Forêt Investissement | contact@foret-investissement.com | +33 4 73 69 74 57

Oliveraie dans la région de l'Alentejo au Portugal

Mandat n° 1481

64 ac

770.000 €

Cette propriété située au Portugal et plus précisément dans **l'Alentejo,** se compose de 3 parcelles d'Oliviers, aujourd'hui Certifiées Agriculture Biologique (A.B.), totalisant une surface de **26,55 hectares**.

La région de l'Alentejo est connue et réputée pour la **qualité oléicole**, ainsi que sa richesse locale en usines de pressage. De plus, la réputation de l'huile de l'Alentejo dépasse largement les frontières du Portugal.

Les villes à proximité sont :

> Évora et Beja : 45 minutes

> Lisbonne : 2h

L'accès aux oliveraies est très facile car situé en bord de route. Plusieurs chemins bien aménagés permettent de les parcourir facilement. Ces trois parcelles sont espacées de 2,5 kms au total.

Ces 4.800 Oliviers sont aujourd'hui productifs, **et les âges très variés allant de 13 ans à plusieurs siècles.**

Deux parcelles bénéficient aujourd'hui d'une **fertirrigation autonome** et **opérationnelle**. Cela comprend le **forage**, la **pompe**, la **réserve d'eau** qui a un rôle de ballon tampon, ainsi que l'**ensemble du système d'irrigation** pour diffuser l'eau et les engrais à chaque arbre.

Une des parcelles dispose d'une i**nstallation photovoltaïque** afin de produire l'électricité nécessaire au fonctionnement de l'irrigation. Le surplus d'électricité est vendu, dégageant ainsi des revenus annexes.

Une parcelle dispose également d'un hangar/garage de stockage pour remiser le matériel nécessaire.

Superficie et âge des plantations des 3 lots :

> Lot n° 1 :

- 10,9 hectares

- Plantation datant de 1990, soit plus de 25 ans

> Lot n° 2 :

- 9,9 hectares

- Plantation datant au moins de 40 ans, voire plusieurs siècles

> Lot n° 3 :

- 5,7 hectares

- Plantation datant de 2012, soit 13 ans

Rentabilité estimée :

> 4,52 % en 2025

> 5,41 % en 2026

> 6,48 % en 2027

> 7,43 % en 2028

Pour plus d'informations, un dossier de présentation est disponible. Au sein de celui-ci vous trouverez le business plan (prévisionnel sur 4 ans), les plans et cartes de la propriété et diverses informations administratives et juridiques.

Prix de vente HAI : 770.000,00 euros (Honoraires Charge Vendeur)

VOS CONTACTS

Pierre-Louis Fayet

DIRECTEUR COMMERCIAL

06 04 01 96 21