

Véritable outil de production viti-vinicole clé en main au nord de l'AOP Corbières dans un des plus beaux terroirs du Languedoc.

Un domaine viticole clé en main sans investissement d'exploitation à prévoir :

- Situé entre Carcassonne et Narbonne à 3kms de l'autoroute A8, au nord de l'appellation Corbières, le domaine s'étend sur près de 43 Ha dont un vignoble de 36,4 Ha.
- Vignoble conduit en agriculture biologique, certifié Ecocert. 36 Ha en AOP Corbières, 0,4 Ha en IGP Aude. Réserve foncière de 6 Ha pour porter la surface de production à 42 Ha. Age moyen des vignes de 38 ans, avec la présence de très vieux Carignans et Syrahs.
- Outil de vinification de très grande qualité avec des équipements modernes. Cave de vinification d'une superficie de 400 m2 et d'une capacité de 2450 HL pour une production moyenne annuelle de 805 HL.
- Belle gamme de vins distribuée notamment à l'export.
- Un Mas d'une superficie de 120 m2, au cœur des vignes, à rénover, pour disposer d'une très jolie bâtisse résidentielle.

Périmètre de la transaction :

- Cession des actifs : terres, vignes, bâtiments, matériels agricoles et de cave, éléments de fonds de commerce y inclus clientèle et marque.
- Accompagnement par les propriétaires-exploitants, pour assurer la prise en main du domaine.

Prix : 690.000 €, honoraires compris à la charge du vendeur, hors stocks de vins et avances aux cultures au jour de la transaction



Patrick HUARD

Senior advisor

+33 (0)6 67 55 20 02

phuard@blueside.fr



Emmanuel TAILLEZ

Senior Advisor

+33 (0)6 70 09 21 36

etaillez@blueside.fr



Arnaud COURRET

CEO – Partner

+33 (0)6 70 30 22 19

acourret@blueside.fr

Un prestigieux domaine viticole en Provence, avec une rentabilité exceptionnelle, une marque reconnue et une activité résidentielle promue à un fort développement.

Un domaine viticole de première qualité :

- Situé à 25 kms de Marseille, à proximité du littoral, autour d'un château du XVIIIème siècle rénové de 400 m² habitable, le domaine s'étend sur une superficie de 50 Ha, dont 37 Ha de vignes en AOP prestigieuses.
- Un outil viti-vinicole moderne, performant et clé en main.
- Des ventes en moyenne de 185.000 cols/an pour un CA de 1.480 K€/an, en allocations, à un prix premium, grâce à une marque à forte notoriété.
- Un ensemble résidentiel de premier ordre, développant une surface de 2.000 m², avec un revenu locatif de 200 K€/an.
- Une rentabilité sectorielle hors norme de l'activité viticole avec un EBITDA moyen de 640 K€, soit 40% de la production, résultat d'un prix moyen de vente du vin élevé, d'une productivité excellente du vignoble et d'une organisation opérationnelle optimisée.
- Une rentabilité globale moyenne, incluant l'activité résidentielle, à un niveau de 850 K€/an.

Un domaine avec un potentiel de développement réel :

- Par la déclinaison de la marque à partir d'un nouveau vignoble et un développement commercial en France et à l'étranger.
- Par la mise en location saisonnière de l'ensemble résidentiel avec un surplus de revenus estimé à une valeur proche de 1 million €, dans un lieu très prisé.

Périmètre de la transaction :

- Cession des actifs : terres, vignes, bâtiments résidentiels et d'exploitation, matériels agricoles et de cave, éléments de fonds de commerce y inclus clientèle et marque.
- Reprise de l'effectif CDI de 6,5 personnes au 31/12/2022.

Prix : 48 millions €, honoraires compris à la charge du vendeur, hors stocks de vins et avances aux cultures.



Emmanuel TAILLEZ
Senior Advisor
etaillez@blueside.fr
+33 (0)6 70 09 21 36
etaillez@blueside.fr



Arnaud COURRET
CEO – Partner
acourret@blueside.fr
+33 (0)6 70 30 22 19
acourret@blueside.fr



Emmanuel FERRAND
Senior Advisor
eferrand@blueside.fr
+33 (0)6 80 99 21 79
eferrand@blueside.fr



BLUE SIDE SAS

1500 route des Moulins de Paillas
83580 Gassin – France

Phone +(33)04 94 43 83 00

contact@blueside.fr
www.blueside.fr

**UN DOMAINE QUI PRESENTE DEUX ACTIVITES COMPLEMENTAIRES
PRODUCTION DE VINS ET HOTELLERIE – AU PIED D’UN DES PLUS
BEAUX VILLAGES DES CÔTES DU RHÔNE MERIDIONALES**

Un domaine de grande qualité:

- Un domaine viticole avec un vignoble dont la superficie a été portée en 2022 de 15 à 35 Ha. La capacité de production est aujourd’hui de 180 000 cols/an. Le domaine vend aujourd’hui +/- 120 000 cols/an et possède l’antériorité et les réseaux commerciaux nécessaires pour augmenter son volume de ventes.
- Un vignoble en conversion Bio, partiellement irrigué, qui dispose de très belles appellations : un Cru des Côtes du Rhône sur 3 Ha et deux AOP Côtes du Rhône Village sur 26 Ha.
- Un hameau viticole qui abrite la cave de vinification de 300 m² d’une capacité de 2300 HL, une maison d’habitation de 80 m² et plusieurs bâtis à rénover d’une superficie totale de 355 m². Cet ensemble de bâtis offre la possibilité d’un réel développement oenotouristique.
- Une distribution des vins en majorité à l’exportation et qui génère aujourd’hui un EBITDA supérieur à 10%.
- Un hôtel classé 3 étoiles qui propose 23 chambres, restaurant et piscine. L’exploitation et le fonds de commerce ont été cédés début 2022. Cet hôtel constitue une belle opportunité immobilière qui génère 96 K€ de loyers annuels. Il offre une synergie avec le domaine viticole en présentant ses vins à la carte du restaurant ainsi qu’au caveau de dégustation au pied de l’hôtel.

Périmètre de la transaction :

- Cession d’actifs immobilisés plus éléments de fonds de commerce et marques pour l’activité viti-vinicole.

- **Prix de l’ensemble domaine viticole et hôtel : 5.550.000 €, honoraires compris à la charge du vendeur, hors stocks de vins et avances aux cultures au jour de la transaction.**
- **Dans le cas de la vente seule du domaine viticole, le prix est de 2.790.000 €, honoraires compris à la charge du vendeur, hors stocks de vins et avances aux cultures au jour de la transaction.**



Emmanuel TAILLEZ
Senior Advisor
etaillez@blueside.fr
+33 (0)6 70 09 21 36
etaillez@blueside.fr



Arnaud COURRET
CEO – Partner
acourret@blueside.fr
+33 (0)6 70 30 22 19
acourret@blueside.fr



Tom VERGER
ED - Partner
tverger@blueside.fr
+33 (0)6 71 60 80 20
tverger@blueside.fr