

Propriété viticole de 7.97 ha

AOC Monbazillac et Bergerac

Offre N° : 024220011

BIO

Localisation

Département : Dordogne

Sur la Commune de Monbazillac à proximité du Bourg

À 8 km de Bergerac, ville disposant de toutes les commodités.

À 90 kms de Bordeaux et 60 kms de Périgueux

Contexte

La cédante souhaite vendre dans le cadre de sa cessation d'activité (retraite).

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Majoritairement à la vente

Activité : Viticulture, Chai particulier. Viticulture, Cave cooperative. Agrotourisme, circuits courts, Vente directe.

SAU : 7,97 ha

Logement repreneur : Compris dans l'offre, situé sur l'exploitation

Description : En plus de l'activité viticole, l'exploitation propose de l'accueil de camping-cars (emplacements).

- Foncier : 7.97 ha de vignes en propriété à la vente:
 - 0.46 ha de Muscadelle
 - 0.78 ha de Sauvignon gris
 - 3.89 ha de Sémillon
 - 0.78 ha de Sauvignon blanc
 - 0.44 ha de Cabernet franc
 - 1.19 ha de Merlot
 - 0.43 ha de Cabernet sauvignon

Le vignoble sera certifié en Agriculture Biologique pour la production 2022 et est certifié HVE (Haute Valeur environnementale) depuis 2021. Les surfaces exploitées sont regroupés autour de la maison d'habitation.

Non compris dans l'offre: 1.27 ha de Sémillon cultivés en fermage. A voir la possibilité de les reprendre en fonction du projet et les souhaits du propriétaire.

Présence d'un puit fonctionnel (pompage eau).

- Bâtiments d'exploitation : L'exploitation bénéficie d'un chai de vinification d'une capacité de 330 hl, d'une salle de dégustation et d'un hangar pour le matériel viticole.
- Matériel : Le matériel est compris dans le prix de vente (liste disponible sur demande).
- Emploi : 1 salarié en CDI présent sur l'exploitation.
- Immobilier non agricole : La maison d'habitation se situe sur le site d'exploitation (150 m²).

Conditions de reprise

L'exploitation est en totalité à la vente.

En plus, il existe un fermage de 1.27 ha qui pourrait être repris par le repreneur (cépage Sémillon).

Les stocks et les avances aux cultures ne sont pas estimés. A voir en fonction de la date de cession et du projet de reprise.

Profil candidat recherché

Candidat ayant une bonne expérience viticole.

Un apport d'argent en fond propre serait un plus pour assurer le montage financier.

Observations

Cette offre est suivie par la commission ACTIV animée par la profession des vignobles des vins de Bergerac et Duras, ce qui assurera au candidat à la reprise un accompagnement privilégié par les structures d'accompagnement et la profession viticole.

Commercialisation

Apport d'une partie de la vendange à la cave coopérative de Monbazillac. L'engagement de la cave se finit en 2022.

Le reste est vinifié et vendu principalement en direct à des particuliers (bouteilles et bibs).

Prix de cession

619 000 €

Contact

Chambre d'agriculture de la Dordogne

Mathieu BESOLI

- 06 38 40 55 06

mathieu.besoli@dordogne.chambagri.fr



Publiée le 15 mars 2022