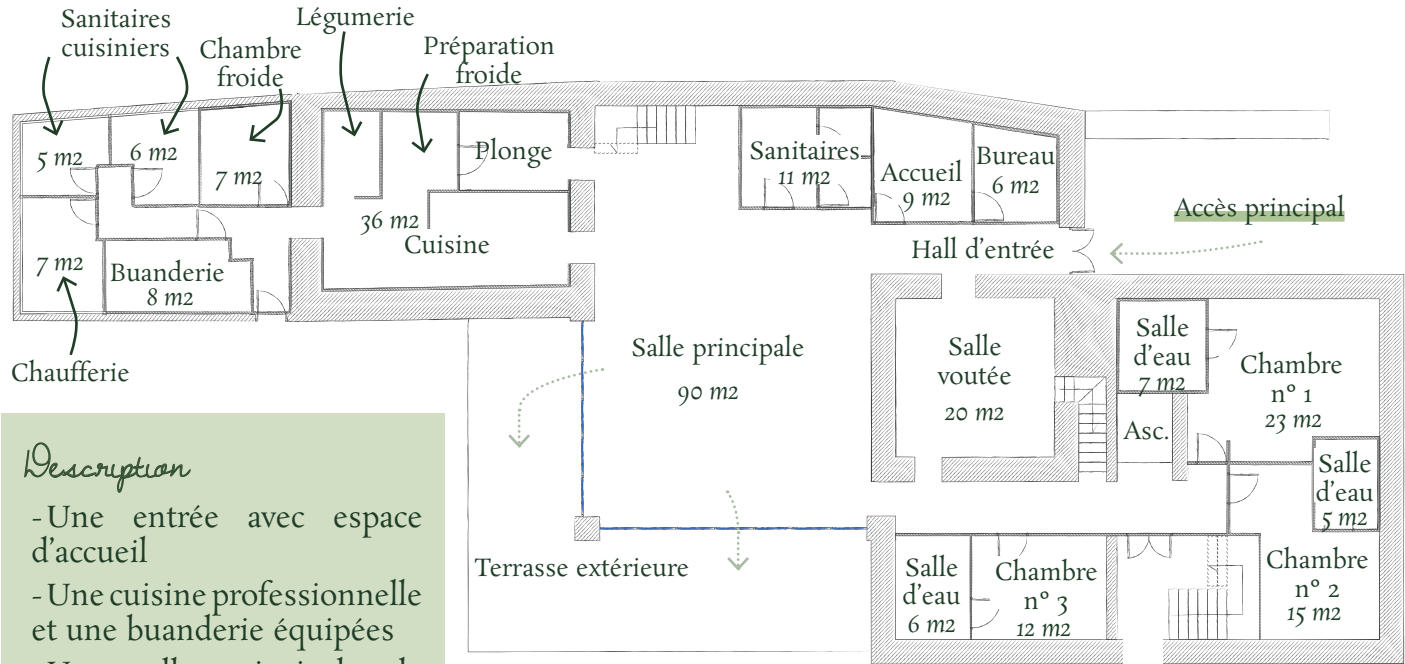
Le Domaine

Le Domaine des Pechs-du-Vers se compose d'un bâtiment de 660 m² répartis sur trois niveaux et d'un terrain de six hectares.

Actuellement classé en Établissement Recevant du Public (ERP) le bien répond aux exigences d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ainsi qu'aux normes incendies et de sécurité que cela induit.



Rez-de-chaussée



Description

- Une entrée avec espace d'accueil
- Une cuisine professionnelle et une buanderie équipées
- Une salle principale de 90 m² ouverte sur l'extérieur
- Une salle voutée pleine de charme

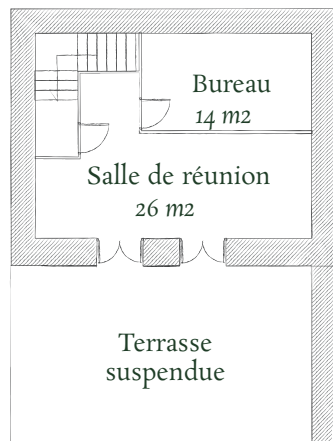
Rez-de-chaussée



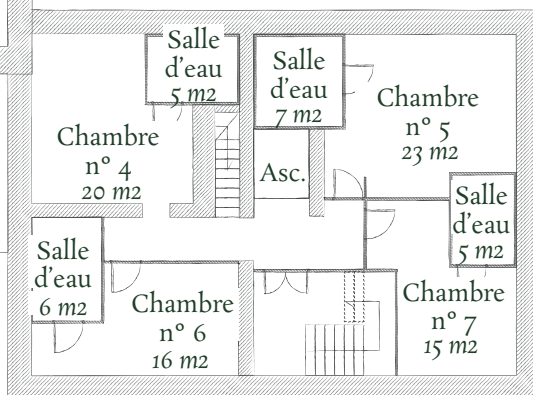
Description

- Un espace de bureau à l'étage donnant sur une terrasse
- Ascenseur desservant les trois niveaux côté nuit
- Onze chambres disposant chacune d'une salle d'eau

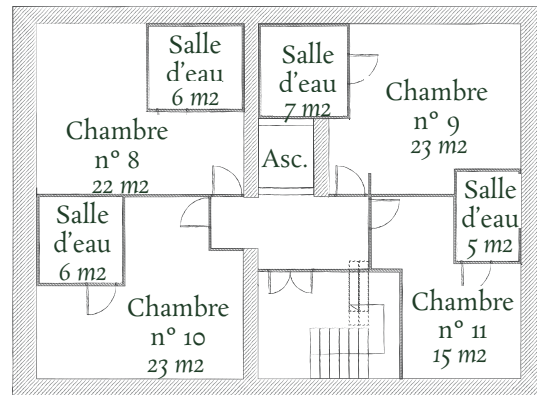
Étages



1er étage



2e étage



Le tourisme dans le Lot

LE LOT : UN TERRITOIRE
TOURISTIQUE IDENTIFIÉ AVEC DES
FLUX IMPORTANTS

Le département du Lot est un territoire attractif pour le tourisme. Plus des trois quarts de la population française connaissent le Lot et deux tiers l'identifient déjà comme une destination touristique.

Chaque année, le Lot accueille plus de 2 millions de visiteurs, dont 1,6 million sont des touristes.

UN PATRIMOINE NATUREL ET
CULTUREL REMARQUABLE

Les Causses du Quercy bénéficient d'une renommée internationale grâce à plusieurs sites prestigieux :

– La cité mariale de Rocamadour : un joyau médiéval attirant 1,5 million de visiteurs par an ;

– Le gouffre de Padirac : une merveille souterraine visitée par 500 000 personnes chaque année ;

– Le village médiéval de St-Cirq-Lapopie : classé parmi les plus beaux villages de France, avec 400 000 visiteurs annuels ;

82 % des Français connaissent le Lot

64 % des Français considèrent le lot comme une destination touristique



Source : département du Lot



2,15 millions de visiteurs
annuels

1 600 000
touristes

550 000
excursionnistes

10,8 millions de nuitées annuelles

dont 57 % en juillet et août

Taux d'occupation en hôtellerie au
mois d'août 2023 : 72,4 % (INSEE)

Source : département du Lot

– Un patrimoine géologique exceptionnel : Le Parc est labellisé Géo parc mondial UNESCO, renforçant son attrait international.

DES ACTIVITÉS EN PLEINE NATURE
ET UN PATRIMOINE SPORTIF

Autour de ces sites
emblématiques, une multitude
d'activités de plein air est

proposée, adaptée à tous les
goûts et niveaux :

– Randonnées : Explorez le
fameux triangle noir, réputé pour
la pureté de son ciel étoilé ;

– Cyclisme et VTT : Des circuits variés pour découvrir la région;

– Escalade, spéléologie (plongée souterraine : le Lot est réputé être le 3^e site mondial pour cette discipline) et canoë-kayak : Pour les amateurs de sensations fortes;

– Pêche et cheval : Pour des moments de détente en pleine nature;

– Croisières en bateau sur le Lot : Une expérience unique et

apaisante.

– Le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, et ses variantes traversent également la région, offrant des opportunités supplémentaires de découvertes et de rencontres.

UNE VIE CULTURELLE ET ÉVÉNEMENTIELLE DYNAMIQUE

La région n'est pas en reste en matière de culture et d'événements :

– Musées de renom : Henri Martin, Zadkine, Champollion, Lurçat, André Breton, et bien d'autres à découvrir;

– Festivals d'envergure : Ecaussystème, Africajarc, Blue Festival, qui attirent des foules bien au-delà des frontières départementales.



Villages remarquables

- 1 : Puy l'Évêque
- 2 : Montcuq
- 3 : Marcilhac-sur-Célé
- 4 : Cabrerets
- 5 : Castelnau-Montratier
- 6 : Creysse
- 7 : Espagnac-sainte-Eulalie
- 8 : Lacapelle-Marival
- 9 : Les Arques



Grottes et gouffres

- 1 : Gouffre de Padirac
- 2 : Grotte du Pech-Merle
- 3 : Phosphatières
- 4 : Grotte de Cougnac
- 5 : Grotte de Lacave
- 6 : Grotte de Carbonnières
- 7 : Grotte de Presque
- 8 : Grotte des Merveilles



Plus beaux villages
de France



Le triangle noir du Quercy est une zone protégée de la pollution lumineuse et offre des conditions idéales pour l'observation des étoiles



Le triangle noir



UN PATRIMOINE CULINAIRE AUTHENTIQUE

La gastronomie locale est également un atout majeur :

– Produits du terroir : Truffe, cabécou, vin, et agneau du Quercy, emblèmes d'une cuisine authentique et savoureuse ;

– Art de vivre : Un cadre propice à la détente et à la convivialité, parfait pour des séjours inoubliables.

DES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT LOCAL

Les capacités d'hébergement de groupes et les possibilités de restauration sont encore limitées dans ce secteur du Lot. Cette situation offre des opportunités de développement pour les entrepreneurs du

secteur touristique désireux de s'installer au Domaine des Pechs-du-Vers. En comblant ces besoins, vous pourrez non seulement bénéficier d'une clientèle déjà présente, mais aussi contribuer au dynamisme économique local.

En vous installant dans cette région, vous ne répondez pas seulement à une demande touristique croissante, mais vous intégrez aussi un cadre de vie exceptionnel où la nature, la culture et la gastronomie se conjuguent pour offrir des expériences uniques. Rejoignez-nous et participez au rayonnement de ce territoire d'exception !

Au-delà du secteur du tourisme, le Domaine des Pechs-du-Vers bénéficie d'une position centrale stratégique, offrant un potentiel exceptionnel pour le développement de nouveaux services publics et privés. Cette localisation peut permettre de répondre à de réelles demandes sur un vaste périmètre.

DES OPPORTUNITÉS DE DÉVELOPPEMENT DE SERVICES PUBLICS ET PRIVÉS

Le secteur des Pechs-du-Vers présente de nombreuses opportunités pour divers types de services :

– Regroupement ou permanences de structures publiques ou consulaires : faciliter l'accès des habitants à ces services;

– Services de conciergerie : Offrir des services personnalisés aux résidents et aux touristes, comme la gestion des réservations, le ménage, et l'organisation d'activités;

– Services de mobilité : Proposer des solutions de transport, comme des navettes, des locations de vélos électriques ou des services de covoiturage, pour améliorer la mobilité locale;

– Assistance informatique : Répondre aux besoins croissants en matière de support technique et de formation numérique pour les particuliers et les entreprises;

– Mise à disposition d'un tiers lieu : Avec la présence de la fibre optique, créer un espace de coworking moderne pour les travailleurs nomades, les

freelances, et les télétravailleurs;

– Hébergement saisonnier : Développer une offre d'hébergement adaptée aux saisons touristiques pour accueillir les visiteurs;

– Fédération d'associations : Créer un centre de coordination pour les associations locales, facilitant l'organisation d'événements et la synergie entre les différentes entités.

DES INFRASTRUCTURES ET UNE QUALITÉ DE VIE

Le Domaine des Pechs-du-Vers offre un cadre de vie exceptionnel, alliant nature et modernité. La présence de la fibre optique garantit une connexion Internet rapide et fiable, essentielle pour les entreprises modernes. Le cadre

naturel encourage également un mode de vie sain et équilibré, favorisant le bien-être au travail.

UN CADRE IDÉAL POUR « TRAVAILLER À LA CAMPAGNE »

Le Domaine des Pechs-du-Vers peut permettre de concrétiser un idéal de « travailler à la campagne » tout en bénéficiant des infrastructures nécessaires à une activité professionnelle efficace.

UN FORT POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Les capacités d'hébergement de groupes et les possibilités de restauration limitées offrent un terreau fertile pour le développement de nouvelles entreprises. En comblant ces besoins, les entrepreneurs pourront bénéficier d'une

clientèle locale et touristique en expansion, tout en contribuant au dynamisme économique de la région.

En vous installant au Domaine des Pechs-du-Vers, vous bénéficiez d'un cadre de vie unique et d'un potentiel de développement économique prometteur. Rejoignez-nous pour participer à la dynamique de ce territoire d'exception et offrir des services innovants et essentiels à un territoire en plein mouvement!





Contact :

Mairie des Pechs-du-Vers

mairie.lespechsduvers@orange.
fr

05.65.31.33.07



Source : mairie des Pechs-du-Vers