agri-immo.ch
courtage immobilier agricole

A VENDRE

Société Anonyme

Propriétaire et exploitante d'un domaine viticole
avec encavage (180'000 lt, 30 ha, y compris location et tâches, réparti entre Neuchâtel et Vaud) **et bâtiments fonctionnels, dont une halle en zone industrielle et cave et logement en zone d'habitation**

Renseignements et offres *: Agri-Immo SA, CP 113, 1880 Bex*
024.552.02.03 ou info@agri-immo.ch

Table des matières

1 Description 3
2 Société Vins Keller SA 4
3 Domaine viticole 5
3.1 Surfaces selon Registre foncier 5
3.2 Plan de situation 6
3.3 Bâtiments 7
3.3.1 Parcelle n° 8058 RF de Bevaix 7
3.3.1.1 Cave ECAP n° 54869 7
3.3.2 Parcelle n°465 RF de Vaumarcus 10
3.3.2.1 Habitation et cave n° 4808 10
3.3.2.2 Cabanon de jardin et pergola 13
3.3.3 Parcelle n°1741 RF de La Grande Béroche 13
3.3.3.1 Garage 13
3.3.4 Parcelle n°123 RF d'Onnens 13
3.3.4.1 Capite 13
3.3.5 Parcelle n°730 RF de Vaumarcus 13
3.4 Vignes 14
4 Vignes en fermage et en tâche 15
5 Vinification 15
6 Distinctions 15
7 Main d'œuvre 16
8 Restrictions LDFR (loi sur le droit foncier rural) 17
9 Prix de vente et données techniques 18
10 Conditions particulières 18
11 Contact (renseignements et offres) 19
12 Annexes 19

1 Description

Vins Keller SA est une société qui exploite une entreprise viticole et vinicole. Elle emploie une douzaine de personnes par année. L'exploitation, idéalement répartie entre Neuchâtel et Vaud, offre des bâtiments fonctionnels et bien équipés à la vitiviniculture.

L'appartement de l'exploitant a un emplacement idyllique, surplombant le lac de Neuchâtel.

Le bâtiment viticole situé à Bevaix, en zone d'activité économique, offre de nombreuses possibilités, comme la création d'une nouvelle cave, en lieu et place de la cave de Vaumarcus.

De plus, la villa de M. Boris Keller (à gauche sur la photo ci-dessous, parcelle n° 411 RF de Vaumarcus) peut également être acquise !



2 Société Vins Keller SA

La société Vins Keller SA exploite une entreprise viticole et vinicole, qui comprend notamment la vinification de la récole et son encavage, ainsi que le commerce de vins et de spiritueux. Elle est propriétaire d'un domaine viticole (voir chapitre 3).

L'extrait du Registre du commerce, ainsi que les statuts, sont en annexe 1.

La société Vins Keller SA possède dans son bilan des actifs financiers, les stocks de vins, le matériel viticole et de cave, le domaine viticole.

Le passif de la société comprend des dettes à court terme, une dette envers l'actionnaire, des prêts et hypothèques.

3 Domaine viticole

3.1 Surfaces selon Registre foncier

Les surfaces sont les suivantes. La situation des parcelles est consultable avec le lien https://s.geo.admin.ch/1ecixubqrec8 .

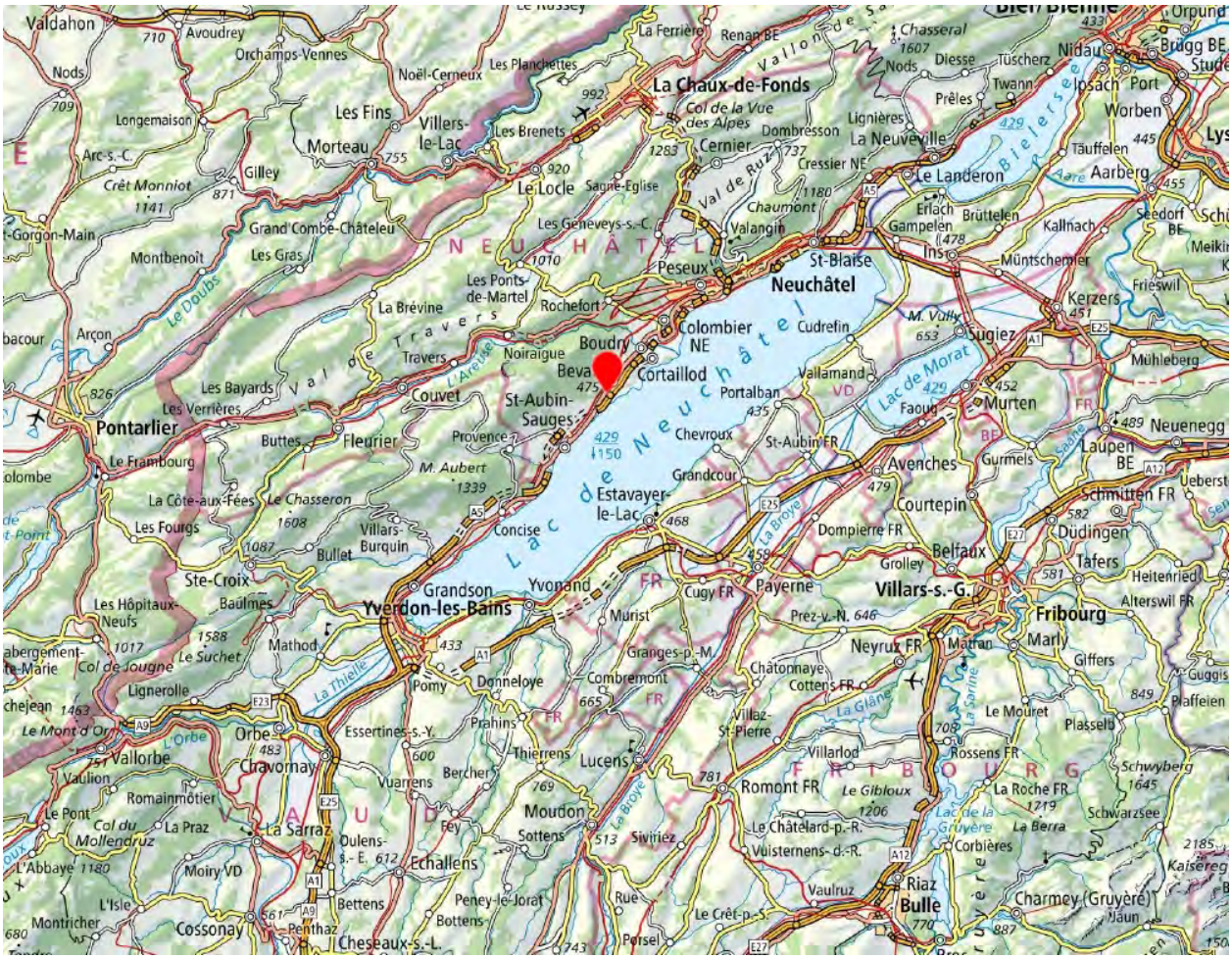
	N° RF	Lieux-dits	Prés-champs m²	Vignes m²	Forêts m²	*Bâtiments* ECAP	*Bâtiments* m²	Places-jardins, accès m²	Total m²
	Boudry								
	4042	Les Glieres		1 629					**1 629**
	4091	Rosset		1 311					**1 311**
	5738	Les Merloses		514					**514**
	6350	Les Cornes		4 624					**4 624**
	6351	Gravagny		5 208					**5 208**
	4874	Rugeolet	400	2 541	682				**3 623**
	6459	Rugeolet		33 564				27	**33 591**
	Bevaix								
	8024	Les Vaux		1 803					**1 803**
	8058	Neverin				*15*	310	1 350	**1 660**
	Milvignes (Bôle)								
	894	Les Merloses	181	4 148	1 895				**6 224**
	La Grande Béroche (Sauges)								
	63	Derrière la Croix		309					**309**
	1147	Derrière la Croix		2 080					**2 080**
	1691	Derrière la Croix		1 105					**1 105**
	1707	Derrière la Croix		1 119					**1 119**
	1741	Derrière la Croix		2 384		*297*	18	25	**2 427**
	1744	Derrière la Croix		3 231					**3 231**
	1825	Sur la Sagne		4 286		*821*	7	134	**4 427**
	1838	Sur la Sagne		1 303					**1 303**
	Vaumarcus								
*	465	Prise Marthe				*128* *243* *174*	422 12 10	860	**1 304**
	730	Prise Marthe	2 145						**2 145**
	Onnens								
	117	Chassagne		1 641					**1 641**
	119	Chassagne	243	1 412		*B1032*	10		**1 665**
**	120	Chassagne	1 319						**1 319**
	121	Chassagne		1 085					**1 085**
	123	Chassagne		4 523		*290*	30	230	**4 783**
	341	Longes Rayes		28 249					**28 249**
	554	Les Epinettes		3 546					**3 546**
	Concise								
	1868	Au Mouloute		5 229					**5 229**
	1871	Au Mouloute		2 254					**2 254**
	Total		**4 288**	**119 098**	**2 577**		**819**	**2 626**	**129 408**

* COP 416 B et 415 A

** promesse de vente signée

3.2 Plan de situation

Les vignes en propriété du domaine se situent sur le canton de Neuchâtel : communes de Boudry, Bevaix, Milivignes, La Grande Béroche et Vaumarcus, ainsi que sur le canton du Vaud, dans la région Jura-Nord vaudois : communes d'Onnens et de Concise.

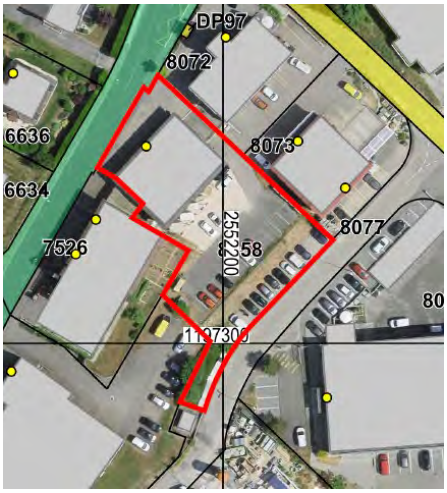


Macro situation

3.3 Bâtiments

Les polices de l'établissement cantonal d'assurance et de prévention (ECAP) sont en annexe 2.

3.3.1 Parcelle n° 8058 RF de Bevaix



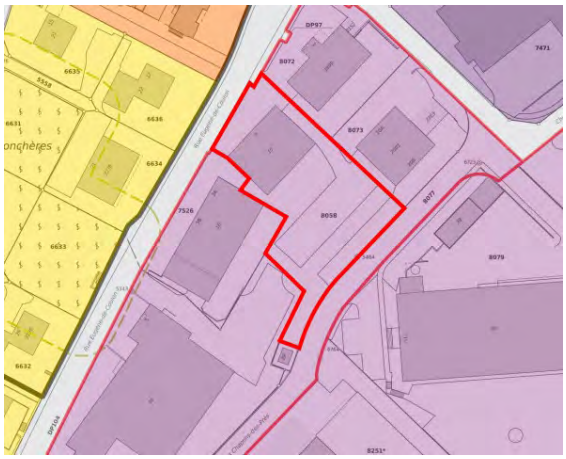
Plan (sitn.ne.ch)



Face Nord



Face Sud



Plan d'aménagement (sitn.ne.ch) en zone d'activités économiques

3.3.1.1 Cave ECAP n° 54869

Année de construction :	1968
Année dernières rénovations :	Entretien courant.
Rez supérieur :	Le rez supérieur est accessible par la route à l'Ouest. Le bâtiment comprend une remise, une place de stockage avec monte-charge pour accéder au rez inférieur, ainsi qu'un atelier avec bureau / salle de pause pour les employés et toilettes.

Rez inférieur :	Le rez inférieur est accessible depuis le côté Sud et par le monte-charge. On y trouve le stock de bouteilles avec l'étiqueteuse et le vin en barriques.
Aménagements divers :	Le stockage de bouteilles comprend un chauffage au gaz ainsi que la ventilation.
Location de places de parcs :	La partie Sud comprend une quinzaine de places de parc qui sont louées à des tiers pour un montant annuel de fr. 14'400.-- (65 fr./place/mois).
Aménagement du territoire :	La parcelle se situe en zone d'activité économique (ZAE), ce qui offre la possibilité d'y créer un logement.
Valeur ECA (2023) :	Fr. 1'361'712
Entrepôt loué :	Un entrepôt est loué dans le bâtiment voisin (n° 129). Le bail pourrait être repris.



Entrepôt rez-supérieur



Entrepôt rez-inférieur avec monte-charge



Cave à barriques rez-inférieur

3.3.2 Parcelle n°465 RF de Vaumarcus



3.3.2.1 Habitation et cave n° 4808

Année de construction :	1987
Année dernières rénovations :	2017, pose de 180 m^2 de panneaux photovoltaïques pour un montant de fr. 75'000. 2013, agrandissement de la cave
Habitation :	Le logement fait environ 120 m^2. Sur un seul niveau, il se situe à l'étage. Il comprend une cuisine agencée, un grand séjour avec cheminée, une grande salle de bains avec baignoire, une salle de bains avec WC et douche, 3 chambres. Il y a une buanderie avec accès au galetas (échelle escamotable). Une jolie terrasse avec vue sur le lac complète le logement.
• Vétusté :	Entretiens courants effectués.
• Aménagements :	Le chauffage est au sol, à mazout. Les fenêtres ont du double vitrage. L'eau provient du réseau communal.

Cave :

- Rez-de-chaussée : La cave comprend les locaux de vinification avec différentes caves (avec cuves en inox ou émaillées) et un dépôt de bouteilles (extension Ouest).
  Il y a également un local de vente (carnotzet), une cuisine agencée et des sanitaires.
- Etage: L'étage comprend une galerie qui sert d'entrepôt, ainsi qu'un bureau confortable avec 2 places de travail.

Couvert : Le couvert sous la terrasse offre un entrepôt facile.

Installations photovoltaïques : 180 m^2 de panneaux pour une puissance de 30 kWc.

Aménagements : Pompe à chaleur, également pour l'eau chaude.
Chaudière à mazout à induction (pour le logement).

Vinification :

- Volume de vinification : 250'000 lt (pour le détail des cuves, voir inventaire).
- Aménagements vinicoles : Système de refroidissement avec drapeaux en inox.
  3 pressoirs (installés sous une tente lors de vendanges)
  Filtre à osmose inversé et tangentiel.

Aménagement du territoire : Zone d'habitation à faible densité.

Valeur ECAP (2025) : Fr. 1'361'712.--.



Salon et salle à manger



Cave



Carnotzet

3.3.2.2 Cabanon de jardin et pergola

Année de construction : 1967

Valeur ECAP (2025) : Fr. 36’769



Cave vue depuis Nord

3.3.3 Parcelle n°1741 RF de La Grande Béroche

3.3.3.1 Garage

C’est un garage avec porte.

3.3.4 Parcelle n°123 RF d’Onnens

3.3.4.1 Capite

Grande capite de vigne de 30 m^2.

3.3.5 Parcelle n°730 RF de Vaumarcus

Cette parcelle de prés-champs pourrait être plantée en vigne ou un bâtiment agricole pourrait y être implanté (autorisation nécessaire).

3.4 Vignes

La répartition des vignes dans divers lieux à l'avantage de permettre une diminution des risques climatiques. Les vignes sont bien entretenues, renouvelées sur la ligne ou en totalité. Les surfaces de vignes se répartissent comme suit :

Vignes	Surfaces en propriété m^2
Neuchâtel	71'159
Vaud	49'258
Total	**120'417**

Les caractéristiques des vignes, y compris les locations, sont les suivantes :

Mécanisation :	98 % des vignes
Vendanges à la machine :	5 à 6 ha (de la totalité des vignes exploitées)
Irrigation :	Possible pour certains parchets
Age pondéré des vignes en propriété :	19 ans
Cépages principaux :	Chasselas et Pinot noir
Cépages divers :	Cabernet franc, Chardonnay, Diolinoir, Divona, Dunkelfelder, Gamaret, Gamay, Garanoir, Maram, Müller Thurgau, Pinot gris, Pinot blanc, Sauvignon blanc, Solaris, Viognier.
Equipement :	L'équipement viticole est performant et permet une exploitation rationnelle.



Vignes de Concise

4 Vignes en fermage et en tâche

Vins Keller SA exploite des vignes en fermage de 65'095 m^2 sur le canton de Neuchâtel et de 48'597 m^2 sur le canton de Vaud.

A cela vient s'ajouter 6.05 ha de vignes en tâche.

Les baux à ferme de la SA sont à reprendre.

5 Vinification

Les vins de Boris Keller bénéficient d'une clientèle privée principalement (particuliers et restaurateurs). La production totale s'entend avec les vignes en location et en tâche.

Production totale en cave :	180'000 lt
Vente directe de bouteilles à la cave :	35'000 lt
Vente à des restaurateurs :	144'000 lt
Vente de vrac (vendue à Badoux) :	23'000 lt de chasselas
	12'000 lt d'œil de Perdrix
Production en barriques	30 barriques de blanc et 100 barriques de rouge
Portefeuille clients	2'500 à 2'800 adresses à reprendre
Equipement :	L'équipement de cave est performant et moderne.

6 Distinctions

Vins Keller SA participe régulièrement à des concours. Les dernières distinctions reçues sont les suivantes :

- Prix Excellence, Pinot Noir 2023
- Mondial des Pinots 2023
- Sélection Or, Chardonnay 2024
- Sélection Or, Sauvignon Blanc 2024

7 Main d'œuvre

La société emploie 10 employés à plein temps, 5 saisonniers de mai à juillet, 50 vendangeurs, 2 apprentis, un commercial à 50%, ainsi que Boris Keller.
Les employés souhaitent, continuer l'aventure avec le repreneur.
Boris Keller peut être à disposition pour accompagner la transition.



Abbaye de Bevaix (parcelle en fermage à reprendre)

8 Restrictions LDFR (loi sur le droit foncier rural)

- Les biens-fonds à l'actif de la SA représentent une entreprise agricole au sens de l'article 7 LDFR. Les parcelles sont donc soumises à la LDFR y compris les parchets de moins de 1'500 m^2 et la parcelle en zone d'activité économique et d'habitation.

- La Loi sur le droit foncier rural implique que :
  - Les biens-fonds sont soumis au prix licite (art. 66 LDFR).
  - Les biens-fonds sont soumis à l'interdiction de partage matériel et de morcellement (art. 58 LDFR).
  - L'acquisition de ce domaine est soumise à autorisation (art. 61 LDFR). Les motifs de refus sont les suivants : l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel, le prix convenu est surfait.

- Il existe plusieurs exceptions au principe d'exploitant à titre personnel, dont celle-ci :
  - Malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel

- Il existe plusieurs exceptions au principe d'interdiction de partage matériel dont celle-ci :
  - Le partage matériel sert principalement à améliorer les structures d'autres entreprises agricoles (art. 60, al. 2, let. a)

9 Prix de vente et données techniques

La valeur des actions comprend l'entier des actifs (vignes, bâtiments, inventaires, etc…,).

• **Prix de vente :**	**Faire offre**
• Valeur substantielle réévaluée des actions sans Goodwill :	Fr. 3'000'000.--.
• Prix licite du domaine viticole :	Fr. 4'200'000.--.
• Valeur police ECAP :	Fr. 2'304'113.--.
• Date de remise :	De suite ou à convenir
• Dossier photographique :	Sur demande
• Liste des parcelles en fermage :	Sur demande
• Capital fermier :	Selon liste en annexe 3
• Détail du bilan :	Sur demande

10 Conditions particulières

Des visites individuelles seront organisées. Les personnes intéressées devront préalablement fournir un plan de financement sous forme d'attestation bancaire, copie de la dernière déclaration d'impôt ou tout autre document probant.

11 Contact (renseignements et offres)

agri-immo.ch
courtage immobilier agricole

Agri-Immo SA
CP 113
1880 Bex
Tél. 024 552 02 03
info@agri-immo.ch
www.agri-immo.ch

12 Annexes

1. Extrait du Registre du commerce et statuts de Vins Keller SA
2. Polices de l'établissement cantonal d'assurance et de prévention (ECAP)
3. Liste du capital fermier

Extrait sans radiations

EXTRAIT INTERNET

No réf. 02682/2003
N° féd. CH-645.4.096.712-0
IDE CHE-110.288.547

Vins Keller SA

inscrite le 06 novembre 2003
Société anonyme

Réf.	Raison Sociale
3	Vins Keller SA
	Siège
5	La Grande Béroche
	Adresse
5	Vaumarcus, route du Camp 3, 2028 Vaumarcus
	Dates des Statuts
6	25.08.2020
	But, Observations
3	Selon déclaration du 23.05.2012, la société n'est pas soumise à un contrôle ordinaire et a renoncé à un contrôle restreint.
4	L'identification sous le numéro CH-645-4096712-0 est remplacée par le numéro d'identification des entreprises (IDE/UID) CHE-110.288.547.
6	But:
	exploitation d'une entreprise viticole et vinicole, notamment la vinification de la récolte et son encavage, ainsi que le commerce de vins et de spiritueux (pour but complet, cf. statuts).
	Organe de publication
1	Convocations et communications aux actionnaires: par lettre recommandée
1	Organe de publication: Feuille officielle suisse du commerce

Réf.	Capital-actions		
	Nominal	**Libéré**	**Actions**
1	CHF 100'000	CHF 100'000	100 actions de CHF 1'000, nominatives, liées selon statuts

Réf.			Administration, organe de révision et personnes ayant qualité pour signer		
Inscr	Mod.	Rad.	**Nom et Prénoms, Origine, Domicile**	**Fonctions**	**Mode Signature**
	6		**Keller** Boris, de Boudry, à La Grande Béroche	adm.	signature individuelle

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	**Date**	**Date**	**Page/Id**
1	2682	06.11.2003	12.11.2003	8/1256890
3	2211	30.05.2012	04.06.2012	6701958
5	647	11.01.2018	16.01.2018	3993701

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	**Date**	**Date**	**Page/Id**
2	2792	13.09.2005	19.09.2005	9/3023184
4		Complément	19.12.2013	7225830
6	2588	26.08.2020	31.08.2020	1004968325

Neuchâtel, 06 juin 2025

Fin de l'extrait

Seul un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.

RC NE SA 02682/2003
CHE – 110.288.547
2588 26.08.2020 003 003
756 645 000000222893 00000 – 4

STATUTS

de Vins Keller SA

I. RAISON SOCIALE, SIEGE, DUREE ET BUT

Raison sociale : Article premier

Sous la raison sociale « **Vins Keller SA** » est constituée une société anonyme régie par les présents statuts et les dispositions du titre XXVI du Code des obligations suisse.

Siège : Article 2

Le siège de la société est à La Grande Béroche.

Durée : Article 3

La durée de la société n'est pas limitée.

But : Article 4

La société a pour but l'exploitation d'une entreprise viticole et vinicole, notamment la vinification de la récolte et son encavage, ainsi que le commerce de vins et de spiritueux.

La société peut :

- exercer toutes activités financières, commerciales ou industrielles, mobilières ou immobilières, en relation directe ou indirecte avec son but ou apte à le favoriser ;
- participer à toutes entreprises ayant un rapport direct ou indirect avec son but ;
- accorder des prêts ou des garanties à des actionnaires ou des tiers, dans l'intérêt de la société ;
- acquérir ou vendre des immeubles.

II. CAPITAL-ACTIONS ET ACTIONS

Capital-actions : Article 5

Le capital-actions est de Fr. 100'000.-- (cent mille francs) divisé en 100 (cent) actions nominatives d'une valeur de Fr. 1'000.-- (mille francs) chacune, entièrement libérées.

Actions : Article 6

Les actions sont numérotées et signées par un membre du conseil d'administration.

La société peut émettre des certificats d'actions représentant plusieurs actions.

Les actions nominatives peuvent être converties en actions au porteur et inversement.

Apports en nature : Article 7

Abrogé.

Registre des actions : Article 8

Le conseil d'administration tient un registre des actions qui mentionne le nom et l'adresse des propriétaires ou des usufruitiers.

N'est reconnu comme actionnaire ou usufruitier à l'égard de la société que celui qui est inscrit au registre des actions.

Le transfert des actions : Article 9

Le transfert d'actions est soumis à l'approbation du conseil d'administration.

L'approbation peut être refusée pour de justes motifs au sens de l'article 685b du Code suisse des obligations.

Au sens des présents statuts, sont réputés comme justes motifs :

a) la composition du cercle des actionnaires, eu égard au but social ou à l'indépendance économique de l'entreprise,
b) le refus de l'acquéreur de déclarer reprendre les actions en son propre nom et pour son propre compte,
c) la protection de la société comme entreprise indépendante sous contrôle d'une famille, dans l'exercice du droit de vote.

En outre, la société peut également refuser son approbation en offrant à l'aliénateur de reprendre les actions pour son propre compte, pour le compte d'autres actionnaires ou pour celui de tiers, à leur valeur réelle au moment de la requête.

Si les actions ont été acquises par succession, partage successoral, en vertu du régime matrimonial ou dans une procédure d'exécution forcée, la société ne peut refuser son approbation que si elle offre à l'acquéreur de reprendre les actions à leur valeur réelle.

En cas de contestation, la valeur réelle est déterminée par le juge du siège de la société. La société supporte les frais d'évaluation.

Si l'acquéreur ne rejette pas l'offre de reprise dans le délai d'un mois après qu'il a eu connaissance de la valeur réelle, l'offre est réputée acceptée.

Biffage : Article 10

La société peut biffer des inscriptions au registre des actions lorsque celles-ci ont été faites sur la base d'informations fausses données par l'acquéreur, avec avis immédiat à celui-ci.

Bons de jouissance : Article 11

La société peut attribuer des bons de jouissance conformément à l'article 657 du Code suisse des obligations, notamment à ses fondateurs.

III. ORGANISATION DE LA SOCIETE

Organes : Article 12

Les organes de la société sont :

A. l'assemblée générale
B. le conseil d'administration
C. l'éventuel organe de révision

A. L'assemblée générale

Pouvoir : Article 13

L'assemblée générale est l'organe suprême de la société. Elle a le droit inaliénable :

1. d'adopter et de modifier les statuts ;
2. de nommer et révoquer les membres du conseil d'administration et de l'organe de révision ;
3. d'approuver le rapport annuel et les comptes annuels et de déterminer l'affectation du bénéfice résultant du bilan, en particulier de fixer le dividende et les tantièmes ;
4. de donner décharge aux membres du conseil d'administration ;
5. de prendre toutes décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts.

Convocation dans le temps : Article 14

L'assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

Les assemblées générales extraordinaires sont convoquées aussi souvent qu'il est nécessaire, en particulier dans les cas prévus par la loi.

Le conseil d'administration doit convoquer une assemblée générale extraordinaire, sur requête écrite comprenant indication des motifs par des actionnaires représentant 10% au moins du capital-actions.

Convocation : mode : Article 15

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration et, au besoin, par l'organe de révision.

Les liquidateurs ont également le droit de la convoquer.

L'assemblée générale est convoquée par lettre recommandée aux actionnaires, 20 jours au moins avant la date de la réunion.

Sont mentionnés dans la convocation de l'assemblée générale les objets portés à l'ordre du jour, ainsi que les propositions du conseil d'administration et des actionnaires qui ont demandé la convocation d'une assemblée générale ou l'inscription d'un objet à l'ordre du jour.

Sous réserve des dispositions concernant la réunion de tous les actionnaires, aucune décision ne peut être prise sur les objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, à l'exception d'une proposition de convoquer une assemblée générale extraordinaire ou d'instituer un contrôle spécial.

En revanche, il n'est pas nécessaire d'annoncer au préalable les propositions entrant dans le cadre des objets portés à l'ordre du jour ni les délibérations qui ne doivent pas être suivies d'un vote.

Les propriétaires ou les représentants de la totalité des actions peuvent, s'il n'y a pas d'opposition, tenir une assemblée générale sans observer les formes prévues pour sa convocation (réunion de tous les actionnaires).

Aussi longtemps qu'ils sont présents, cette assemblée a le droit de délibérer et de statuer valablement sur tous les objets qui sont du ressort de l'assemblée.

Le rapport de gestion et le rapport de révision sont mis à la disposition des actionnaires au siège de la société, au plus tard 20 jours avant l'assemblée générale.

La convocation le mentionne.

Constitution, Présidence, Procès-verbal : Article 16

L'assemblée est valablement constituée, quel que soit le nombre des actions représentées.

Elle est présidée par le président du conseil d'administration ou par un président élu par l'assemblée générale.

Le président désigne le rédacteur du procès-verbal et éventuellement les scrutateurs, lesquels ne sont pas nécessairement actionnaires.

Le procès-verbal est signé par le président et le secrétaire de l'assemblée.

Le procès-verbal mentionne :

1. Le nombre, l'espèce, la valeur nominale et la catégorie des actions représentées par les actionnaires, les organes ainsi que les représentants indépendants et les représentants dépositaires ;
2. Les décisions et le résultat des élections ;
3. Les demandes de renseignements et les réponses données ;
4. Les déclarations dont les actionnaires demandent l'inscription.

Les actionnaires ont le droit de consulter le procès-verbal.

Représentation : Article 17

Les actionnaires exercent leur droit de vote proportionnellement à la valeur nominale de toutes les actions qui leur appartiennent.

Lorsqu'une action est la propriété de plusieurs personnes, celles-ci doivent désigner un représentant commun, inscrit au registre des actions et qui exerce, pour leur compte, leur pouvoir décisionnel.

Chaque actionnaire ne peut se faire représenter que par un autre actionnaire qui se légitime en produisant une procuration écrite.

Article 18

Si la société propose aux actionnaires de les faire représenter à une assemblée générale par un membre de ses organes ou par une autre personne dépendant d'elle, elle doit aussi désigner une personne indépendante que les actionnaires puissent charger de les représenter.

Les organes, les représentants indépendants et les représentants dépositaires communiquent à la société le nombre, l'espèce, la valeur nominale et la catégorie des actions qu'ils représentent.

A défaut de ces informations, les décisions de l'assemblée générale sont annulables aux mêmes conditions que pour une participation sans droit à l'assemblée générale.

Le président communique ces informations à l'assemblée générale globalement pour chaque mode de représentation. Si malgré la demande d'un actionnaire, il omet ces informations, tout actionnaire peut attaquer les décisions de l'assemblée générale en actionnant la société.

Décisions : Article 19

Sous réserve des dispositions contraires de la loi et des statuts, l'assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées.

Une décision de l'assemblée générale recueillant au moins les deux-tiers des voix attribuées aux actions représentées et la majorité absolue des valeurs nominales représentées est nécessaire pour :

1. la modification du but social ;
2. l'introduction d'actions à droit de vote privilégié ;
3. la restriction de la transmissibilité des actions nominatives ;
4. l'augmentation autorisée ou conditionnelle du capital-actions ;
5. l'augmentation du capital-actions au moyen de fonds propres, ou contre apports en nature ou en vue d'une reprise de biens et l'octroi d'avantages particuliers ;
6. la limitation et la suppression du droit de souscription préférentiel ;
7. le transfert du siège de la société ;
8. la dissolution de la société sans liquidation.

IV. AUGMENTATION DU CAPITAL-ACTIONS

Augmentation ordinaire : Article 20

L'augmentation du capital-actions est décidée par l'assemblée générale ; elle doit être exécutée par le conseil d'administration dans les trois mois.

La décision de l'assemblée générale doit être constatée par acte authentique et mentionner :

1. le montant nominal total de l'augmentation et le montant des apports qui doivent être effectués à ce titre ;

2. le nombre, la valeur nominale et l'espèce des actions ainsi que les privilèges attachés à certaines catégories d'entre elles ;
3. le prix d'émission ou l'autorisation donnée au conseil d'administration de le fixer ainsi que l'époque à compter de laquelle les actions nouvelles donneront droit à des dividendes ;
4. la nature des apports et, en cas d'apport en nature, son objet, son estimation, le nom de l'apporteur qui l'effectue, ainsi que les actions qui lui reviennent ;
5. en cas de reprise de biens, son objet, le nom de l'aliénateur et la contreprestation de la société ;
6. le contenu et la valeur des avantages particuliers ainsi que le nom des bénéficiaires ;
7. toute limitation de la transmissibilité des actions nominatives nouvelles ;
8. toute limitation ou suppression du droit de souscription préférentiel ainsi que le sort des droits de souscription préférentiels non exercés ou supprimés ;
9. les conditions d'exercice du droit de souscription préférentiel acquis conventionnellement.

La décision de l'assemblée générale est caduque si, dans les trois mois, l'augmentation du capital-actions n'est pas inscrite au Registre du commerce.

Augmentation autorisée : Article 21

L'assemblée générale peut, par une modification des statuts, autoriser le conseil d'administration à augmenter le capital-actions dans un délai n'excédant pas deux ans.

Les statuts indiquent de quel montant nominal le conseil d'administration peut augmenter le capital-actions. Le capital-actions autorisé ne peut être supérieur à la moitié du capital-actions existant avant l'augmentation.

Les statuts contiennent en outre les indications exigées en cas d'augmentation ordinaire du capital-actions, à l'exception de celles qui concernent le prix d'émission, la nature des apports, les reprises de biens et l'époque à compter de laquelle les actions nouvelles donneront droit à des dividendes.

Dans les limites de l'autorisation, le conseil d'administration peut procéder à des augmentations du capital-actions. Il édicte alors les dispositions nécessaires, à moins qu'elles ne figurent dans la décision de l'assemblée.

Article 22

Après chaque augmentation du capital-actions, le conseil d'administration réduit d'autant le montant nominal du capital-actions autorisé qui figure dans les statuts.

A l'expiration du délai fixé pour l'augmentation autorisée du capital-actions, le conseil d'administration décide la suppression de la disposition statutaire y relative.

B. Le conseil d'administration

Composition - durée des fonctions - organisation : Article 23

Le conseil d'administration de la société se compose d'un ou plusieurs membres, qui doivent être actionnaires et pour leur majorité, de nationalité suisse et avoir leur domicile en Suisse.

Les membres du conseil d'administration sont élus pour trois ans et rééligibles.

Le conseil d'administration désigne son président et son secrétaire, celui-ci pouvant être choisi en-dehors de son sein.

S'il y a plusieurs catégories d'actions, en ce qui concerne l'exercice du droit de vote ou d'autres droits patrimoniaux, chaque catégorie pourra prétendre à un représentant au moins au conseil d'administration.

Attributions : Article 24

Le conseil d'administration a tous les pouvoirs que la loi ou les statuts ne réservent pas expressément à l'assemblée générale ou à un autre organe.

Il gère les affaires de la société dans la mesure où il n'en a pas délégué la gestion.

Il a les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes :

1. exercer la haute direction de la société et établir les instructions nécessaires ;
2. fixer l'organisation ;
3. fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que le plan financier, pour autant que celui-ci soit nécessaire à la gestion de la société ;
4. nommer et révoquer les personnes chargées de la gestion et de la représentation ;
5. exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les instructions données ;
6. établir le rapport annuel, préparer l'assemblée générale et exécuter ses décisions ;
7. informer le juge en cas de surendettement ;
8. prendre les décisions concernant l'appel ultérieur d'apports relatifs à des actions intégralement libérées ;
9. prendre les décisions relatives à la constatation d'augmentation du capital et aux modifications des statuts qui en résultent ;
10. examiner les connaissances professionnelles de réviseurs particulièrement qualifiés pour les cas dans lesquels la loi prévoit l'engagement de tels réviseurs.

Délégation de la gestion : Article 25

Le conseil d'administration peut déléguer tout ou partie de la gestion à un ou plusieurs de ses membres (délégués) ou à des tiers (directeurs, fondés de procuration, mandataires commerciaux) conformément au règlement d'organisation.

Le conseil d'administration fixe le mode de représentation de la société.

Décision : Article 26

Si le conseil d'administration se compose de plusieurs membres, la majorité de ceux-ci doit être présente pour qu'ils puissent prendre des décisions ; ces décisions sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents.

Les décisions du conseil d'administration peuvent également être prises, à la majorité des voix des membres du conseil, sous la forme d'une approbation donnée par écrit à une proposition, à moins qu'un membre ne demande la discussion.

Convocation - procès-verbal : Article 27

Le conseil d'administration siège aussi souvent que les affaires l'exigent, sur convocation de son président.

Les délibérations et les décisions du conseil d'administration sont consignées dans un procès- verbal signé par le président et le secrétaire.

Frais et débours et indemnités : Article 28

Les membres du conseil d'administration ont droit au remboursement de leurs dépenses effectuées dans l'intérêt de la société ainsi qu'à une indemnité correspondant à leur activité, que le conseil d'administration fixe lui-même.

C. L'organe de révision

Article 29

Moyennant le consentement de l'ensemble des actionnaires, la société peut renoncer au contrôle restreint en application de l'article 727a du Code des obligations.

Si elle n'y renonce pas, l'assemblée générale désigne chaque année un réviseur dont les attributions sont celles prévues par la loi. Il doit être inscrit au Registre du commerce.

Le réviseur doit avoir les qualifications nécessaires à l'accomplissement de sa tâche auprès de la société.

Le réviseur doit être indépendant du conseil d'administration et d'un éventuel actionnaire disposant de la majorité des voix.

Le réviseur doit être présent à l'assemblée générale ordinaire, sauf si celle-ci l'en dispense par une décision unanime.

V. COMPTES ANNUELS ET REPARTITION DU BENEFICE

Comptes annuels : Article 30

L'exercice commercial commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Les comptes annuels, qui se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe, sont établis conformément aux prescriptions du Code suisse des obligations, ainsi que les principes commerciaux et usuels reconnus généralement.

Bénéfice : Article 31

L'assemblée générale décide de l'affectation du bénéfice ressortant des comptes, sans préjudice des versements obligatoires au fonds de réserve légale au sens de l'article 671 du Code suisse des obligations.

Tantièmes : Article 32

Des parts de bénéfice ne peuvent être attribuées aux membres du conseil d'administration que si elles sont prélevées sur le bénéfice résultant du bilan, après les affectations à la réserve légale et la répartition d'un dividende de pourcent.

VI. DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 33

L'assemblée générale peut décider en tout temps la dissolution et la liquidation de la société conformément aux prescriptions légales et statutaires.

La liquidation a lieu par les soins du conseil d'administration, à moins que l'assemblée ne désigne d'autres liquidateurs.

L'actif restant après le paiement des dettes sociales est affecté au remboursement des actions à concurrence de leur valeur nominale ; le solde éventuel est mis à disposition de l'assemblée générale, qui décide de son affectation.

Communications et notifications : Article 34

Les convocations et les communications aux actionnaires s'effectuent par lettre recommandée aux adresses inscrites sur le registre des actions.

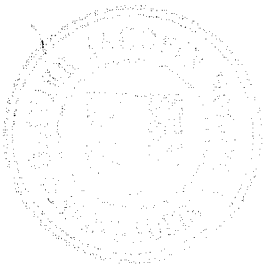
La notification aux créanciers s'effectue, dans les cas prévus par la loi, par publication dans la Feuille officielle suisse du commerce, organe de publication de la société.

Les présents statuts ont été adoptés le 23 mai 2012 et modifiés le 25 août 2020

VIDIMUS.- Vu par moi, Olivier Jacopin, notaire à Saint-Aubin, commune de La Grande Béroche, pour copie certifiée conforme à l'original des statuts de « Vins Keller SA » modifiés lors de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 25 août 2020.

Saint-Aubin, le vingt-cinq août deux mille vingt (25 août 2020).

Rép. Gén. Vol. 71 N° 134.



ecap 1810
Neuchâtel
Etablissement cantonal
d'assurance et de prévention
Place de la Gare 4 | CP | 2002 Neuchâtel

ANNEXE 2

Police d'assurance

Neuchâtel, le 1 décembre 2023

Monsieur
Boris Keller
Route du Camp 3
2028 Vaumarcus

Police N° 84595 - 7

Propriétaire

134045 Boris Keller, Route du Camp 3, 2028 Vaumarcus

Bâtiment

Numéro d'objet	:	4808 - Entreprise viticole + habitation
Adresse	:	Vaumarcus, Route du Camp 3
Année de construction	:	1987
Date d'estimation	:	17 avril 2018
N° de bien-fonds	:	465
Type de valeur	:	A neuf
Volume total	:	2'721.00 m3
Valeur d'assurance totale	:	**CHF 1'361'712.00** (indice=131)

Valeur d'assurance détaillée

Valeur d'assurance sans éléments spécifiques, conventions particulières et dépréciations **1'267'347.00**

Élément(s) spécifique(s)	Val. à neuf (CHF)	Dépréciation (%)	Valeur (CHF)
Capteurs solaires Équipement solaire photovoltaïque	77'712.00	0.00	77'712.00
Porte Est Porte principale Est, massive, 2 battants, cintrée, fer forgé partie supérieure	16'653.00	0.00	16'653.00
Total élément(s) spécifique(s)			**94'365.00**
Valeur d'assurance totale			**1'361'712.00**

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction	Intermédiaire
Classe de risque lié à l'usage	B:Modéré
Valeur d'assurance	1'361'712.00

Éléments de facturation	Taux		Montant (CHF)
Prime de base	0.250‰		340.45
Prime de risque brute	0.300‰	408.50	
Prime de risque nette			408.50
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)			**748.95**
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance			37.45
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰		217.85
Total annuel			**1'004.25**

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

Aménagements assurés	Aménagements non assurés
Mezzanine (4x4 m)	Matériel d'exploitation viticole
Agencements de cuisine (2 x)	Cuves inox et émaillées
Barrières métalliques sur terrasse	Enseignes
Alarme anti-effraction	
Store en toile	
Cheminée carnotzet	

Les aménagements assurés/non assurés ci-dessus complètent les conditions générales

Remarques :

En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.

En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.

Entrée en Vigueur : 1er janvier 2024

La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.

ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION



J.-M. Brunner
Directeur

ecap 1810
Neuchâtel
Etablissement cantonal
d'assurance et de prévention
Place de la Gare 4 | CP | 2002 Neuchâtel

Police d'assurance

Neuchâtel, le 1 décembre 2023

Monsieur
Boris Keller
Route du Camp 3
2028 Vaumarcus

Police N° 84596 - 6

Propriétaire

134045 Boris Keller, Route du Camp 3, 2028 Vaumarcus

Bâtiment

Numéro d'objet	: 4809 - Réduit avec pergola
Adresse	: Vaumarcus, Route du Camp 3
Année de construction	: 1967
Date d'estimation	: 17 avril 2018
N° de bien-fonds	: 465
Type de valeur	: A neuf
Volume total	: 100.00 m3
Valeur d'assurance totale	: **CHF 36'769.00** (indice=131)

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction	Non massif
Classe de risque lié à l'usage	A:Faible
Valeur d'assurance	36'769.00

Éléments de facturation	**Taux**		**Montant (CHF)**
Prime de base	0.250‰		9.20
Prime de risque brute	0.400‰	14.70	
Prime de risque nette			14.70
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)			**23.90**
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance			1.20
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰		5.90
Total annuel			**31.00**

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

Aménagements assurés	Aménagements non assurés
	Serre Est (BF 466)

Les aménagements assurés/non assurés ci-dessus complètent les conditions générales

Remarques :

En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.

En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.

Entrée en Vigueur : 1er janvier 2024

La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.

ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION

J.-M. Brunner
Directeur

ecap 1810
Neuchâtel
Etablissement cantonal
d'assurance et de prévention
Place de la Gare 4 | CP | 2002 Neuchâtel

Police d'assurance

Neuchâtel, le 2 décembre 2023

Monsieur
Boris Keller
Route du Camp 3
2028 Vaumarcus

Police N° 51277 - 9

Propriétaire

134045 Boris Keller, Route du Camp 3, 2028 Vaumarcus

Bâtiment

Numéro d'objet	:	54869 - Dépôt, atelier + exploitation agricole
Adresse	:	Bevaix, Rue Eugène de Coulon 3
Année de construction	:	1968
Date d'estimation	:	17 avril 2018
N° de bien-fonds	:	8058
Type de valeur	:	A neuf
Volume total	:	2'363.00 m3
Valeur d'assurance totale	:	**CHF 905'632.00** (indice=131)

Valeur d'assurance détaillée

Valeur d'assurance sans éléments spécifiques, conventions particulières et dépréciations	**861'225.00**

Élément(s) spécifique(s)	Val. à neuf (CHF)	Dépréciation (%)	Valeur (CHF)
Plateforme Plateforme élévatrice (monte-charge)	44'407.00	0.00	44'407.00
Total élément(s) spécifique(s)			**44'407.00**
Valeur d'assurance totale			**905'632.00**

Bâtiment

Classe de risque lié à la construction	Massif
Classe de risque lié à l'usage	B:Modéré
Valeur d'assurance	905'632.00

Éléments de facturation	**Taux**		**Montant (CHF)**
Prime de base	0.250‰		226.40
Prime de risque brute	0.200‰	181.15	
Prime de risque nette			181.15
Prime d'assurance (prime de base + prime de risque)			**407.55**
Droit de timbre : 5% sur la prime d'assurance			20.40
Contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages	0.160‰		144.90
Total annuel			**572.85**

Ce document constitue la base contractuelle et n'inclut pas une éventuelle participation au résultat.

Aménagements assurés	Aménagements non assurés
Portes industrielles en accordéon (3 x)	Matériel d'exploitation viticole
Conduites de chauffage à air chaud yc ventilateurs	Palan
Local sanitaire et boiler (50 L)	Citernes carburant
Local bureau	Etagères métalliques
Alarme effraction	

Les aménagements assurés/non assurés ci-dessus complètent les conditions générales

Remarques :

En cas de modification du taux de la contribution pour la prévention et la lutte contre les dommages, la police n'est pas modifiée.

En cas de divergence entre la police d'assurance et le récapitulatif du procès-verbal d'estimation sur les objets assurés par convention particulière, ce sont ceux indiqués sur la police qui priment, sous réserve de demande de correction faite par l'assuré.

Entrée en Vigueur : 1er janvier 2024

La présente police annule et remplace tout contrat antérieur.

ETABLISSEMENT CANTONAL
D'ASSURANCE ET DE PREVENTION

J.-M. Brunner
Directeur

Cuverie

	Valeur	Résiduel
Divers chapeaux flottants inox	10 000.00 CHF	3 000.00 CHF
3 x 20hl + 30hl	30 000.00 CHF	15 000.00 CHF
2 x 50hl cuve inox	16 000.00 CHF	10 000.00 CHF
2 cuves 20000hl inox	30 000.00 CHF	20 000.00 CHF
1 x 30hl cuve inox	8 500.00 CHF	3 000.00 CHF
1 x 25hl cuve inox	5 000.00 CHF	2 500.00 CHF
2 cuves émail pigage rouges	15 000.00 CHF	5 000.00 CHF
2 x 52hl longues inox	20 000.00 CHF	10 000.00 CHF
3 x 4900hl inox	20 000.00 CHF	14 000.00 CHF
Amphore terre cuite	8 000.00 CHF	4 000.00 CHF
Diverses cuves émail 58800hl	50 000.00 CHF	29 400.00 CHF
1 x cuve inox 42hl	8 000.00 CHF	4 200.00 CHF
3 cuves superposées	11 000.00 CHF	4 000.00 CHF
2 Tronconiques en bois 80hl	25 000.00 CHF	4 000.00 CHF
Barriques 100 pce		15 000.00 CHF
Supports barriques 67 pce	1 260.00 CHF	6 700.00 CHF
Total	**257 760.00 CHF**	**149 800.00 CHF**

Inventaire matériel viticole

Type de machine	Année d'achat	Valeur achat	Prix résiduel	
VIGNE				
Atelier et matériels		15 000.00 CHF	4 000.00 CHF	
Tracteur Lamborghini a chenille	1992	37 000.00 CHF	3 000.00 CHF	
Tracteur Geiger	2009	65 000.00 CHF	12 000.00 CHF	
Tracteur Geiger	2013	69 000.00 CHF	16 000.00 CHF	
Tracteur Fendt	2021	125 000.00 CHF	90 000.00 CHF	Leasing
Vitiplus	1995	65 000.00 CHF	3 500.00 CHF	
Carraro	2022	68 000.00 CHF	60 000.00 CHF	Leasing
Drago Chenillard	2025	88 400.00 CHF	88 400.00 CHF	Leasing
Chenillette Honda	1998	9 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
Turbo Fischer pour chenillette	1998	9 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
Faucheuse 1x50	2013	8 000.00 CHF	1 500.00 CHF	
Faucheuse 1x2m	2011	8 000.00 CHF	1 500.00 CHF	
Bêcheuse Viti	1998	5 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
Broyer à sarments Viti	1998	6 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
3 élévateurs à 3 points		12 000.00 CHF	1 500.00 CHF	
1 grosse bêcheuse	2005	9 000.00 CHF	1 500.00 CHF	
Biolinéaire	2018	17 000.00 CHF	10 000.00 CHF	
Epareuse terrasse	2020	14 000.00 CHF	10 000.00 CHF	
Binger réversible	2010	12 000.00 CHF	2 500.00 CHF	
Galvie	2024	27 000.00 CHF	27 000.00 CHF	Leasing
Prétailleuse KMS	2008	12 000.00 CHF	1 500.00 CHF	
Prétailleuse KMS	2022	16 000.00 CHF	14 000.00 CHF	
Turbo Fischer pour viti	2005	8 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
Syma pour Fendt	2012	9 000.00 CHF	2 500.00 CHF	
Turbo Karraro 200 litres	2022	8 000.00 CHF	7 000.00 CHF	
Rétro 3 points		8 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
Rétro 3 tonnes et demie		25 000.00 CHF	17 000.00 CHF	
Remorque frein à air		12 000.00 CHF	1 500.00 CHF	
2 remorques à plateaux 2 essieux		20 000.00 CHF	5 000.00 CHF	
Remorque surbaissée	2012	10 000.00 CHF	2 500.00 CHF	
Remorque avec plaque élévatrice		12 000.00 CHF	6 000.00 CHF	
Petite remorque		4 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
Divers outils d'atelier/poste souder		25 000.00 CHF	7 000.00 CHF	
Tordable pied de cep	2007	25 000.00 CHF	5 000.00 CHF	
Epareuse	2013	17 000.00 CHF	7 000.00 CHF	
Machine à filtre + faucheuse		10 000.00 CHF	3 000.00 CHF	
Arrache cep hydraulique		8 000.00 CHF	2 000.00 CHF	
Egaliseur de terrasse		10 000.00 CHF	3 500.00 CHF	
Divers benne à terre		3 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
Matériel herbicide		8 000.00 CHF	3 000.00 CHF	
Atomiseur à dos		3 000.00 CHF	1 000.00 CHF	
Palisseuse Ero		12 000.00 CHF	2 000.00 CHF	
Palisseuse KMS		10 000.00 CHF	2 000.00 CHF	
Machine pour planter les pickets		10 000.00 CHF	4 000.00 CHF	
Tondeuse		12 660.00 CHF	10 000.00 CHF	
2 broyeures à sarments		12 000.00 CHF	3 000.00 CHF	
		978 060.00 CHF	**449 900.00 CHF**	

Inventaire cave

Type de machines	Année	Valeur	Résiduel
1 filtre tangentiel	2003	120 000.00 CHF	20 000.00 CHF
1 osmoseur	2013	85 000.00 CHF	25 000.00 CHF
1 étiqueteuse	2022	16 000.00 CHF	14 000.00 CHF
1 flottateur Kysel 2oo hl-h	2012	18 000.00 CHF	5 000.00 CHF
1 filtre à terre 4m2	2012	10 000.00 CHF	2 500.00 CHF
1 égrapeur cube	2018	60 000.00 CHF	40 000.00 CHF
2 tapis roulants	2018	20 000.00 CHF	15 000.00 CHF
1 fouloir égrapoir	2000	35 000.00 CHF	5 000.00 CHF
1 pompe enbrusteur	2000	12 000.00 CHF	4 000.00 CHF
1 pressoir grand cru 18hecto		35 000.00 CHF	3 000.00 CHF
1 pressoir Dellatofola 25hecto		9 000.00 CHF	4 000.00 CHF
1 pressoir Dellatofola 35 hecto		38 000.00 CHF	10 000.00 CHF
1 filtre à cartouches		12 000.00 CHF	3 500.00 CHF
Diverses pompes		30 000.00 CHF	8 000.00 CHF
Diverse étagères à palettes		15 000.00 CHF	5 000.00 CHF
1 groupe de mise en bouteille Fimer		70 000.00 CHF	15 000.00 CHF
Divers élévateurs		40 000.00 CHF	10 000.00 CHF
Cadres à palette 200 pieces		24 000.00 CHF	6 000.00 CHF
Matériel bureau		10 000.00 CHF	3 000.00 CHF
Circuit de refroidissement chauffage cave		100 000.00 CHF	25 000.00 CHF
1 oxygénateur		5 000.00 CHF	1 000.00 CHF
1 cliqueur		3 000.00 CHF	500.00 CHF
1 bac à sucre	2022	4 000.00 CHF	3 500.00 CHF
Divers petits maériels		2 000.00 CHF	2 000.00 CHF
1 Vide bacs	2021	8 000.00 CHF	4 000.00 CHF
3 bennes à vendange		20 000.00 CHF	7 000.00 CHF
Bacs + matériel vendanges			2 500.00 CHF
2 pompes cave	2023	15 000.00 CHF	12 500.00 CHF
Total		**816 000.00 CHF**	**256 000.00 CHF**

Inventaire Voitures et bus de livraison

1 bus de livraison Peugeot		35 000.00 CHF	3 000.00 CHF	
Jeep Cherokee	2019	35 000.00 CHF	15 000.00 CHF	
Jeep Cherokee	2023	40 297.00 CHF	A évaluer	Leasing
Fiat 500 éléctrique	2023	42 490.00 CHF	A évaluer	Leasing
Pickup Renault	2018	17 000.00 CHF	10 000.00 CHF	
Peugeot Partner fourgon		18 000.00 CHF	6 000.00 CHF	
Peugeot Partner éléctrique	2024	59 084.63 CHF	A évaluer	Leasing
Partner 9 places		30 000.00 CHF	8 000.00 CHF	
Partner 9 places		35 000.00 CHF	10 000.00 CHF	
Total		311 871.63 CHF	18 000.00 CHF	

Valeur des leasing à évaluer lors de la vente en fonction du solde lors de la vente du dommaine