

# PROPRIÉTÉ 26-112 PA

---

## Paraguay, Estancia Esmeralda 9291 hectares

(dont 5300 ha en pâtures soit 73 pâturages de 70 à 90 ha, 44 km de chemins entretenus, bâtiments, résidence, 4 puits, 3 containers et +++)

## Culture / Élevage



**Prix : 1 100,00 \$ USD/hectare (+ matériel et animaux)**

*Cause de vente : retraite*

### **VIDÉO YOUTUBE :**

[Paraguay, Estancia Esmeralda 9291 hectares À VENDRE](#)

ou

<https://www.youtube.com/watch?v=cXCN02gT7f4>

**POUR INFORMATIONS :** [dyane@dyanecotnoir.com](mailto:dyane@dyanecotnoir.com)

# DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ

## Situation / historique

- L'Estancia Esmeralda est située à 130 km de Neuland (référence Wikipédia (anglais): [https://en.wikipedia.org/wiki/Neuland\\_Colony](https://en.wikipedia.org/wiki/Neuland_Colony))
- L'Estancia Esmeralda a été créée en 1985. Au départ, sa superficie était de 4000 hectares (9884,2 acres)
- Puis il y a eu des rachats successifs de forêts qui ont été défrichées et la création des *potreros* (pâturages) afférents.
- 2015 : configuration actuelle
- 2025 : souhait de cession pour cause de retraite des différents actionnaires

***Pour l'instant, les propriétaires actuels ne font que de l'élevage (naisseur) mais l'Estancia Esmeralda offre la possibilité de cultiver le soja, le maïs ou autres céréales. Il y a 4 forages et les terres sont de bonne qualité.***

## Caractéristiques générales

- Superficie totale: 9291 ha
- Pâturages : 5300 ha, 73 *potreros* de 70 à 90 ha
- 1 centre d'exploitation, 1 maison de patron, 3 *retiros*
- Électricité via ANDE, 2 groupes électrogènes de secours
- 4 hangars de 1000 m<sup>2</sup> pour stockage foin, avec actuellement 10 000 bottes en stock
- 1 atelier pour maintenance matériel
- 1 hangar de 600 m<sup>2</sup> pour stockage du matériel agricole
- 4 puits pour distribution de l'eau
- 3 corrals pour vaccinations
- 3 containers de 40 pieds pour stockage des aliments pour les animaux
- 1 confinement pour 1000 têtes de bétail
- 44 km de chemins entretenus
- Système de caméras pour contrôle des accès sur toute l'estancia



L'Estancia Esmeralda peut compter sur du personnel compétent pour prendre soin de la propriété :

- 1 chef d'exploitation sur place
- 1 capatas (contremaître)
- 1 responsable machines et tracteurs
- 15 à 20 salariés sur les différents points de l'estancia
- Ancienneté moyenne du personnel d'encadrement : 7 ans environ

### **Machinerie (en sus du prix de vente)**

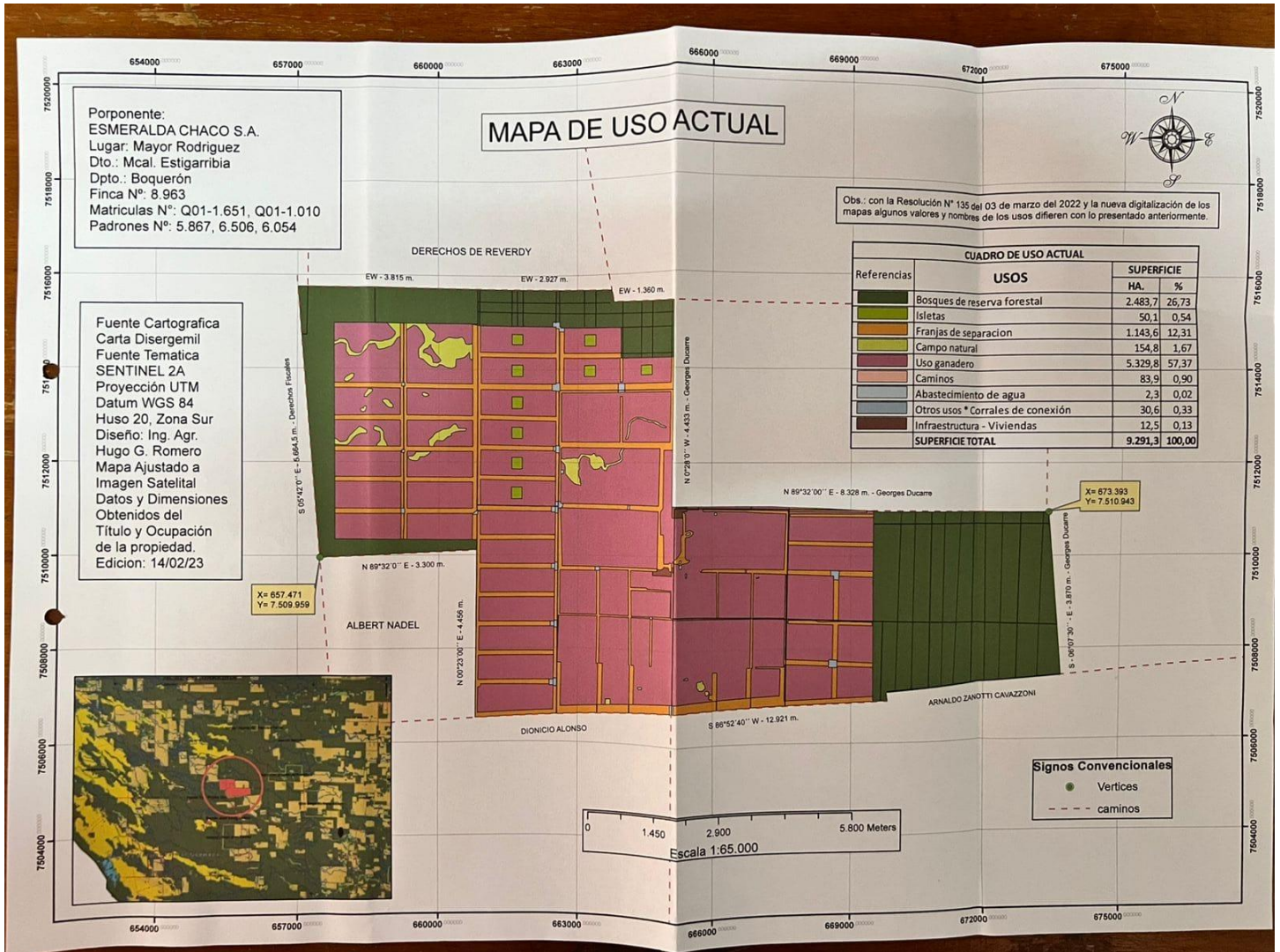
- 5 tracteurs dont 1 Valmet BH174 180 ch 500 heures, 1 Massey 290 100 ch avec pelle 8000 heures, 1 Massey 290 100 ch 7000 heures, 1 Valmet 885 85 ch avec pelle ancien et un Massey 290 65 ch ancien
- 1 camion GANADERO SCANIA de 2010 (pour transport animaux ou foin)
- 1 niveleuse tractée
- 2 rouleaux 4 et 3 mètres
- 1 rouleau aérateur 3,5 mètres
- 1 aérateur avec ripper, couteau et pulvérisateur de 3,6 mètres
- 2 roundballeurs John Deere E440
- 2 faucheuses John Deere 1365 de 3 mètres
- 1 andaineur Kuhn
- 1 rastra de 3,5 mètres
- 2 traïla de 3 et 4,5 mètres
- 1 pulvérisateur de 600 litres
- 1 rotative
- 1 remorque autochargeuse pour foin
- 3 remorques pour transport foin
- 1 véhicule Amarok de 2025
- 5 motos et 2 quads

### **Animaux (en sus du prix de vente)**

- 3000 à 4000 têtes, dont 1200 mères / Croisement Blonde d'Aquitaine et race locale / Traçabilité de tous les animaux
- Environ 50 chevaux
- Environ 60 moutons



# CARTE D'UTILISATION ACTUELLE DE L'ESTANCIA ESMERALDA

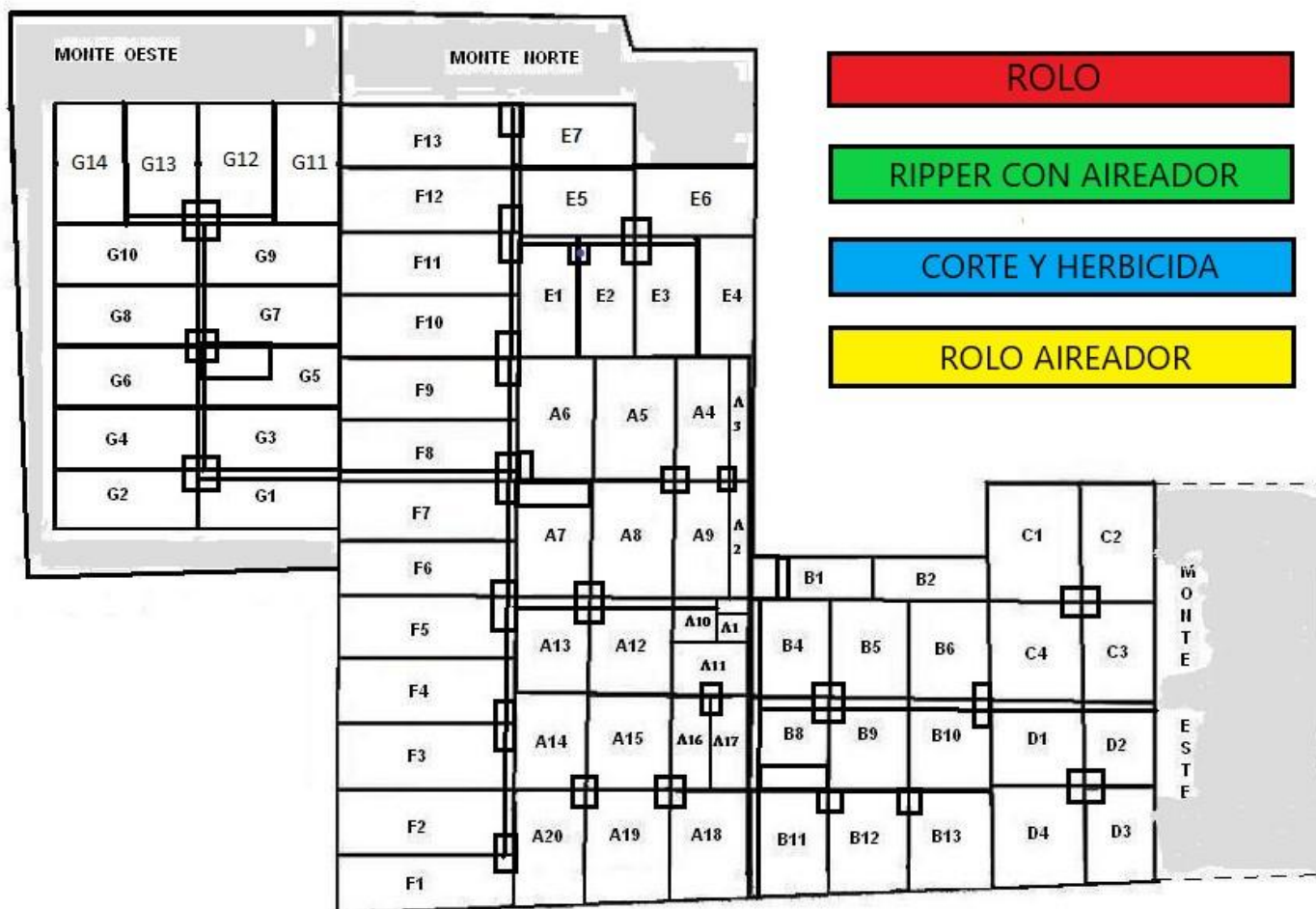


# PLAN DES PÂTURAGES

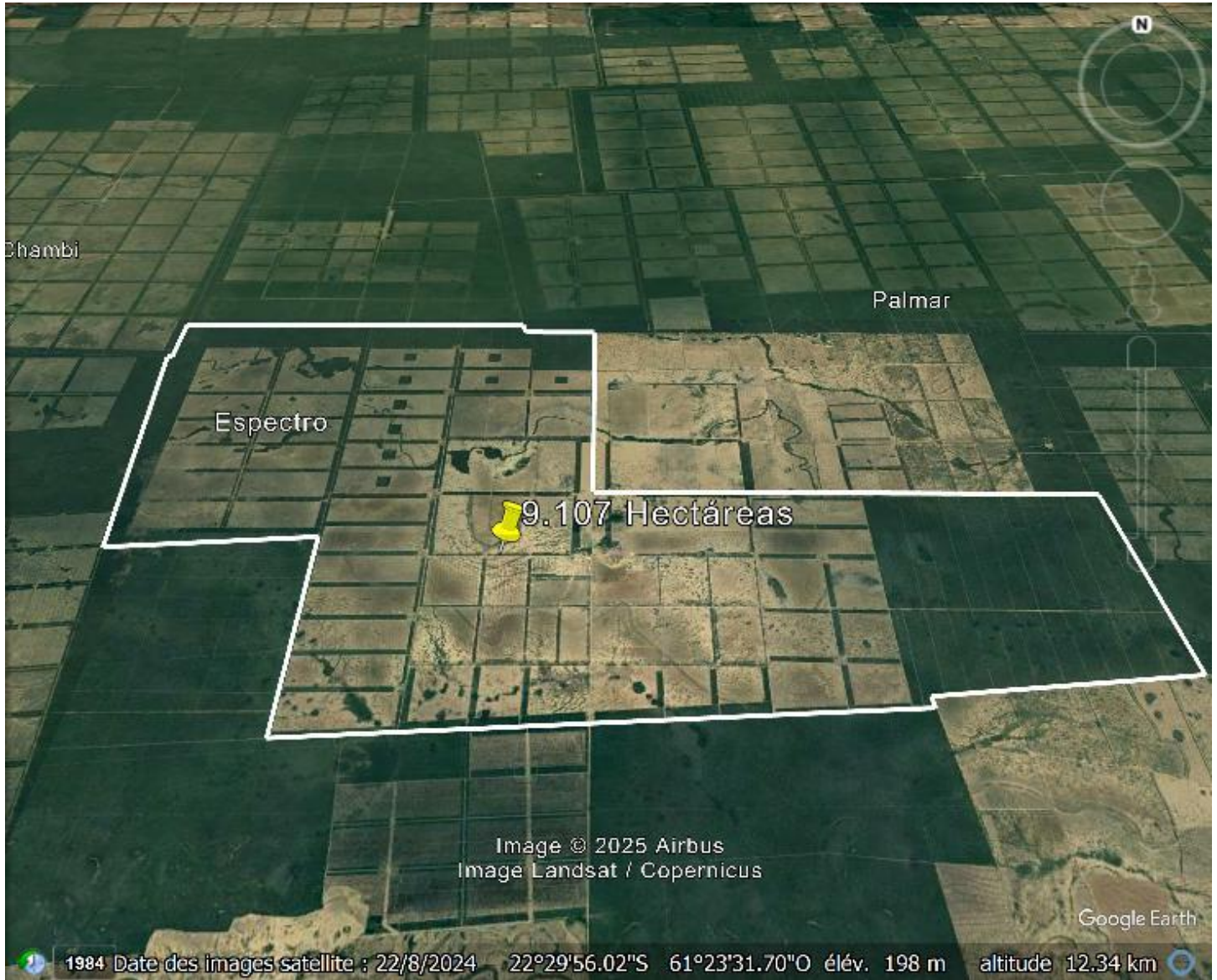
Estancia ESMERALDA CHACO

LIMPIEZA DE POTREROS

PLAN DE POTREROS



Référence cartographique 3 – GOOGLE EARTH



**POUR INFORMATIONS :**  
[dyane@dyanecotnoir.com](mailto:dyane@dyanecotnoir.com)