

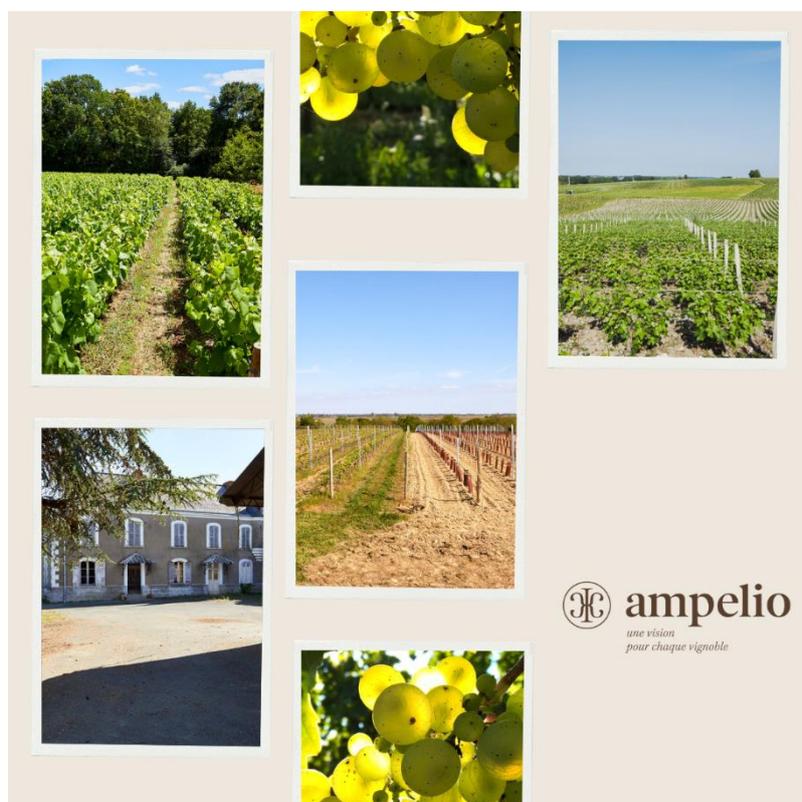
## JANVIER 2025 : BILAN 2024 ET CAP VERS 2025

2024, une année gravée dans les mémoires des vignerons ! Entre défis climatiques et économiques, le millésime a été marqué par des contrastes.

Pourtant, le Val de Loire conserve tout son attrait et de belles opportunités se dessinent.

Malgré un contexte complexe, notre équipe a accompagné la transaction de 5 domaines viticoles, preuve du dynamisme du marché.

Découvrez les chiffres clés et les transactions réalisées, ainsi que les perspectives d'un millésime 2025 prometteur !



### NOS CHIFFRES CLES 2024

#### Les domaines vendus

- 5 domaines viticoles vendus
- 2 en Anjou, 2 dans le Muscadet et 1 en Touraine
- 112 hectares de vignes vendus, soit une moyenne de 22 hectares par domaine
- 1 est certifié en Agriculture Biologique
- 4 domaines sont issus de mandat vendeur, et 1 d'un mandat de recherche
- 100% des ventes sont issus d'une anticipation d'un départ à la retraite

#### Les acquéreurs installés

- 2 installations de salariés expérimentés de la filière, 1 reconversion d'activité, 1 investisseur et 1 professionnel de la filière en diversification
- Toutes catégories d'âge : entre 28 ans et 62 ans : 60% ont moins de 45 ans.

- Avec des origines variées : Muscadet, Pays de la Loire et Grand Est

### Les transactions

- 14 envois de dossiers en moyenne
- 3 visites en moyenne
- 915 jours en moyenne pour la durée totale de la vente, soit 2 ans et demi

### NOUVELLES RENCONTRES

L'accompagnement et les échanges réguliers avec les acquéreurs, vigneron et professionnels de la filière restent au cœur de nos priorités, même au-delà des transactions.

Cette année a confirmé la détermination des acquéreurs, conscients des défis à venir et enthousiastes à l'idée de s'installer en Loire.

Le Val de Loire attire également de nombreux investisseurs, séduits par son potentiel et désireux de diversifier leurs placements, soutenir de jeunes talents ou se lancer dans l'aventure viticole.

Ampelio a à cœur d'accompagner des profils dynamiques, capables de pérenniser et de développer le patrimoine viticole du Val de Loire.



Du côté des vignerons, notre priorité est d'écouter et de comprendre les grands changements qui ont dû s'opérer pendant l'année.

D'un point de vue structurel, la démographie des vignerons est significative : 1 vigneron sur deux approche de leur fin d'activité. Leurs besoins ou envies de céder est renforcé par les aléas de ce millésime éprouvant.

Notre conseil est et restera toujours d'anticiper : essentiel pour une transmission réussie.

Nos acquéreurs sont aussi demandeurs d'accompagnement, de transmission de savoir-faire. Plus une vente est anticipée, plus cet accompagnement sur la durée sera possible.

Nous arrivons donc sur un marché où l'offre des domaines à la vente est supérieure à la demande des acquéreurs à l'installation.

## PERSPECTIVES 2025

Une nouvelle année riche en promesses s'ouvre pour le monde viticole !

Nous ressentons un véritable engouement de la part des acquéreurs, avec des échanges qui se multiplient et des projets qui prennent forme.

Nous échangeons avec les vignerons, nous avons à cœur de les suivre dans leur décision de transmission.

Nous continuons également d'accompagner des transactions sur des jolis domaines dont les actes définitifs se profilent.

Notre portefeuille compte actuellement 34 propriétés viticoles à la vente, réparties sur des régions telles que Muscadet, Anjou, Saumur, Bourgueil, Chinon et l'Auvergne.

Des domaines variés, de 6 à 60 hectares, proposés entre 300 000€ et 3 000 000€, en agriculture biologique ou conventionnelle.

Que vous soyez un jeune vigneron en quête d'une première installation, un investisseur avisé, un professionnel de la filière ou un passionné d'œnotourisme, vous trouverez le domaine idéal pour concrétiser votre projet viticole.



Le Val de Loire, terre de tradition et d'innovation, continue d'attirer les passionnés de vin.

Ampelio est fier de contribuer à l'histoire de ce vignoble en accompagnant les transmissions et en favorisant l'émergence d'une nouvelle génération de vignerons.

Ensemble, écrivons le prochain chapitre de cette belle aventure !

Lors des reprises, notre préoccupation principale est que cette association soit pérenne, durable et saine : que chaque personne s'épanouisse et y trouve son intérêt. L'avenir économique du domaine viticole doit également être pris en compte dans le projet.

Nous encourageons évidemment ces reprises et mettons toute notre expertise au service des projets de chacun.

En savoir plus sur notre expertise et notre accompagnement

Vous avez une question concernant la vente ou l'achat d'un domaine viticole ?

Notre équipe se fera un plaisir d'échanger avec vous sur votre projet et répondre à toutes vos interrogations.

Ampelio, c'est 10 ans d'expérience dans l'accompagnement et le conseil en transactions viticoles sur la Vallée de la Loire.

☎ Par téléphone au 02 41 09 17 51

✉ Par mail : [contact@ampelio.fr](mailto:contact@ampelio.fr)