

**LEGGETT**  
INTERNATIONAL REAL ESTATE



**Hamptons**  
INTERNATIONAL



VENTE EXCEPTIONNELLE : FERME CIDRICOLE  
PRESTIGIEUSE DE RENOMMÉE INTERNATIONALE  
EN NORMANDIE + GITE

<https://fr.leggettprestige.com/>

VENTE EXCEPTIONNELLE :  
FERME CIDRICOLE  
PRESTIGIEUSE DE  
RENOMMÉE  
INTERNATIONALE EN  
NORMANDIE + GITE ...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A32377YAL27
RIX	5 252 000 € £ 4,542,980* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'acquéreur (5 000 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	17
SALLES DE BAIN	15
SURFACE INT.	761 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	750000 m <sup>2</sup>
VILLE	Bernay
DEPARTEMENT	Eure
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Près d' une rivière, Garage, Granges - dépendances

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Ferme cidricole normande
- 75 ha en propriété, 124ha au total
- gîte d'accueil événementiel (120pers)
- stock en magasin de produits : cidre, poiré, jus.
- matériels et biens agricoles, de cidrerie et gîte

VENTE EXCEPTIONNELLE :  
FERME CIDRICOLE  
PRESTIGIEUSE DE  
RENOMMÉE  
INTERNATIONALE EN  
NORMANDIE + GITE ...  
Réf. : A32377YAL27

Propriété exceptionnelle de 124 ha (75ha en propriété, 49 en location avec baux) en Normandie (à la limite de l'Orne, du Calvados et de l'Eure)

Au coeur du Pays d'Auge, cette ferme de prestige est spécialisée dans la production et la transformation de pommes et de poires (les

## DESRIPTIF

Propriété de Prestige en Normandie

Découvrez cette propriété exceptionnelle de 124 hectares, située au cœur du Pays d'Auge, à la limite de l'Orne, du Calvados et de l'Eure.

Ce domaine agricole prestigieux, spécialisé dans la production et la transformation de pommes et de poires, est certifié en agriculture biologique (AB).

Caractéristiques de la Propriété

Superficie totale : 124 ha (75 ha en propriété, 49 ha en location)

Vergers :

13 ha de vergers à hautes tiges

5 ha de vergers à basse tige

Production annuelle : environ 100 tonnes de pommes (25 variétés)

Atelier cidricole certifié AB :

44 ha de vergers

Production annuelle : 300 tonnes

Produits : cidre, poiré, jus de pommes, jus de poires, vinaigre de cidre, pommeau, calvados

Bâtiments Agricoles

Hangar avec cuverie, stockage et pressage : 516 m<sup>2</sup>

Grange magasin : 300 m<sup>2</sup>

Grange dans un pré : 60 m<sup>2</sup>

Trois bâtiments en bois

Stabulation : 1469 m<sup>2</sup>

Projets Agricoles

Construction d'un nouveau bâtiment de 3500 m<sup>2</sup> avec panneaux photovoltaïques

Installation de panneaux solaires sur 40 à 60 ha de vergers (rentabilité estimée à 2000 €/an)

Activités d'Accueil

Le domaine propose également des activités d'accueil pour événements et séminaires, avec une cuisine professionnelle et une salle de réception de 120 personnes.

Les hébergements incluent :

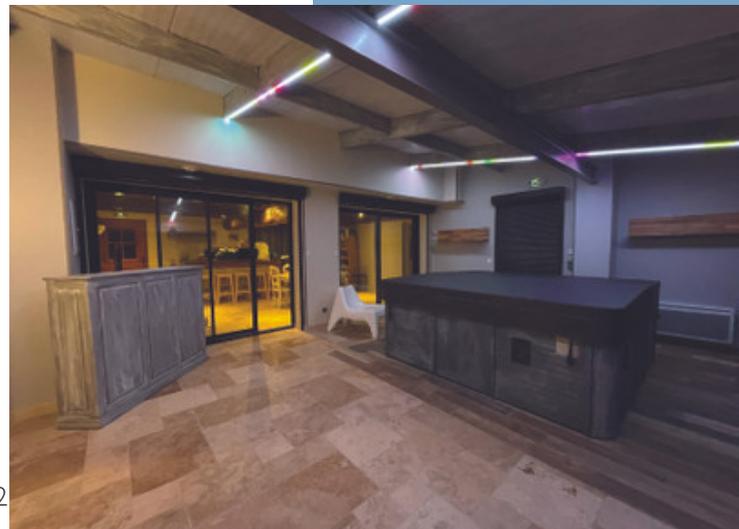
- Sept chambres pour 24 personnes

- Un appartement pour 4 personnes

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A32377YAL27>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)



VENTE EXCEPTIONNELLE :  
FERME CIDRICOLE  
PRESTIGIEUSE DE RENOMMÉE  
INTERNATIONALE EN  
NORMANDIE + GITE ...

Réf. : A32377YAL27

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

DPE not required.

## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A32377YAL27  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)