



Exploitations agricoles :  
rechercher, s'associer, transmettre

repertoireinstallation.c

## Annonce n°041 – 752 Vigne à acheter AOC Touraine et Touraine Chenonceau

### Vignoble en AOP Touraine

Sauvignon : 5 ha 7708  
Gamay : 3,4348 ha  
Cabernet Franc : 2 ha 4368  
Chardonnay : 1 ha 1069  
Arbois : 70 ares 73  
Cot : 34 ares 21  
Type de sol : argilo calcaire  
Pas de matériel de protection contre  
le gel

### Main d'œuvre

1 chef d'exploitation

### Système de commercialisation

100% négoce (en mout)

### Le Matériel

Machine à vendanger  
Tracteur vigneron  
Broyeur vigne  
Pressoir  
cuve

**2 ha de vigne serait éligible en AOP Touraine  
Chenonceau et plusieurs parcelles (8400 m<sup>2</sup>)  
sont à planter**

### Parcelle à vendre en sus

Parcelle de 2000 m<sup>2</sup> pour construire un chai

Mise à disposition du chai pour une année  
Tuilage possible

## L'offre de reprise

(hors frais de notaire)

**Vente de 13,79ha de vignes et les  
terres pour un montant de 83 000 €  
Vente du matériel pour 28 000 €**



# PROAGRI

POUR VOUS. AUJOURD'HUI. ET DEMAIN



## Entretien transmission des exploitations agricoles

Conseil individuel

Co-financé par la DRAAF et la Chambre  
d'Agriculture

Jean Jacques FAMEAU  
7 Rte de la Pouvarderie  
41400 ANGE

**DATE D'ENTRETIEN :**

28/07/2025

- X Rendez-Vous Bureau  
 Visite sur site

**DOSSIER SUIVI PAR :**

Nom : Gaelle DE MAGALHAES

Tel. : 06 75 95 43 03

Mail : gaelle.demagalhaes@loir-et-



[entre-valde Loire.chambres-agriculture.fr](http://entre-valde Loire.chambres-agriculture.fr)



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



CHAMBRE  
D'AGRICULTURE

## 1. PRESENTATION DE L'EXPLOITATION

L'exploitation, sous forme individuelle est dirigée par Jean Jacques FAMEAU, né le 17/08/1966.

SAU exploitée : 37.79 ha dont 24 ha de céréales et 13.79 ha de vigne.

Vous êtes propriétaire de l'ensemble du foncier hormis 30 ares.

Vous êtes propriétaire des bâtiments d'exploitation et de la maison d'habitation familiale et vous vous occupez de votre mère non voyante.

## 2. CONTEXTE DU RENDEZ-VOUS

Suite à des problèmes de santé, vous souhaitez vendre les vignes le plus rapidement possible et continuez avec les céréales jusqu'à votre date d'éligibilité à la retraite. Dans un second temps, vous envisagez de vendre le site d'exploitation pour un porteur de projet qui pourrait s'installer en caprin.

## 3. DATE D'ELIGIBILITE A LA RETRAITE

Vous avez déjà rencontré la MSA et vous seriez éligible dans le cadre du dispositif carrière longue au 01/09/2027.

### Préconisations

- **Actions à conduire :**

Vous devez demander une attestation d'éligibilité du dispositif carrière longue 6 mois avant la date d'éligibilité, soit en février 2027,

Il faut vérifier le montant de retraite auquel vous pouvez prétendre.

Vous devez déposer votre dossier de demande de retraite 4 mois avant la date de prise d'effet.

## 4. VALEUR DE L'EXPLOITATION :

Pour la partie vigne, vous avez estimé à 6000 €/ha de vigne. Vous avez listé le matériel à céder :

- ⇒ Machine à vendanger
- ⇒ Tracteur vigneron
- ⇒ Broyeur vigne
- ⇒ Pressoir
- ⇒ cuve

Vous souhaitez le céder entre 20 000 et 30 000 €.

### Préconisations

- **Actions à conduire :**

Il faudrait revoir cette liste et affiner le montant en affectant un montant pour chaque matériel.

Pour le reste de la ferme, afin de déterminer la valeur des biens : foncier , bâtiment d'exploitation et maison d'habitation, vous pouvez recourir à un expert foncier.

Un expert garanti un montant ayant force probante au tribunal en cas de litige avec l'acquéreur.

### Préconisations

- **Actions à conduire :** Déterminer la valeur des biens à transmettre par un expert

Nom	Tel	Adresse	Mail
BLESLU Antoine	06-87-84-85-55	11 rue de la Colombe 41160 MOISY	Re
MASSE Pascal	02-54-20-54-91 06-14-51-95-40	39 route de Villesavoir 41150 CHOUZY-SUR-CISSE	<a href="mailto:p.masse@experts-fonciers.com">p.masse@experts-fonciers.com</a>

## 5. LA REALISATION D'UNE OFFRE DE CESSION

Nous pouvons vous accompagner pour formaliser une offre de cession claire et précise afin de la diffuser sur le répertoire départ installation pour trouver des repreneurs.

Le RDI est un service mis en place par la profession agricole qui promeut l'installation hors cadre familial en mettant en relation des cédants qui n'ont pas de repreneurs et des candidats qui souhaitent reprendre une exploitation agricole mais qui n'ont pas de structure disponible pour leur projet.

L'inscription de part et d'autre (cédants et candidats) se fait de façon volontaire. Un dossier est à remplir pour décrire le projet de chacun : transmission d'une part (description de l'exploitation, modalités de cession) et installation d'autre part (type de production, zone géographique, type d'exploitation, etc.). Chaque partie signe également un mandat autorisant la Chambre d'Agriculture à rechercher des propositions correspondantes à leur recherche. Le RDI est chargé de la mise en relation entre les deux parties lorsqu'il y a adéquation sur tout ou partie du projet entre les deux profils : celui recherché par le cédant pour un repreneur et celui recherché par le candidat pour une exploitation.

### → Actions à conduire :

Valider l'offre de cession proposée.

Nous pourrons réaliser une 2<sup>ième</sup> offre pour le reste de l'exploitation en vue de trouver un repreneur en caprin.

## 6. PLAN D'ACTIONS PROPOSE

Prioritaire	Actions	ACTEURS	Date
1	Revoir la liste du matériel et le montant	Jean-Jacques	Aout 2025
2	Formaliser et diffuser une offre de reprise Trouver un repreneur pour les vignes	Chambre d'agriculture	Juillet 2025
3	Faire estimer le reste de l'exploitation	Jean-Jacques / expert foncier	Courant 2026
4	Rechercher des repreneurs	Chambre d'agriculture	Fin 2026

Nous restons disponibles pour vous accompagner dans votre projet de transmission.

ANGE	CROIX BEUZ	AT210	0,2026	20	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT210	0,3203	60	Blanc	Arbois
ANGE	CROIX BEUZ	AT211	0,1894	21	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT212	0,1306	21	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT212	0,0769	14	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT213	0,2180	14	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT214	0,1051	14	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT214	0,1227	7	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT215	0,2026	7	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT216	0,0002	7	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT216	0,1876	50	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT217	0,5238	53	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT218	0,2768	37	Blanc	Sauvignon
ANGE	CROIX BEUZ	AT219	0,1954	47	Rouge	Cabernet franc
ANGE	CROIX BEUZ	AT220	0,1954	47	Rouge	Cabernet franc
ANGE	CROIX BEUZ	AT221	0,4584	35	Rouge	Cabernet franc
ANGE	CROIX BEUZ	AT222	0,2836	41	Rouge	Cabernet franc
ANGE	LES CLOS	AV12	0,3712	32	Blanc	Sauvignon
ANGE	LES CLOS	AV014	0,2275	37	Blanc	Sauvignon
ANGE	LA CIVERIE	AX545	0,5989	43	Rouge	Gamay
ANGE	LA CIVERIE	AX545	0,3421	42	Rouge	Cot
ANGE	NEZ DE CHIEF	ZI103	0,5305	33	Blanc	Chardonnay
ANGE	ALLEE DE LUN	ZK01	0,4992	34	Blanc	Sauvignon
ANGE	ALLEE DE LUN	ZK01	0,5764	33	Blanc	Chardonnay
ANGE	DCHES BILLE	ZL39	0,3430	9	Blanc	Sauvignon
ANGE	DCHES BILLE	ZL39	0,5738	11	Blanc	Sauvignon
ANGE	GROX CHILL	ZM06	0,2062	37	Rouge	Gamay
ANGE	GROX CHILL	ZM06	0,1418	47	Rouge	Gamay
ANGE	GROX CHILL	ZM06	0,2015	34	Rouge	Gamay
ANGE	S ETOURNEA	ZM22	0,1873	40	Blanc	Sauvignon
ANGE	ES POUVARI	ZM28	0,3120	13	Blanc	Sauvignon
ANGE	ES POUVARI	ZM28	0,4000	12	Blanc	Sauvignon
ANGE	ES POUVARI	ZM28	0,3870	50	Blanc	Arbois
ANGE	ES POUVARI	ZM32	0,2997	26	Rouge	Gamay
ANGE	ES POUVARI	ZM32	0,7182	26	Rouge	Gamay
ST JULIEN	LES PETITES	AE441	0,0765	33	Rouge	Cabernet franc
ST JULIEN	LES PETITES	AE442	0,0785	33	Rouge	Cabernet franc
ST JULIEN	LES PETITES	AE443	0,2870	33	Rouge	Cabernet franc
ST JULIEN	LES PETITES	AE454	0,0430	38	Rouge	Gamay

ST JULIEN	LES PETITES	AE456	0,3685	39	Rouge	Gamay
ST JULIEN	LES PETITES	AE457	0,1110	5	Blanc	Sauvignon
ST JULIEN	LES PETITES	AE458	0,1010	5	Blanc	Sauvignon
ST JULIEN	LES PETITES	AE459	0,2535	42	Rouge	Cabernet franc
ST JULIEN	LES PETITES	AE460	0,3185	49	Rouge	Cabernet franc
ST JULIEN	LES PETITES	AE496	0,3440	39	Rouge	Gamay
ST JULIEN	JUCHEPIE	AE497	0,2940	38	Rouge	Gamay
ST JULIEN	JUCHEPIE	AE497	0,2900	40	Rouge	Cabernet franc
ST JULIEN	JUCHEPIE	AE498	0,1090	39	Rouge	Gamay
ST JULIEN	JUCHEPIE	AE499	0,1840	26	Blanc	Sauvignon
ST JULIEN	JUCHEPIE	AE500	0,2245	21	Blanc	Sauvignon
ST JULIEN	JUCHEPIE	AE764	0,1100	26	Rouge	Gamay
			<b>13,7987</b>			