

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 bâtie 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 première installation

Localisation

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

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

Photos

