



Projet BAROQUE

Réf. 830 609 – Janvier 2024

**Belle propriété viticole de charme, au nord de la Provence verte, sur 8 Ha dont 6 Ha de vignes, gardée par une bastide du XIXème siècle**

**Recevoir  
le dossier**



**Arnaud COURRET**

*CEO – Partner*

+33 (0)6 70 30 22 19

[acourret@blueside.fr](mailto:acourret@blueside.fr)



**Tom VERGER**

*ED - Partner*

+33 (0)6 71 60 80 20

[tverger@blueside.fr](mailto:tverger@blueside.fr)



**Emmanuel TAILLEZ**

*Senior Advisor*

+33 (0)6 70 09 21 36

[etaillez@blueside.fr](mailto:etaillez@blueside.fr)

### Un domaine de qualité :

- Situé à 30 mn au nord de l'autoroute A8, à 1H du Golfe de Saint-Tropez, 1h10 d'Aix en Provence et 1h30 de Nice, le domaine s'étend sur une superficie de 8 Ha, dont près de 6 Ha de vignes.
- Vignoble de 5,9 Ha dont 4,1 Ha en propriété et 1,8 Ha en fermage. 4,7 Ha en Côteaux Varois, 1,1 Ha en IGP Var et 0,1 Ha en VSIG. Culture raisonnée. Age moyen des vignes de 32 ans. Vendanges 100 % manuelles. Oliveraie de 1 Ha.
- Bâties d'exploitation de 325 m<sup>2</sup>, dont cave de vinification, chai d'élevage et de stockage, caveau de dégustation. Capacité de vinification de 690 HL pour une production moyenne de 230 HL/an.
- Commercialisation des vins aux particuliers (60%) et en CHR. Résultat d'exploitation positif avec un salarié polyvalent en CDI à temps plein.
- Un ensemble résidentiel constitué d'une maison de maître du XIXème siècle d'environ 260 m<sup>2</sup>, sur 2 niveaux, piscine et nombreuses dépendances d'une superficie de 200 m<sup>2</sup> permettant d'envisager le développement d'une activité oenotouristique.

### 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.
- Accompagnement par les propriétaires-exploitants, pour assurer la prise en main du domaine.

**Prix ↘ : 2.962.680 €, honoraires compris à la charge du vendeur,  
hors stocks de vins et avances aux cultures**



**BLUE SIDE SAS**

1500 route des Moulins de Paillas  
83580 Gassin – France

Phone +33 (0)4 94 43 83 00

[contact@blueside.fr](mailto:contact@blueside.fr)  
[www.blueside.fr](http://www.blueside.fr)



Projet JULES

Réf. 830 606 - Janvier 2024

**Domaine viticole historique en AOP Côtes de Provence, avec un circuit de commercialisation solide et diversifié, organisé autour d'un bâti prestigieux**

**Recevoir  
le dossier**



**Arnaud COURRET**

*CEO – Partner*

+33 (0)6 70 30 22 19

[acourret@blueside.fr](mailto:acourret@blueside.fr)



**Tom VERGER**

*ED - Partner*

+33 (0)6 71 60 80 20

[tverger@blueside.fr](mailto:tverger@blueside.fr)



**Emmanuel TAILLEZ**

*Senior Advisor*

+33 (0)6 70 09 21 36

[etaillez@blueside.fr](mailto:etaillez@blueside.fr)

### Un domaine viticole de première qualité :

- Situé au centre du Var au pied du Massif des Maures à 40 mn de l'aéroport de Toulon et des plages de Hyères, à 1h15 des aéroports de Nice et Marseille, de la gare TGV d'Aix en Provence et de Saint-Tropez, le domaine s'étend sur une superficie de 56 Ha, dont 30 Ha de vignes en AOP Côtes de Provence et IGP.
- Vignoble de 30,4 Ha – en un seul tenant - dont 27,1 en AOP Côtes de Provence. Certifié HVE 3, avec 1Ha de terre agricole disponible. Age moyen des vignes de 11 ans. Rendement moyen de 47 HL/Ha. 2 Ha d'oliviers.
- Très bel outil de vinification et d'élevage moderne, performant, intégré jusqu'à la mise en bouteilles et d'une capacité de 2770 HL pour une production moyenne annuelle de 1125 HL. Bâties d'exploitation d'une superficie de 964m<sup>2</sup>.
- CA moyen de 1300 K€/an, dont près de 70% à l'export, à travers des circuits de distribution bien établis. Rentabilité d'exploitation positive.
- Un ensemble résidentiel développant une surface de 1110 m<sup>2</sup>, autour d'une maison de maître de 900 m<sup>2</sup> avec piscine 20 x 7 m, une maison d'amis de 120 m<sup>2</sup>, appartement et maisonnette.

### Un domaine avec un potentiel de développement oenotouristique

- Promotion d'une offre oenotouristique à partir d'un ensemble de bâtis résidentiels de très grande qualité offrant de belles capacités.

### Périmètre de la transaction :

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

**Prix ↘ : 11.500.000 €, honoraires compris à la charge du vendeur, hors stocks de vins et avances aux cultures**



**BLUE SIDE SAS**

1500 route des Moulins de Paillas  
83580 Gassin – France

Phone +33 (0)4 94 43 83 00

[contact@blueside.fr](mailto:contact@blueside.fr)  
[www.blueside.fr](http://www.blueside.fr)





Projet SOLITAIRE

Réf. 840 902 – Janvier 2024

**Un des plus grands vignobles d'un seul tenant des Côtes du Rhône Méridionales avec une superficie plantée de plus de 100 Ha en pleine propriété autour d'un château historique et emblématique, face au Mont Ventoux et aux Dentelles de Montmirail**

**Recevoir  
le dossier**



**Arnaud COURRET**

*CEO – Partner*

+33 (0)6 70 30 22 19

[acourret@blueside.fr](mailto:acourret@blueside.fr)



**Tom VERGER**

*ED - Partner*

+33 (0)6 71 60 80 20

[tverger@blueside.fr](mailto:tverger@blueside.fr)



**Emmanuel TAILLEZ**

*Senior Advisor*

+33 (0)6 70 09 21 36

[etaillez@blueside.fr](mailto:etaillez@blueside.fr)

- La propriété est située au nord-est d'Orange. C'est une propriété historique qui a connu d'illustres propriétaires.
- Superficie totale cadastrée de près de 120 Ha, dont plus de 100 Ha de vignes d'un seul tenant, et 2,5 ha de bois et chênes truffiers.
- Un vignoble dont les plans datent de près de trois siècles...avec des vignes dont l'âge moyen est seulement de 14 ans, fruit d'une politique de replantation régulière.
- Un outil de production viti-vinicole performant qui délivre un rendement de 46 HL/Ha, une production de vin de 4670 HL/an, soit un équivalent de 600 000 bouteilles/an.
- Un domaine bien géré avec un chiffre d'affaires annuel de plus de 1,5 millions €, en croissance régulière, et un EBITDA de 20%, fruit d'un marketing réfléchi et d'une très forte notoriété.
- Un ensemble de bâtis construits en hameau avec une surface couverte d'exploitation de 2.450 m<sup>2</sup>, dont une cave de vinification très bien équipée d'une capacité de production de 12.700 HL.
- Des bâtis résidentiels d'une surface habitable de 600 m<sup>2</sup>, dont le Château du XIX<sup>ème</sup> siècle pour 350 m<sup>2</sup>, véritable lieu de prestige pour des événements œnotouristiques et artistiques.

#### **Périmètre de la transaction :**

- La transaction porte sur la cession soit de l'ensemble des droits sociaux, soit sur l'ensemble des actifs immobilisés : terres, vignes, bâtiments résidentiels et d'exploitation, matériels agricoles et de cave, fonds de commerce et marques.

**Prix → : 12.000.000 €, honoraires compris à la charge du vendeur, hors stocks de vins et avances aux cultures**



**BLUE SIDE SAS**

1500 route des Moulins de Paillas  
83580 Gassin – France

Phone +33 (0)4 94 43 83 00

[contact@blueside.fr](mailto:contact@blueside.fr)  
[www.blueside.fr](http://www.blueside.fr)