

# Propriété productrice de Cognac

### Annonce V78096 mise à jour le 02/01/2025

# Description générale

# Désignation de l'actif

Type d'actif	SCA
Localisation	Poitou-Charentes
Département	Confidentiel

# Description du sca à vendre

Propriété viticole de 30 ha exploités + 25 ha à planter.

Vinification, distillation, vieillissement et commercialisation.

Production de Cognac Grande et Petite Champagne.

Production de pineau et de vins de pays charentais.

# Eléments chiffrés

Année de référence	2023
Fonds propres	890 k€
Dettes financières	85 k€
Trésorerie nette	5 k€

En k€/année	2021	2022	2023	2024
CA	450	550	650	
Marge brute				
EBE	280	290	90	
Rés. Exp.	250	260	70	
Rés. Net				

En k€/année	2021	2022	2023	2024
Salariés		3	3	

#### Indications concernant les éléments chiffrés

Site très agréable.

Propriété parfaitement entretenue et aux normes.

Le prix de cession comprend l'ensemble des actifs fonciers : maison bâtiments, vignes & terres.

Le prix de cession s'entend stocks compris.

### Positionnement concurrence

#### Positionnement par rapport au marché

Contrats avec les Grandes maisons. Vente aux particuliers.

Important stock de Cognac.

#### Concurrence

Tous les viticulteurs distillateurs.

#### Points forts

Propriété très bien entretenue.

Matériel complet.

Localisation calme, sans vis à vis.

600 hl AP en stock avec répartition cohérente dans les différents comptes d'âge, dont 100 hl AP Grande Champagne.

#### Points faibles

Commercialisation bouteille à redynamiser.

### Infos sur la cession

#### A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Départ à la retraite
Prix de cession	4 200 k€

### Profil d'acheteur recherché

Profil recherché	Personne physique ou morale
------------------	-----------------------------