CABINET CLOS – LETOURNEAU

EXPERTISES FONCIERES ET IMMOBILIERES

AGRÉÉ COUR D'APPEL DE BORDEAUX

Thierry LETOURNEAU
Maîtrise en Droit (Bordeaux)
Expert près la Cour d'Appel de Bordeaux
email : letourneau.bordeaux@gmail.com

en collaboration avec

Paul COLLEU
Licence en Droit (Rennes 1)
Master Real Estate Management
(INSEEC Bordeaux)
email : clos.letourneau@gmail.com

Chloé PEREIRA-WITKOWSKI
Licence en Droit (Bordeaux)
Master Real Estate Management
(INSEEC Bordeaux)
email : clos.letourneau@gmail.com

Michel CLOS
Maîtrise et Doctorat en Droit (Montréal)
Expert près la Cour d'Appel de Bordeaux
Président d'Honneur
de la Compagnie des Experts Judiciaires

ESTIMATION TOUS TYPES DE BIENS IMMOBILIERS
(urbains, industriels, ruraux…)

DOMAINES D'INTERVENTIONS

Valeurs vénales et locatives

Loyers commerciaux et indemnités d'éviction

Redressements fiscaux

Successions et partages

Détermination de préjudices

RAPPORT D'EXPERTISE

Concernant une propriété viticole

CHÂTEAU DES TOURS

Située sur les communes de

MONTAGNE
Lieudits « Le Pavillon », « La Croix Blanche », « La Garenne », « Château des Tours », « Le champ des Sables », « La Tour Mont d'Or »

LES ARTIGUES DE LUSSAC
Lieudits « Pichaud », « Prés de Levie »

CONDITIONS GÉNÉRALES D'INTERVENTION DE L'EXPERT EN ÉVALUATIONS IMMOBILIÈRES

L'Expert Foncier est un spécialiste indépendant de l'évaluation des biens et droits immobiliers dans les cadres les plus divers.

Ayant suivi une formation universitaire et titulaire d'un agrément professionnel, il est respectueux des règles déontologiques édictées par la « Charte de l'Expertise en Évaluation Immobilière » dont est signataire l'organisme professionnel auquel il appartient.

L'Expert Foncier est assuré pour les missions qu'il réalise, mais sa responsabilité professionnelle est limitée à une obligation de moyens pendant une année, durée de validité de son expertise.

En outre, il n'entre pas dans les compétences de l'Expert en évaluation immobilière d'apprécier l'état des bâtiments et leurs éléments d'équipement, il n'est pas qualifié pour contrôler la structure des constructions ni le bon fonctionnement des installations techniques et leur conformité aux normes et règlementation en vigueur, ni d'apprécier ou chiffrer l'incidence des risques liés à la contamination ou la pollution des sols et des bâtiments.

Les superficies indiquées ne sont pas certifiées, elles ne sont utilisées que pour permettre l'appréciation de la valeur en adéquation avec les autres éléments participant à sa formation.

Ce rapport d'expertise forme un document indivisible, toute utilisation partielle de celui-ci est interdite.

EXPOSÉ PRÉLIMINAIRE

• Par ordonnance du 12 décembre 2025, le Tribunal Judiciaire de Bordeaux nous a désigné comme Expert afin de procéder à la détermination de la valeur vénale de diverses parcelles et biens immobiliers sur les communes de MONTAGNE et LES ARTIGUES DE LUSSAC, dans le cadre de la liquidation judiciaire de la SCEA Château des Tours.

• Par courrier en date 16 décembre 2025, Maître Bernard Baujet, Mandataire Judiciaire, nous a communiqué les informations utiles pour cette mission.

• Nos opérations d'expertise se sont déroulées le 12 mai 2026 et le 30 juin 2026, en présence de Monsieur MARRET, gérant de la SCEA Château des Tours.

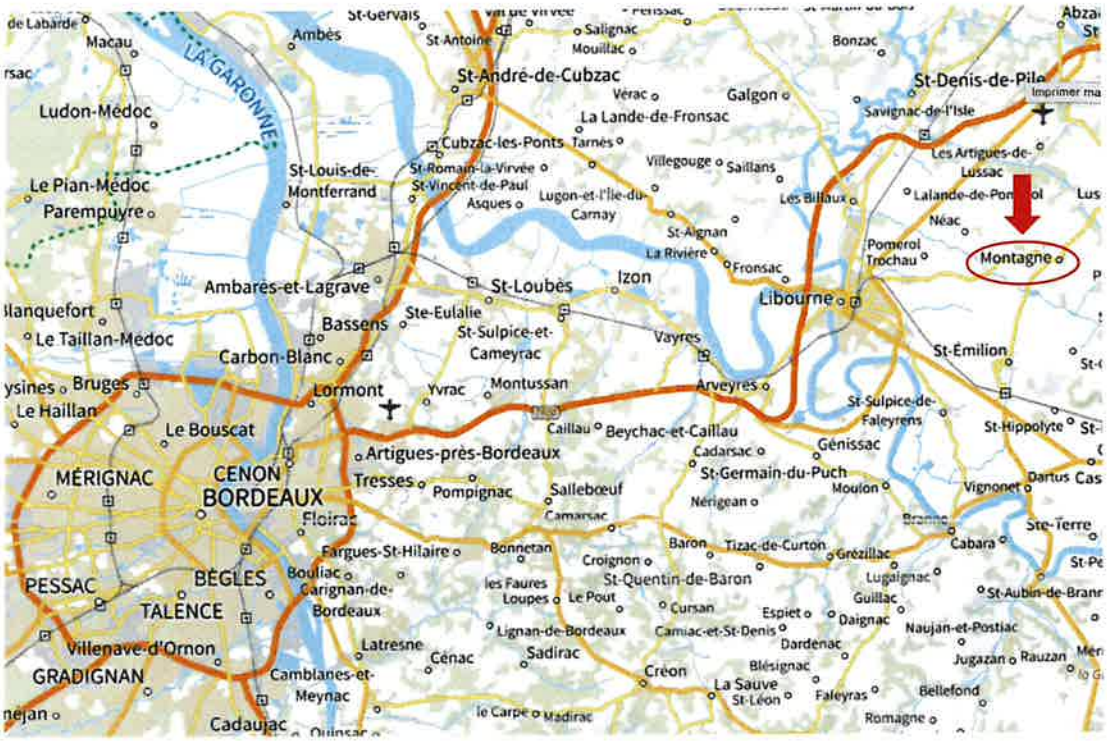
• Après étude du dossier, nous avons rédigé un rapport d'expertise qui a été envoyé à Maître Bernard Baujet et au Tribunal judiciaire de Bordeaux.

Nota important :

• Les superficies indiquées correspondent à des superficies mesurées sur place, en fonction des possibilités de visite ou d'absence de visite des différents biens, du fait de leur état proche de la ruine. Ces surfaces ne peuvent donc qu'être considérées comme approximatives.

• Les photographies ne représentent que partiellement l'état du vignoble, s'agissant de photographies destinées à illustrer le présent rapport.

SITUATION ET DÉSIGNATION DE LA PROPRIÉTÉ



- Propriété viticole dénommée Château des Tours située à MONTAGNE (Gironde), avec parcelles sur la commune des Artigues de Lussac, communes proches de Libourne, à environ 50 kilomètres au Nord-Est de BORDEAUX. La propriété comprend diverses parcelles localisées aux lieudits « Le Pavillon », « La Croix Blanche », « La Garenne », « Château des Tours », « Le Champ des Sables », « La Tour Mont d'Or » (Montagne) aux lieuxdits « Pichaud », « Prés de Levie » (Artigues de Lussac), ainsi qu'un château et diverses dépendances.

COMMUNE DE MONTAGNE

CADASTRE

• Cette propriété est cadastrée de la manière suivante (cf. plans et relevés cadastraux joints) :

Parcelle Cadastrale		*Contenance cadastrale en ha*	*Lieudit*
AE	299	28 a 43 ca	LE CHAMP DES SABLES
AE	300	24 a 00 ca	LE CHAMP DES SABLES
AE	311	26 a 98 ca	LE CHAMP DES SABLES

AO	46	52 a 55 ca	LE PAVILLON
AO	47	87 a 15 ca	LE PAVILLON
AO	48	1 ha 09 a 40 ca	LE PAVILLON
AO	49	59 a 54 ca	LE PAVILLON
AO	50	20 a 45 ca	LE PAVILLON
AO	51	1 ha 02 a 95 ca	LE PAVILLON
AO	52	07 a 36 ca	LE PAVILLON
AO	53	5 ha 16 a 10 ca	LE PAVILLON
AO	54	11 a 98 ca	LE PAVILLON
AO	55	10 a 30 ca	LE PAVILLON
AO	56	8 ha 02 a 25 ca	LE PAVILLON
AO	57	11 a 13 ca	LE PAVILLON
AO	58	75 a 50 ca	LE PAVILLON
AO	59	6 ha 41 a 70 ca	LE PAVILLON
AO	60	23 a 75 ca	LE PAVILLON
AO	265	29 a 09 ca	LE PAVILLON

AP	12	2 ha 60 a 60 ca	LA TOUR MONT DOR
AP	13	04 a 08 ca	LA TOUR MONT DOR

AP	14	11 ha 31 a 20 ca	LA CROIX BLANCHE
AP	15	09 a 48 ca	LA CROIX BLANCHE
AP	16	80 a 78 ca	LA CROIX BLANCHE
AP	17	22 a 91 ca	LA CROIX BLANCHE
AP	18	81 a 87 ca	LA CROIX BLANCHE
AP	19	11 ha 22 a 00 ca	LA CROIX BLANCHE
AP	21	11 a 48 ca	LA CROIX BLANCHE

AP	143	6 ha 22 a 50 ca	LA GARENNE
AP	144	2 ha 15 a 35 ca	LA GARENNE
AP	145	6 ha 42 a 20 ca	LA GARENNE
AP	146	5 ha 37 a 20 ca	LA GARENNE
AP	147	25 a 18 ca	LA GARENNE
AP	148	05 a 45 ca	LA GARENNE

AP	149	4 ha 09 a 40 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	150	2 ha 81 a 50 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	151	46 a 03 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	152	61 a 50 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	153	55 a 46 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	154	17 a 69 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	158	02 a 76 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	159	1 ha 24 a 17 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	160	09 a 50 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	161	9 ha 15 a 85 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	162	1 ha 73 a 05 ca	CHATEAU DES TOURS

AP	205	09 a 97 ca	LA TOUR MONT DOR
AP	206	44 a 75 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	207	1 ha 33 a 76 ca	CHATEAU DES TOURS
AP	216	01 a 88 ca	LA TOUR MONT DOR
AP	217	50 a 00 ca	CHATEAU DES TOURS

Contenance totale : 97 ha 50 a 16 ca

Département :
GIRONDE

Commune :
MONTAGNE

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 30/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GIRONDE

Commune :
MONTAGNE

Section : AO
Feuille : 000 AO 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 30/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

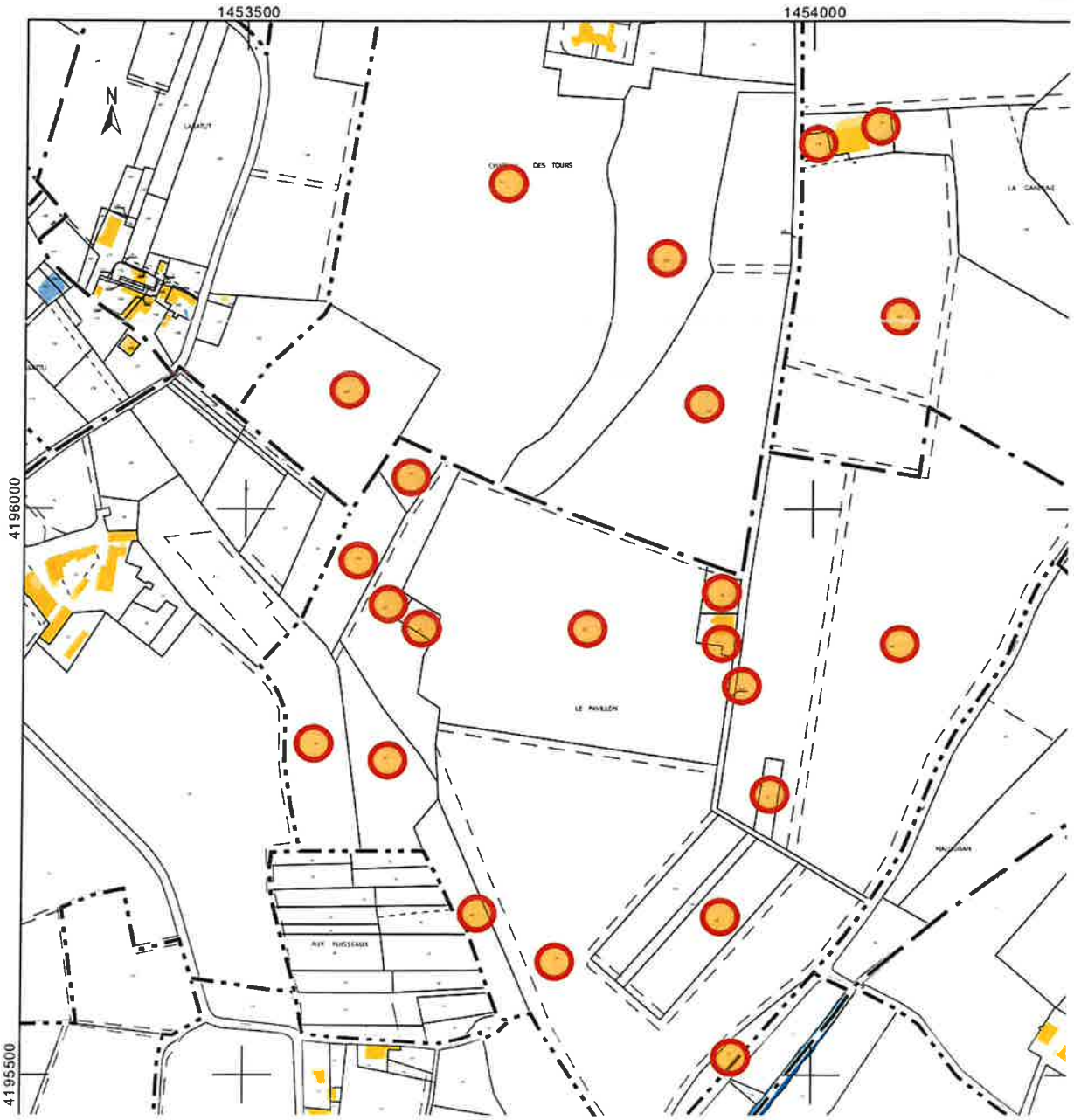
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GIRONDE

Commune :
MONTAGNE

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/5000

Date d'édition : 30/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

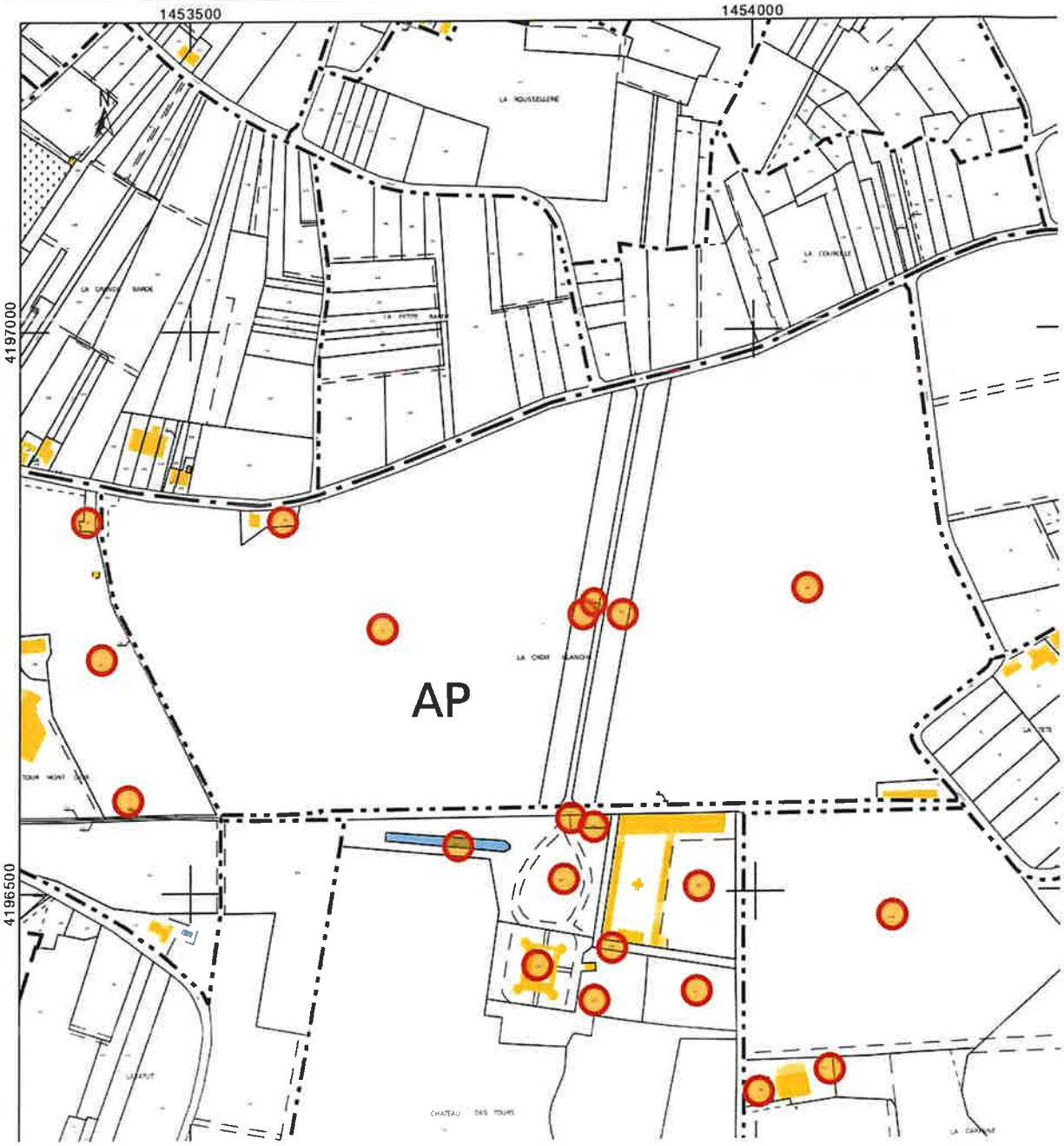
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GIRONDE

Commune :
MONTAGNE

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 30/06/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant
SDIF DE LA GIRONDE
Pole Topographique et de Gestion Cadastrale Cité administrative 33090
33090 BORDEAUX CEDEX
tél. 05 56 24 85 97 -fax
sdif33.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



DESCRIPTION DES PARCELLES

Parcelle Cadastrale		*Contenance cadastrale en ha*	*Nature*	*Contenance vignes CVI en ha*	*Surface non plantée*	*Cépages*	*Date campagne de plantation*	*Ecart pieds*	*Ecart rangs*	*AOC pouvant être revendiquée*	*Etat de la parcelle*
AE	**299**	28 a 43 ca	Prés	-	28 a 43 ca	-	-	-	-	-	-
AE	**300**	24 a 00 ca	Taillis simples	-	24 a 00 ca	-	-	-	-	-	-
AE	**311**	26 a 98 ca	Prés	-	26 a 98 ca	-	-	-	-	-	-
AO	**46**	52 a 55 ca	Acacias	-	52 a 55 ca	-	-	-	-	-	-
AO	**47**	87 a 15 ca	Taillis simples	-	87 a 15 ca	-	-	-	-	-	-
AO	**48**	1 ha 09 a 40 ca	Vignes	1 ha 09 a 40 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Passable
AO	**49**	59 a 54 ca	Vignes	59 a 54 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
AO	**50**	09 a 00 ca	Vignes	09 a 00 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
		11 a 45 ca	Terres	-	11 a 45 ca	-	-	-	-	-	-
AO	**51**	1 ha 02 a 95 ca	Vignes	1 ha 02 a 95 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
AO	**52**	07 a 36 ca	Vignes	07 a 36 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
AO	**53**	1 ha 43 a 50 ca	Vignes	1 ha 43 a 50 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
		3 ha 72 a 60 ca	Terres	-	3 ha 72 a 60 ca	-	-	-	-	-	Arraché
AO	**54**	11 a 98 ca	Terres	-	11 a 98 ca	-	-	-	-	-	-
AO	**55**	10 a 30 ca	Sols	-	10 a 30 ca	-	-	-	-	-	-
AO	**56**	6 ha 90 a 98 ca	Vignes	1 ha 30 a 98 ca	00 ha 00 a 00 ca	CABERNET SAUVIGNON N	1961-1962	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état

				3 ha 73 a 34 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1998-1999	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
				1 ha 86 a 66 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
		1 ha 11 a 27 ca	Terres	-	1 ha 11 a 27 ca	-	-	-	-	-	Arraché
AO	**57**	11 a 13 ca	Terres	-	11 a 13 ca	-	-	-	-	-	Arraché
AO	**58**	75 a 50 ca	Vignes	75 a 50 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	9999-9999	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
AO	**59**	6 ha 41 a 70 ca	Vignes	6 ha 24 a 17 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	90	200	Montagne-Saint-Emilion	Passable
				0 ha 17 a 53 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	90	200	Montagne-Saint-Emilion	
AO	**60**	23 a 75 ca	Prés	-	23 a 75 ca	-	-	-	-	-	-
AO	**265**	29 a 09 ca	Joualle	-	29 a 09 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**12**	2 ha 60 a 60 ca	Vignes	2 ha 60 a 60 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1977-1978	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
AP	**13**	04 a 08 ca	Vignes	04 a 08 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1998-1999	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
AP	**14**	11 ha 31 a 20 ca	Vignes	1 ha 77 a 53 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1977-1978	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Passable
				4 ha 0 a 0 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1975-1976	100	200	Montagne-Saint-Emilion	
				5 ha 53 a 67 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1980-1981	100	200	Montagne-Saint-Emilion	
AP	**15**	09 a 48 ca	Sols	-	09 a 48 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**16**	80 a 78 ca	Terrains d'agrément	-	80 a 78 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**17**	22 a 91 ca	Landes	-	22 a 91 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**18**	81 a 87 ca	Terrains d'agrément	-	81 a 87 ca	-	-	-	-	-	-

AP	**19**	11 ha 22 a 00 ca	Vignes	10 ha 03 a 18 ca	1 ha 18 a 82 ca	MERLOT N	1959-1960	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Passable / Arraché sur surface non plantée
AP	**21**	11 a 48 ca	Sols	-	11 a 48 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**143**	6 ha 21 a 40 ca	Vignes	3 ha 88 a 50 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1971-1972	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Passable
				2 ha 32 a 90 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	2005-2006	100	200	Montagne-Saint-Emilion	
		01 a 10 ca	Terres	-	01 a 10 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**144**	1 ha 60 a 31 ca	Vignes	1 ha 41 a 50 ca	18 a 81 ca	MERLOT N	1998-1999	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Passable / Arraché sur surface non plantée
		55 a 04 ca	Terres	-	55 a 04 ca	-	-	-	-	-	Arraché
AP	**145**	25 a 73 ca	Vignes	25 a 73 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1998-1999	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
		6 ha 16 a 47 ca	Terres	-	6 ha 16 a 47 ca	-	-	-	-	-	Arraché
AP	**146**	4 ha 40 a 65 ca	Vignes	4 ha 40 a 65 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1959-1960	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
		96 a 55 ca	Terres	-	96 a 55 ca	-	-	-	-	-	Arraché
AP	**147**	25 a 18 ca	Sols	-	25 a 18 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**148**	05 a 45 ca	Jardins	-	05 a 45 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**149**	4 ha 09 a 40 ca	Vignes	4 ha 09 a 40 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	9999-9999	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Passable
AP	**150**	2 ha 81 a 50 ca	Taillis simples	-	2 ha 81 a 50 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**151**	46 a 03 ca	Prés	-	46 a 03 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**152**	61 a 50 ca	Terrains d'agrément	-	61 a 50 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**153**	55 a 46 ca	Sols	-	55 a 46 ca	-	-	-	-	-	-

AP	**154**	17 a 69 ca	Landes	-	17 a 69 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**158**	02 a 76 ca	Sols	-	02 a 76 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**159**	1 ha 24 a 17 ca	Terrains d'agrément	-	1 ha 24 a 17 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**160**	09 a 50 ca	Etangs	-	09 a 50 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**161**	9 ha 15 a 85 ca	Prés	-	9 ha 15 a 85 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**162**	1 ha 73 a 05 ca	Taillis simples	-	1 ha 73 a 05 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**205**	09 a 97 ca	Vignes	09 a 97 ca	00 ha 00 a 00 ca	MERLOT N	1977-1978	100	200	Montagne-Saint-Emilion	Mauvais état
AP	**206**	44 a 75 ca	Joualle	-	44 a 75 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**207**	60 a 73 ca	Jardins	-	60 a 73 ca	-	-	-	-	-	-
		73 a 03 ca	Sols	-	73 a 03 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**216**	01 a 88 ca	Allée	-	01 a 88 ca	-	-	-	-	-	-
AP	**217**	50 a 00 ca	Allée	-	50 a 00 ca	-	-	-	-	-	-

PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE DES PARCELLES









DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments sont situés sur les parcelles cadastrées AO numéro 55, AP numéros 15, 21, 147, 153, 158, 207. Ils sont décrits dans l'ordre de la visite.

1) <u>Château</u>
Parcelle AP153







- Construction édifiée en pierre de taille, édifice en très mauvais état, ruinée en partie.
- Couverture en ardoises en mauvais état.
- Aucun équipement.
- Non raccordé aux réseaux

<u>Superficie utile : 1208 m²</u>

- Distribution :

Aile Nord
Galerie couverte extérieure :
Chaufferie : Salle voûtée en pierre de taille
Tour



Aile Est
Rez-de-chaussée :
Anciens bureaux

1er étage :
Anciens bureaux : Éclairés par fenêtres donnant côté est. Mauvais état général.





Tour Nord-Est
Cage escalier



Aile Ouest :
Toiture très mauvais état, partiellement effondrée. Plancher du premier étage partiellement effondré également.





Sous-sol :
Cave
Tour

Rez-de-chaussée : En très mauvais état, notamment dans zone toiture effondrée.

Entrée
Ancienne cuisine





Ancienne salle de billard
Salon
Salle à manger
Tour

1er étage :
Tour
Salle de bain
Chambre





Couloir
Salle de bain
WC

2e étage
Chambre



• **Construction en très mauvais état, notamment suite à l'effondrement partiel de la toiture et des planchers de l'étage dans l'aile Ouest.**

2) Dépendances

Parcelle AP207

Raccordé aux réseaux d'eau, d'électricité

Chais Nord

Superficie utile : 160m2





Cuverie béton

Superficie utile : 890m2



Chais Ouest
Superficie utile : 600m2



Logement
Construction en pierre de taille, couverture tuiles. Etat médiocre
Superficie utile : 36m2





Zone en ruines
Superficie utile : 60m2



Local stockage
Superficie utile : 150m2



Débarras (non visité)
Superficie utile : 340m2

Bâtiment stockage
Construction en pierre de taille, en mauvais état. Couverture tuiles.
Superficie utile : 222m2





Ancien pigeonnier - Sanitaires
Construction en pierre de taille, couverture tuiles
Superficie utile : 50 m2





Ancien Locaux sociaux
Très mauvais état
Superficie utile : 14m2



Remise
Superficie utile : 65m2





Chapelle
Superficie utile : 45m2





Superficie utile totale dépendances : 2632m2

3) <u>Pavillon</u>
Parcelle AP158
Construction en pierre de taille
Toiture ardoise, très mauvais état.
<u>Superficie utile : 40m2</u>



4) <u>Habitation</u>
Parcelle AP 15
Construction en pierre de tailles, toiture tuiles
Très mauvais état, à restaurer
<u>Superficie utile : 79m2</u>





5) Ruines
Parcelle AP 21
Etat de ruine
Construction édifiée en moellons, toiture effondrée
Superficie utile : 170m2



6) Ruines
Parcelle AO 55
Etat de ruine
Construction édifiée en moellons, toiture effondrée.
Superficie utile : 160m2





7) <u>Ruines</u>
Parcelle AP 147
Etat de ruine
Construction édifiée en moellons, parpaings, couverture tuiles.

Cour avec atelier
Hangar en très mauvais état
<u>Superficie utile : 145m2</u>

Ancien Logement
<u>Superficie utile : 71m2</u>







COMMUNE DES ARTIGUES DE LUSSAC

CADASTRE

- Les parcelles sont cadastrées de la manière suivante :

Parcelle Cadastrale		*Contenance cadastrale en ha*	*Lieudit*
C	515	41 a 92 ca	PICHAUD
C	524	29 a 50 ca	PRES DE LEVIE

Contenance totale : 00 ha 71 a 42 ca

DESCRIPTION DES PARCELLES

- Les parcelles sont en nature de taillis.

SITUATION LOCATIVE

Les biens immobiliers seront considérés comme libres de toute occupation. Dans l'hypothèse où certains bâtiments seraient considérés comme occupés, il conviendrait d'appliquer des abattements sur les valeurs.

URBANISME

Les deux communes sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme du Grand St Emilionnais.

1) Commune de MONTAGNE

Les parcelles de terres et de vignes sont situées en zone A (Agricole) ou N (Naturelle), certaines sont incluses dans une zone d'Espace boisé classé à protéger ou conserver.
Les parcelles bâties sont situées en zone A (Agricole). Le château des Tours et son jardin (zone A) sont inscrits en tant que « Patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ».

2) Commune de LES ARTIGUES DE LUSSAC

Les parcelles sont situées en zone N (naturelle), avec un espace boisé classé sur la parcelle 515.

ESTIMATION (VALEUR VENALE ACTUELLE)

1) Marché viticole actuel

Le marché viticole de cette appellation connaît aujourd'hui une crise importante avec une demande rare et une offre pléthorique de biens à la vente. Selon la SAFER, la dominante de prix en AOC Montagne s'étalit à 50 000€/ha pour les vignes en état cultural correct.

Plus particulièrement ici, nous nous trouvons face à une propriété en très mauvais état, tant au niveau des parcelles que des bâtis, pour laquelle le nombre d'acquéreurs potentiels sera faible.
Dès lors, la valorisation tiendra compte de ce paramètre, sans toutefois avoir la possibilité d'apprécier exactement le niveau du marché en 2026 en raison de l'absence de transactions récentes sur ce secteur.

2) Valeur par la méthode des comparaisons

Evaluation des parcelles non bâties

Il s'agit ici de rechercher les valeurs en appliquant aux superficies des parcelles et des bâtiments des prix à l'hectare ou au mètre carré, tenant compte des caractéristiques décrites, mais également de la particularité de cette propriété d'un seul tenant, entourant un château historique, qui, dans le cadre d'une restauration, bénéficierait d'un fort potentiel.

Nous procèderons à une évaluation sous forme de tableau afin de faciliter la lecture :

Parcelle Cadastrale		*Superficie en ha*	*Nature*	*Etat de la parcelle*	*Prix en €/ha*	*Valorisation en €*
MONTAGNE						
AE	**299**	0,2843	Terres	-	5000	1 421 €
AE	**300**	0,24	Taillis	-	3000	720 €
AE	**311**	0,2698	Terres	-	5000	1 349 €
AO	**46**	0,5255	Taillis	-	3000	1576 €
AO	**47**	0,8715	Taillis	-	3000	2614 €
AO	**48**	1,0940	Vignes	Mauvais état	30000	32 820 €
AO	**49**	0,5954	Vignes	Mauvais état	30000	17 862 €
AO	**50**	0,09	Vignes	Mauvais état	30000	2 700€
		0,1145	Terres	-	5000	572 €

AO	**51**	1,0295	Vignes	Mauvais état	30000	30 885 €
AO	**52**	0,0736	Vignes	Mauvais état	30000	2 208 €
AO	**53**	1,4350	Vignes	Mauvais état	30000	43 050 €
		3,7260	Terres		5000	18 630 €
AO	**54**	0,1198	Terres	-	5000	599 €
AO	**55**	0,103	Sols	-	5000	515 €
AO	**56**	1,3098	Vignes	Mauvais état	30000	39 294 €
		3,7334		Mauvais état	30000	112 002€
		1,8666		Mauvais état	30000	55 998€
		1,1127	Terres		5000	5 563€
AO	**57**	0,1113	Terres		5000	556€
AO	**58**	0,755	Vignes	Mauvais état	30000	22 650 €
AO	**59**	6,2417	Vignes	Mauvais état	30000	187 251€
		0,1753			30000	5 259€
AO	**60**	0,2375	Prés	-	5000	1 187€
AO	**265**	0,2909	Terres	-	5000	1 454€
AP	**12**	2,6060	Vignes	Mauvais état	30000	78 180 €
AP	**13**	0,0408	Vignes	Mauvais état	30000	1 224 €
AP	**14**	1,7753	Vignes	Mauvais état	30000	53 259 €
		4,00			30000	120 000€
		5,5367			30000	166 101€
AP	**15**	0,0948	Sols	-	5000	474 €
AP	**16**	0,8078	Terrains d'agrément	-	5000	4 039 €
AP	**17**	0,2291	Taillis	-	3000	687 €
AP	**18**	0,8187	Terrains d'agrément	-	5000	4 093 €
AP	**19**	11,22	Vignes	Mauvais état	30000	336 600 €
AP	**21**	0,1148	Sols	-	5000	574 €
AP	**143**	3,885	Vignes	Mauvais état	30000	116 550€
		2,329			30000	69 870 €
		0,011	Terres	-	5000	55 €
AP	**144**	1,6031	Vignes	Mauvais état	30000	48 093€
		0,5504	Terres		5000	2 752 €

AP	**145**	0,2573	Vignes	Mauvais état	30000	7 719 €
		6,1647	Terres		5000	30 823 €
AP	**146**	4,4065	Vignes	Mauvais état	30000	132 195€
		0,9655	Terres		5000	4 827 €
AP	**147**	0,2518	Sols	-	5000	1 259€
AP	**148**	0,0545	Jardins	-	5000	272€
AP	**149**	4,094	Vignes	Mauvais état	30000	122 820€
AP	**150**	2,815	Taillis	-	3000	8445 €
AP	**151**	0,4603	Prés	-	5000	2 301€
AP	**152**	0,615	Terrains d'agrément	-	5000	3 075 €
AP	**153**	0,5546	Sols	-	5000	2 773 €
AP	**154**	0,1769	Taillis	-	3000	530 €
AP	**158**	0,0276	Sols	-	5000	138€
AP	**159**	1,2417	Terrains d'agrément	-	5000	6 208€
AP	**160**	0,095	Etang	-	1000	95€
AP	**161**	9,1585	Prés	-	5000	45 792€
AP	**162**	1,7305	Taillis	-	3000	5191 €
AP	**205**	0,0997	Vignes	Mauvais état	30000	2 991 €
AP	**206**	0,4475	Taillis	-	3000	1342 €
AP	**207**	0,6073	Jardins	-	5000	3 036€
		0,7303	Sols	-	5000	3 651€
AP	**216**	0,0188	Allée	-	5000	94 €
AP	**217**	0,5	Allée	-	5000	2 500 €
					SOUS TOTAL	**1 979 363 €**

LES ARTIGUES DE LUSSAC						
C	**515**	0,4192	Taillis		3000	1258 €
C	**524**	0,2950	Prés		5000	1475 €
					SOUS TOTAL	2733 €

TOTAL PARCELLES NON BATIES	**1 982 096 €**

Evaluation du bâti

- Évaluation du château :

1208 m^2 x 1000 € = **1.200.008 €**

- Évaluation des dépendances :

2632 m^2 x 100 € = **263.200€**

- Évaluation du pavillon :

40 m^2 x 500 € = **20.000€**

- Évaluation de l'habitation :

79m^2 x 200 € = **15.800 €**

- Évaluation de la ruine parcelle AP21:

170 m^2 x 30 € = **5.100 €**

- Évaluation de la ruine parcelle AO55:

160 m^2 x 30 € = **4.800 €**

- Évaluation de la ruine parcelle AP147 :

145 m^2 x 30 € = **4.350 €**
71 m2 x 100 € = **7.100 €**

TOTAL DU BATI: 1.520.358 €

TOTAL DES PARCELLES NON BATIES ET DU BATI = 3 502 454 €

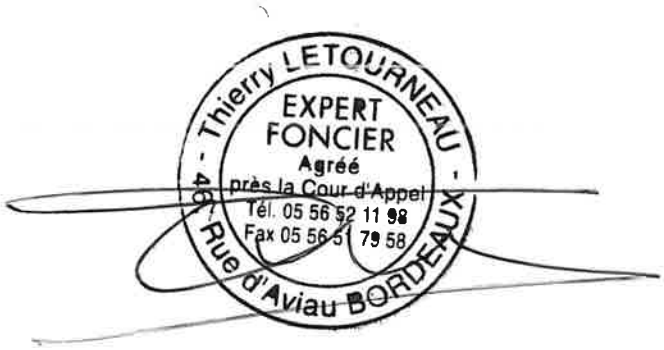
Compte tenu des éléments qui précèdent, la valeur vénale actuelle arrondie de cette propriété peut être appréciée à :

3 500 000€

TROIS MILLIONS CINQ CENT MILLE EUROS

Fait à BORDEAUX, le 29 septembre 2026

L'EXPERT



ANNEXES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Relevé de propriété

FINANCES PUBLIQUES

Année de référence : 2025	Département : 33 0	Commune : 290 MONTAGNE	TRES : 081	Numéro communal : +00211

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : PBD797

Dénomination : SCEA CHATEAU DES TOURS

Adresse : PAR M MARRET FRANCOIS MARIE 17 RUE JULIEN DUCOURT
33610 CESTAS

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local							Évaluation du local												
An	Sec	N° Plan	C Parc	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
07	AO	55		166	LE PAVILLON	8199	A	01	00	01001	332900122486	290A	C	H	MA	7	670							P		670
07	AO	55		166	LE PAVILLON	8199	A	01	00	01002	332901191435	290A	C	H	DM	7	327							P		327
07	AP	15		180	LA CROIX BLANCHE	8109	A	01	00	01001	332900122504	290A	C	H	MA	7	718							P		718
07	AP	15		180	LA CROIX BLANCHE	8109	A	01	00	01002	332901690700	290A	C	H	DM	5	154							P		154
07	AP	21		181	LA CROIX BLANCHE	8109	A	01	00	01002	332900122506	290A	C	H	AP	7	382							P		382
07	AP	21		181	LA CROIX BLANCHE	8109	A	01	00	02001	332900122507	290A	C	H	AP	7	408							P		408
07	AP	147		192	LA GARENNE	8123	A	01	00	01001	332900122517	290A	C	H	MA	7	549							P		549
07	AP	147		192	LA GARENNE	8123	B	01	00	02001	332900122518	290A	C	H	MA	6M	659							P		659
07	AP	147		192	LA GARENNE	8123	B	01	00	02002	332901484280	290A	C	H	DM	6M	44							P		44
07	AP	153		193	CHATEAU DES TOURS	8097	A	01	00	01001	332900582726	290	C	H	ME		5414							P		5 414
07	AP	158		195	CHATEAU DES TOURS	8097	A	01	00	01001	332900122520	290A	C	H	MA	7	573							P		573
07	AP	207		194	CHATEAU DES TOURS	8097	A	01	00	01001	332900576938	290A	C	H	MA	7	473							P		473
07	AP	207		194	CHATEAU DES TOURS	8097	B	01	00	02001	332900122533	290A	C	H	MA	6	1228							P		1 228
07	AP	207		194	CHATEAU DES TOURS	8097	C	01	00	03001	332900122534	290A	C	H	MA	7	501							P		501

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
12 108 euro(s)	0 euro(s)	12 108 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																	Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ OP	S Tar	SUF	QA/ SSQA	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuilles
07	AE	299		LE CHAMP DES SABLES	8076		1	290A		P	02	Prés		26	43	12,16	C	TA		2,65	30		
																	GC	TA		3,65	30		
07	AE	300		LE CHAMP DES SABLES	8076		1	290A		BT	02	Taillis simples		24	00	0,66	C	TA		0,17	30		
																	GC	TA		0,17	30		
07	AE	311		LE CHAMP DES SABLES	8076		1	290A		P	02	Prés		26	98	11,52	C	TA		3,46	30		
																	GC	TA		3,46	30		
07	AO	46		LE PAVILLON	8199		1	290A		BT	04	Acacias		52	55	5,10	C	TA		1,53	30		
																	GC	TA		1,53	30		
07	AO	47		LE PAVILLON	8199		1	290A		BT	02	Taillis simples		87	15	1,99	C	TA		0,60	30		
																	GC	TA		0,60	30		
07	AO	48		LE PAVILLON	8199		1	290A		VI	01	Vignes	1	09	40	479,47	C	TA		143,84	30		
																	GC	TA		143,84	30		
07	AO	49		LE PAVILLON	8199		1	290A		VI	02	Vignes		59	54	191,69	C	TA		57,50	30		
																	GC	TA		57,50	30		
07	AO	50		LE PAVILLON	8199		1							20	45								
								290A	J	VI	02	Vignes		09	00	28,97	C	TA		8,69	30		
																	GC	TA		8,69	30		
								290A	K	T	01	Terres		11	45	6,53	C	TA		1,96	30		
																	GC	TA		1,96	30		
07	AO	51		LE PAVILLON	8199		1	290A		VI	02	Vignes	1	02	95	331,42	C	TA		99,43	30		
																	GC	TA		99,43	30		
07	AO	52		LE PAVILLON	8199		1	290A		VI	02	Vignes		07	36	23,68	C	TA		7,10	30		
																	GC	TA		7,10	30		
07	AO	53		LE PAVILLON	8199		1						5	16	10								
								290A	J	VI	02	Vignes	1	43	50	461,34	C	TA		138,58	30		
																	GC	TA		138,58	30		
								290A	K	T	02	Terres	3	72	60	145,92	C	TA		43,78	30		
																	GC	TA		43,78	30		
07	AO	54		LE PAVILLON	8199		1	290A		T	02	Terres		11	98	4,70	C	TA		1,41	30		
																	GC	TA		1,41	30		
07	AO	55		LE PAVILLON	8199		1	290A		S		Sols		10	30	0,00							
07	AO	56		LE PAVILLON	8199		1						8	02	25								
								290A	J	VI	02	Vignes	6	90	96	2 224,39	C	TA		667,32	30		
																	GC	TA		667,32	30		
								290A	K	T	02	Terres	1	11	27	43,57	C	TA		13,07	30		
																	GC	TA		13,07	30		
07	AO	57		LE PAVILLON	8199		1	290A		T	02	Terres		11	13	4,33	C	TA		1,30	30		
																	GC	TA		1,30	30		
07	AO	58		LE PAVILLON	8199		1	290A		VI	02	Vignes		25	50	243,54	C	TA		72,91	30		

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																	Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
																	GC	TA		72,91	30		
07	AO	59		LE PAVILLON	8199		1	290A		VI	02	Vignes	6	41	20	2 065,75	C	TA		619,73	30		
																	GC	TA		619,73	30		
07	AO	60		LE PAVILLON	8199		1	290A		P	02	Prés		23	75	10,14	C	TA		3,04	30		
																	GC	TA		3,04	30		
07	AO	285		LE PAVILLON	8199	0053	1	290A		TP	03	Jouaille		29	09	20,71	C	TA		6,21	30		
																	GC	TA		6,21	30		
07	AP	12		LA TOUR MONT D OR	8249		1	290A		VI	01	Vignes	2	60	60	1 142,10	C	TA		342,63	30		
																	GC	TA		342,63	30		
07	AP	13		LA TOUR MONT D OR	8249		1	290A		VI	01	Vignes		04	08	17,87	C	TA		5,36	30		
																	GC	TA		5,36	30		
07	AP	14		LA CROIX BLANCHE	8109		1	290A		VI	01	Vignes	11	31	20	4 957,60	C	TA		1 487,28	30		
																	GC	TA		1 487,28	30		
07	AP	15		LA CROIX BLANCHE	8109		1	290A		S		Sols		08	48	0,00							
07	AP	16		LA CROIX BLANCHE	8109		1	290A		AG	02	Terrains d'agrément		80	78	92,08							
07	AP	17		LA CROIX BLANCHE	8109		1	290A		L	03	Landes		22	91	0,32	C	TA		0,10	30		
																	GC	TA		0,10	30		
07	AP	18		LA CROIX BLANCHE	8109		1	290A		AG	02	Terrains d'agrément		81	87	90,32							
07	AP	19		LA CROIX BLANCHE	8109		1	290A		VI	01	Vignes	11	22	00	4 917,30	C	TA		1 475,19	30		
																	GC	TA		1 475,19	30		
07	AP	21		LA CROIX BLANCHE	8109		1	290A		S		Sols		11	48	0,00							
07	AP	143		LA GARENNE	8123		1						6	22	50								
								290A	J	VI	01	Vignes	6	21	40	2 722,34	C	TA		817,00	30		
																	GC	TA		817,00	30		
								290A	K	T	02	Terres		01	10	0,42	C	TA		0,13	30		
																	GC	TA		0,13	30		
07	AP	144		LA GARENNE	8123		1						2	15	35								
								290A	J	VI	02	Vignes	1	50	31	516,08	C	TA		154,82	30		
																	GC	TA		154,82	30		
								290A	K	T	02	Terres		55	04	21,58	C	TA		6,47	30		
																	GC	TA		6,47	30		
07	AP	145		LA GARENNE	8123		1						6	42	20								
								290A	J	VI	02	Vignes		25	73	82,84	C	TA		24,85	30		
																	GC	TA		24,85	30		
								290A	K	T	01	Terres	6	16	47	351,42	C	TA		105,43	30		
																	GC	TA		105,43	30		
07	AP	146		LA GARENNE	8123		1						5	37	20								
								290A	J	VI	02	Vignes	4	40	65	1 418,54	C	TA		425,56	30		
																	GC	TA		425,56	30		

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																	Livre foncier
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
								290A	K	T	01	Terres		96	55	55,04	C	TA		16,51	30		
																	GC	TA		16,51	30		
07	AP	147		LA GARENNE	8123		1	290A		S		Sols		25	18	0,00							
07	AP	148		LA GARENNE	8123		1	290A		J	01	Jardins		05	45	8,21	C	TA		1,88	30		
																	GC	TA		1,88	30		
07	AP	149		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		VI	02	Vignes	4	09	40	1 317,94	C	TA		395,38	30		
																	GC	TA		395,38	30		
07	AP	150		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		BT	02	Taillis simples	2	81	50	8,43	C	TA		1,93	30		
																	GC	TA		1,93	30		
07	AP	151		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		P	02	Prés		46	03	18,67	C	TA		5,90	30		
																	GC	TA		5,90	30		
07	AP	152		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		AG	02	Terrains d'agrément		61	50	70,09							
07	AP	153		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		S		Sols		55	46	0,00							
07	AP	154		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		L	03	Landes		17	69	0,24	C	TA		0,07	30		
																	GC	TA		0,07	30		
07	AP	158		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		S		Sols		02	76	0,00							
07	AP	159		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		AG	02	Terrains d'agrément	1	24	17	141,54							
07	AP	160		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		E	01	Étangs		09	50	1,70	C	TA		0,51	30		
																	GC	TA		0,51	30		
07	AP	161		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		P	02	Prés	9	15	85	391,48	C	TA		117,44	30		
																	GC	TA		117,44	30		
07	AP	162		CHATEAU DES TOURS	8097		1	290A		BT	02	Taillis simples	1	73	05	3,96	C	TA		1,19	30		
																	GC	TA		1,19	30		
07	AP	205		LA TOUR MONT D OR	8249	0012	1	290A		VI	01	Vignes		09	97	43,70	C	TA		13,11	30		
																	GC	TA		13,11	30		
07	AP	206		CHATEAU DES TOURS	8097	0149	1	290A		TP	03	Jouaille		44	75	31,86	C	TA		9,56	30		
																	GC	TA		9,56	30		
07	AP	207		CHATEAU DES TOURS	8097	0155	1						1	33	76								
								290A	A	J	01	Jardins		60	73	69,22	C	TA		20,77	30		
																	GC	TA		20,77	30		
								290A	Z	S		Sols		73	03	0,00							
07	AP	215		LA TOUR MONT D OR	8249	0165	1	290A		AB	01	Allée		01	88	1,19							
07	AP	217		CHATEAU DES TOURS	8097	0165	1	290A		AB	01	Allée		50	00	32,05							

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
97	50	16	24 845	7 324	17 521	24 416	429	0

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Relevé de propriété

Année de référence : 2025	Département : 33 0	Commune : 014 LES ARTIGUES DE LUSSAC	TRES : 081	Numéro communal : +00105

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire — Numéro propriétaire : PBD797

Dénomination : SCEA CHATEAU DES TOURS

Adresse : PAR M MARRET FRANCOIS MARIE 17 RUE JULIEN DUCOURT
33610 CESTAS

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local															
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM

Total revenu imposable pour la part communale	Total revenu exonéré pour la part communale	Total revenu imposé pour la part communale
0 euro(s)	0 euro(s)	0 euro(s)

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation																		Livre foncier
													Contenance											
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	HA	A	CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet
07	C	515		PICHAUD	8121		1	014A		B	04	Châtaignier		41	97	3,90	C	TA		1,17	30		
																	GC	TA		1,17	30		
07	C	524		PRES DE LEVIE	8124		1	014A		P	01	Pré		29	60	17,02	C	TA		5,11	30		
																	GC	TA		5,11	30		

Contenance totale			Total de la part communale			Total de la part additionnelle		Majoration des terrains constructibles
HA	A	CA	Revenu imposable	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	
	71	42	21	6	15	21	0	0

Numéro CVI de l'exploitation : 3329002240 Nom de l'exploitant : SCEA CHATEAU DES TOURS Données extraites du Casier Viticole Informatisé le : 26/03/2026

Résumé de la recherche :
Commune : Toutes mes communes
Cépage : Tous mes cepages
Produit : Tous mes produits
Segment : Tous mes segments

SUPERFICIES PLANTEES de L'EVV 3329002240

LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ETRE REVENDIQUE	CEPAGE	SUPERFICIE HA	SUPERFICIE AR	SUPERFICIE CA	CAMP. DE PLANT.	PORTE GREFFE	ECART PIED	ECART RANG	MODE DE FAIRE VALOIR
Commune de MONTAGNE											
LE PAVILLON	330290 AO0048	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	001	09	40	2005-2006	9910	90	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				001	09	40					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				001	09	40					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				001	09	40					
LE PAVILLON	330290 AO0049	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	000	59	54	2005-2006	9910	90	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				000	59	54					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				000	59	54					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	59	54					
	330290 AO0050	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	000	09	00	2005-2006	9910	90	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				000	09	00					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				000	09	00					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	20	45					
LE PAVILLON	330290 AO0051	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	001	02	95	2005-2006	9910	90	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				001	02	95					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				001	02	95					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				001	02	95					
LE PAVILLON	330290 AO0052	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	000	07	36	2005-2006	9910	90	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				000	07	36					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				000	07	36					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	07	36					
LE PAVILLON	330290 AO0053	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	001	43	50	2005-2006	9910	90	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				001	43	50					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				001	43	50					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				005	16	10					

SUPERFICIES PLANTEES de L'EVV 3329002240

LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ETRE REVENDIQUE	CEPAGE	SUPERFICIE HA	SUPERFICIE AR	SUPERFICIE CA	CAMP. DE PLANT.	PORTE GREFFE	ECART PIED	ECART RANG	MODE DE FAIRE VALOIR
LE PAVILLON	330290 AO0056	Montagne-Saint-Emilion	CABERNET SAUVIGNON N	001	30	98	1961-1962		100	200	Propriétaire
LE PAVILLON	330290 AO0056	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	003	73	34	1998-1999		90	200	Propriétaire
LE PAVILLON	330290 AO0056	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	001	86	66	2005-2006	9910	100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				006	90	98					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				006	90	98					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				008	02	25					
LE PAVILLON	330290 AO0058	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	000	75	50	9999-9999		90	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				000	75	50					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				000	75	50					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	75	50					
LE PAVILLON	330290 AO0059	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	006	24	17	2005-2006	9910	90	200	Propriétaire
LE PAVILLON	330290 AO0059	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	000	17	53	2005-2006	9910	90	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				006	41	70					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				006	41	70					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				006	41	70					
LA TOUR MONT D OR	330290 AP0012	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	002	60	60	1977-1978		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				002	60	60					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				002	60	60					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				002	60	60					
LA TOUR MONT D OR	330290 AP0013	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	000	04	08	1998-1999		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				000	04	08					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				000	04	08					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	04	08					
LA CROIX BLANCHE	330290 AP0014	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	001	77	53	1977-1978		100	200	Propriétaire
LA CROIX BLANCHE	330290 AP0014	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	004	00	00	1975-1976		100	200	Propriétaire
LA CROIX BLANCHE	330290 AP0014	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	005	53	67	1980-1981		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				011	31	20					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				011	31	20					

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

RELEVE PARCELLAIRE

SUPERFICIES PLANTEES de L'EVV 3329002240

LIEU-DIT	REFERENCE CADASTRALE	PRODUIT SUSCEPTIBLE D'ETRE REVENDIQUE	CEPAGE	SUPERFICIE HA	SUPERFICIE AR	SUPERFICIE CA	CAMP. DE PLANT.	PORTE GREFFE	ECART PIED	ECART RANG	MODE DE FAIRE VALOIR
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				011	31	20					
LA CROIX BLANCHE	330290 AP0019	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	010	03	18	1959-1960		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				010	03	18					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				010	03	18					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				011	22	00					
LA GARENNE	330290 AP0143	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	003	88	50	1971-1972		100	200	Propriétaire
LA GARENNE	330290 AP0143	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	002	32	90	2005-2006	9910	100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				006	21	40					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				006	21	40					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				006	22	50					
LA GARENNE	330290 AP0144	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	001	41	50	1998-1999		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				001	41	50					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				001	41	50					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				002	15	35					
LA GARENNE	330290 AP0145	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	000	25	73	1998-1999		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				000	25	73					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				000	25	73					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				006	42	20					
LA GARENNE	330290 AP0146	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	004	40	65	1959-1960		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				004	40	65					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				004	40	65					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				005	37	20					
CHATEAU DES TOURS	330290 AP0149	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	004	09	40	9999-9999		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				004	09	40					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				004	09	40					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				004	09	40					
LA TOUR MONT D OR	330290 AP0205	Montagne-Saint-Emilion	MERLOT N	000	09	97	1977-1978		100	200	Propriétaire
TOTAL PRODUIT MONTAGNE-SAINT-EMILION				000	09	97					
TOTAL SUPERFICIE PLANTEE SUR LA PARCELLE				000	09	97					
CONTENANCE CADASTRALE DE LA PARCELLE				000	09	97					
TOTAL COMMUNE DE MONTAGNE				058	87	64					

MINISTÈRE DE L'ACTION ET DES COMPTES PUBLICS