

Château bordelais avec vignoble

Annonce V91192 mise à jour le 17/06/2026

Description générale

Désignation de l'actif

Type d'actif	Immobilier
Localisation	Gironde

Description du immobilier à vendre

Domaine viticole de caractère, idéalement situé en Gironde, entre Bordeaux et Saint-Émilion, au cœur d'un terroir mondialement reconnu.

L'ensemble s'organise autour d'une demeure seigneuriale de plusieurs siècles, témoin d'un riche passé, encadrée de tours et entourée de son parc arboré, de douves et de larges dégagements. Une propriété rare, chargée d'histoire, qui n'attend que son nouveau propriétaire pour retrouver tout son éclat.

Le domaine en bref :

- Propriété d'un seul tenant de près de 100 hectares, dont environ 90 ha de vignes en appellation Bordeaux, regroupées autour des bâtiments.
- Vignoble en production, encépagement classique du Bordelais (dominante Merlot), bien conduit et d'un âge moyen équilibré.
- Vastes chais et cuverie de grande capacité, ayant fait la réputation du domaine.
- Important ensemble bâti (plusieurs milliers de m²) : demeure principale, orangerie, dépendances, chais, logements et bâtiments d'exploitation.
- Plusieurs logements aujourd'hui loués, générant des revenus, ainsi qu'un beau potentiel d'aménagements complémentaires (réceptions, œnotourisme, accueil, ...).
- Marque domaniale et notoriété attachées à la propriété.

Éléments chiffrés

Éléments chiffrés concernant la cession

En k€/année	2023	2024	2025	2026
CA			800	
Marge brute				
EBE				

En k€/année	2023	2024	2025	2026
Rés. Exp.				
Rés. Net			0	
Salariés				

Indications concernant les éléments chiffrés

Activité viticole - vignoble ~90 ha AOC Bordeaux, production vinifiée sur place (chais + cuverie), commercialisée en partie en bouteille (marque du domaine) et en partie en vrac, avec un potentiel de valorisation par la montée en gamme et l'œnotourisme.

Revenus locatifs - une vingtaine de logements loués générant ~150 000 à 170 000 €/an, plus des logements à rénover en réserve de revenus.

Localisation : Gironde (33), à quelques minutes de Bordeaux et de sa gare TGV, à proximité de Saint-Émilion.

Prix : sur demande.

Dossier de présentation complet communiqué après premier échange et signature d'un engagement de confidentialité.

Positionnement concurrence

Concurrence

Points forts

Situation rare (Bordeaux / Saint-Émilion).

Demeure historique.

Environ 100 ha dont environ 90 ha de vignes en AOC.

Vignoble bien conduit.

Chais de grande capacité.

Marque domaniale.

Revenus locatifs récurrents et fort potentiel de développement.

Points faibles

Travaux à prévoir, peu d'investissements récents, charges d'entretien, contraintes d'urbanisme (zones A/N).

Infos sur la cession

A propos de la cession de cette actif

Raison principale de cession	Départ à la retraite
------------------------------	----------------------

La propriété est détenue de longue date par un actionnariat familial, réuni au sein d'une société d'exploitation.

La cession s'inscrit dans un contexte de transmission patrimoniale : après plusieurs décennies au service du domaine, les familles propriétaires souhaitent aujourd'hui en transmettre les rênes à un nouvel acquéreur capable d'écrire le prochain chapitre de son histoire.

Cette démarche, sereine et réfléchie, explique l'ouverture des propriétaires à la discussion et leur volonté de trouver le bon repreneur - passionné et porteur d'un véritable projet - plutôt que de privilégier la seule logique financière. Les vendeurs se montrent ainsi disposés à étudier toute proposition sérieuse dans un esprit constructif.

Complément

Prix de cession

Le vendeur n'a pas souhaité préciser le prix de cession.

Profil d'acheteur recherché

Profil recherché

Personne physique ou morale

Cette propriété s'adresse à un acquéreur passionné - amateur de patrimoine et de grands vins - en quête d'un lieu d'exception et de prestige à faire revivre.

Complément

La demeure et une partie des bâtiments appellent un programme de restauration, offrant à leur futur propriétaire la liberté de composer un domaine à la hauteur de son histoire.