

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



Tom VERGER

ED - Partner

+33 (0)6 71 60 80 20

tverger@blueside.fr



Emmanuel TAILLEZ

Senior Advisor

+33 (0)6 70 09 21 36

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 m², 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 m², sur 2 niveaux, piscine et nombreuses dépendances d'une superficie de 200 m² permettant d'envisager le développement d'une activité œnotouristique.

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
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



Tom VERGER

ED - Partner

+33 (0)6 71 60 80 20

tverger@blueside.fr



Emmanuel TAILLEZ

Senior Advisor

+33 (0)6 70 09 21 36

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 964m².
- 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 m², autour d'une maison de maître de 900 m² avec piscine 20 x 7 m, une maison d'amis de 120 m², 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
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



Tom VERGER

ED - Partner

+33 (0)6 71 60 80 20

tverger@blueside.fr



Emmanuel TAILLEZ

Senior Advisor

+33 (0)6 70 09 21 36

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 m², 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 m², dont le Château du XIX^{ème} siècle pour 350 m², 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
www.blueside.fr