



## VOUS ACCOMPAGNER DANS LA CONCRÉTISATION DE VOS PROJETS

- ▶ Transmission de votre domaine
- ▶ Développement ou recentrage de vos activités
- ▶ Cession ou recherche de parcelles, de vignobles et de sociétés viticoles
- ▶ Valorisation de votre patrimoine

« Terroirs, vignobles  
et domaines d'exception »



Patrimoine  
&  
Conseil



## NOTRE HISTOIRE

Le cabinet a été créé en 2009 par Jean Delorme, ingénieur patrimonial (diplômé de Toulouse Business School, d'un Master 2 en ingénierie du patrimoine et d'un DU de droit de la vigne et du vin) et issu d'une famille de viticulteurs et de négociants dont les racines sont profondément ancrées en Bourgogne.

À la demande de sa clientèle, le cabinet a développé une activité de transaction immobilière, spécialisée dans la négociation de domaines et de sociétés viticoles.

## VOS OBJECTIFS, NOTRE EXPERTISE



Vous souhaitez développer votre domaine en acquérant de nouvelles parcelles ?



Vous souhaitez pérenniser votre domaine et avez besoin de trésorerie pour financer l'acquisition d'installations viti-vinicoles ?



Vous souhaitez réorganiser votre domaine (échange de parcelles...) / recentrer vos activités (céder une branche d'activité pour renforcer une autre...) ?



Vous souhaitez anticiper / organiser la transmission de votre domaine ?



Vous souhaitez céder votre domaine et valoriser ce patrimoine ?

# NOTRE MÉTHODE

## LES GRANDES ÉTAPES LORS DE LA CESSION D'UN DOMAINE VITICOLE :

N

1/ La détermination du prix de vente avec le concours d'experts agréés : l'estimation du parcellaire, la valorisation de l'outil de production, de la société d'exploitation et de commercialisation...

2/ La signature du mandat de vente exclusif.

3/ L'identification des leviers juridiques et fiscaux permettant d'optimiser la transaction (loi Sempatous - SAFER, taxation de la plus-value de cession...). La définition du cahier des charges et du profil des repreneurs.

4/ La constitution d'un dossier de présentation du domaine (Mémoire).

5/ La recherche et la présentation de futurs acquéreurs en toute discrétion (signature de lettre de confidentialité avant envoi du Mémoire). L'accompagnement dans la visite du domaine.

6/ La réception des offres et la signature de la lettre d'intention clôturant les négociations.

N + 1

7/ La formalisation et la sécurisation de la transaction (protocole d'accord, compromis de vente, acte authentique) avec l'appui de conseils (notaire, avocat en droit des affaires, avocat fiscaliste, expert-comptable...).

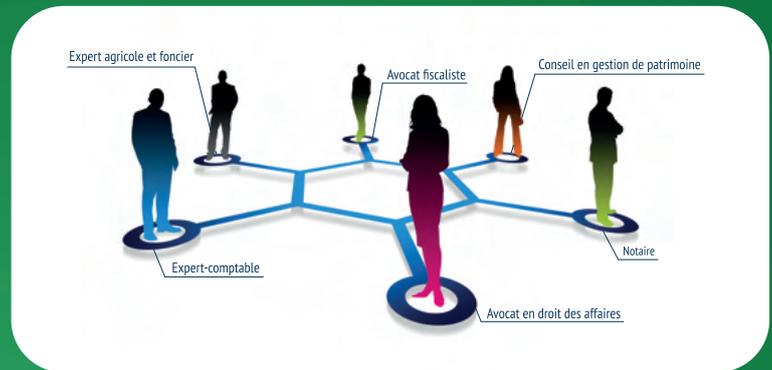
## NOTRE PHILOSOPHIE ET NOS VALEURS

- La discrétion et la confidentialité
- Le respect de votre histoire et de vos valeurs
- Une écoute active et un accompagnement personnalisé
- Un suivi attentif de toutes les phases de votre projet
- Une relation de confiance étroite et une disponibilité de tous les instants

# UNE APPROCHE EN COMPLÈTE HARMONIE AVEC TOUS LES CONSEILS NÉCESSAIRES À LA RÉUSSITE DE VOTRE PROJET

Notre réseau d'experts :

- Notaire,
- Expert agricole et foncier,
- Avocat en droit des affaires,
- Avocat fiscaliste,
- Expert-comptable,
- Conseil en gestion de patrimoine...



SARL au capital de 10 000 € - Siège social : 3, rue Claude Monet, 31600 Muret - Tél. : 05 61 44 71 94 - 509 730 651 RCS Toulouse – APE n°7022Z - N° TVA intracommunautaire : FR60509730651 - Société de conseil en gestion de patrimoine - Conseiller en Investissement Financier (CIF), membre de l'Association Nationale des Conseils Financiers-CIF (ANACOFI-CIF) sous le n° E002049, association agréée par l'Autorité des marchés financiers, Courtier en Opérations de Banque et en Services de Paiement (COBSP), courtier en assurances, membre de l'ANACOFI Courtage, inscrit à l'ORIAS sous le numéro 09047176 – www.orias.fr – activités contrôlables par l'ACPR - Intermédiaire en Transactions immobilières, carte professionnelle de transaction sur immeubles et fonds de commerces n° CPI31012018000029676 délivrée par la CCI de Toulouse, valable jusqu'au 01/06/2027, membre de l'ANACOFI-Immo, « ni réception ni détention d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission » - Couverture en Responsabilité Civile Professionnelle Garantie Financière couvrant ses diverses activités souscrites auprès de : MMA, 160 Rue Henri Champion - 72030 Le Mans Cedex 9



**Patrimoine  
&  
Conseil**

**Notre bureau en Bourgogne :**

67 Rue Aux Fèvres  
71100 Chalon-sur-Saône



Flashez et enregistrez  
**la Vcard**  
Jean Delorme Conseil

[www.jean-delorme-conseil.com](http://www.jean-delorme-conseil.com)