

EXPLOITATION VITICOLE ET GRANDES CULTURES À REPRENDRE

Maupas (32)



Un projet attractif et viable

• **Surface agricole utile totale : 55,51 ha**
(hors surfaces en location, selon la transmission prévue)

• **Surfaces en GFA : 34,4 ha**

Terres : 26,4 ha

Vignes : 8 ha

• **Surfaces en propriété : 21,11 ha**

Terres : 5,69 ha

Vignes : 14,41 ha

Bois taillis : 1,01 ha

• **Infrastructures (hors transmission patrimoniale)**

• **Hangar de 850 m²**

• **Atelier de 50 m²**

• **Local phytosanitaire de 50 m²**

Ces bâtiments ne sont pas inclus dans la transmission patrimoniale, étant mis à disposition via un bail emphytéotique en cours pour une durée restante de 15 ans.

Ils pourront être mis à disposition du futur repreneur sans difficulté, selon les mêmes modalités.

Exploitation **viticole** et **grandes cultures** située sur la commune de Maupas, au cœur d'un territoire agricole dynamique.

Elle associe vignes et cultures arables sur des surfaces réunies dans un rayon de 3 km, facilitant le travail et les déplacements.

Les **débouchés sont garantis** et le parcellaire, bien regroupé, permet une gestion efficace et un gain de temps au quotidien, avec du matériel accessible via une CUMA.

L'encépagement est majoritairement composé de Sauvignon blanc (30%) et de Colombar (30%), complété par du Chardonnay (18%) et du Gros Manseng (18%).

Matériel :

L'exploitation dispose d'un parc matériel complet permettant une bonne autonomie en viticulture et en grandes cultures.

Le matériel principal comprend notamment :

- Trois tracteurs agricoles (deux tracteurs vigneron de 100 cv et un tracteur de 155 cv)
- Un pulvérisateur vigne aéro-convecteur de 2 000 litres (année 2020)
- Une remorque agricole de 10 tonnes
- Divers outils de travail du sol et de semis (charrue, herse rotative, semoirs...)

Une partie du matériel spécifique est détenue en copropriété, permettant de limiter les charges d'investissement. L'exploitation bénéficie également d'un accès à du matériel via une CUMA.



Atouts majeurs :

- ✓ **Débouchés garantis** pour la production viticole et les cultures arables (avec la coopérative).
- ✓ **Exploitation fonctionnelle** et bien structurée, avec des bâtiments adaptés à l'activité et disponibles pour le repreneur.
- ✓ **Modernité des équipements** : infrastructures récentes et matériel performant via une CUMA.
- ✓ **Potentiel d'évolution** grâce à la diversité des surfaces et des productions possibles.



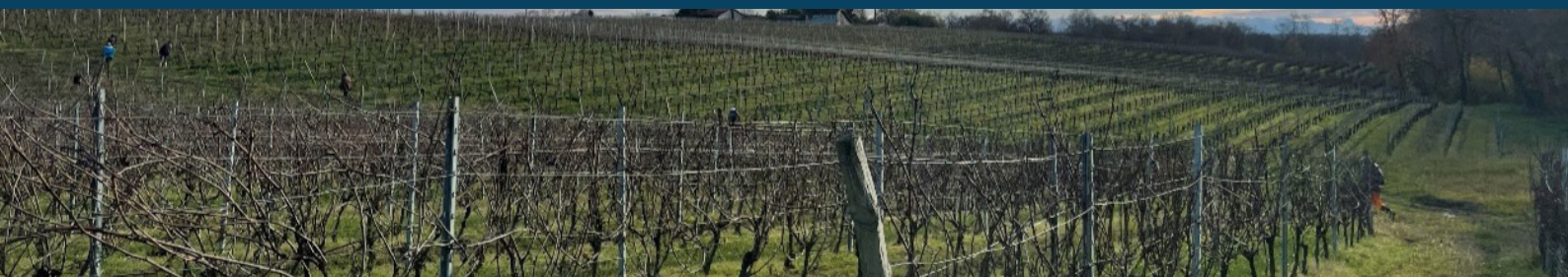
Modalités de reprise :

L'exploitation est proposée à la vente et/ou à la location à partir de 2028.

Les surfaces concernent les terres en GFA et en propriété, pour un total de 55,51 ha.

Les modalités de reprise pourront être ajustées selon le projet du repreneur.

Les bâtiments sont mis à disposition dans le cadre d'un bail emphytéotique en cours et ne font pas l'objet d'une cession en pleine propriété.



Votre contact direct :

Jacques COUERBE
06 30 68 85 18