Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Domaine viticole, Saint-Émilion (33330)

Annonce **C1341784** postée le **02/février/2026**

Description de l'activité

Saint-Émilion (33330) : Un investissement patrimonial sécurisé ou une retraite active sous le soleil de la gironde, ce domaine à taille humaine est une perle rare sur le marché.

Cette propriété d'un seul tenant incarne l'essence du saint-émilionnais :

Surface : 1,31 hectare de vignes en pleine production.

Encépagement : 100 % merlot, le roi du terroir local.

Rendement : Environ 80 hectolitres de production moyenne.

Flexibilité : On peut créer sa propre marque de château ou continuer à porter la récolte à l'Union de Producteurs (UDP) pour une gestion simplifiée.

Un bâtiment de caractère au bon potentiel : Le cœur du domaine repose sur un bâtiment en pierre (moellons et pierre de taille) de 277 m2, offrant des volumes généreux et une charpente historique unique, issue d'anciens éléments de gabarres.

Projet d'habitation : Accord de la mairie déjà obtenu pour transformer tout ou partie du bâtiment en résidence principale ou secondaire.

Espace d'exploitation : Possibilité d'aménager un chai et un cuvier pour vinification directement sur la propriété.

État : Toiture saine (refaite il y a 20 ans), ancien logement de vigneron avec WC, compteurs d'eau et d'électricité déjà installés.

L'accessibilité : Un "ticket d'entrée" rare à prix maîtrisé dans l'une des appellations les plus convoitées au monde.

Le projet de vie : Un seul îlot de vignes facile à entretenir, idéal pour une exploitation intimiste et qualitative.

Le patrimoine : Une bâtisse de caractère avec une âme, prête à devenir une demeure de prestige au milieu des vignes.

Non soumis au DPE.

Prix TTC : 322 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 15 000 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type de cession :	titres de la société
Prix de cession :	**322 000 €** FAI
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Saint-Émilion (33330), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Saint-Émilion : **2 072 (sos villages)**

Photos





