

### Geographical situation

Belle propriété viticole en bien de village, comprenant vignoble, cave de vinification équipée et bâtiments d'exploitation. Tous services, commerces, écoles, se trouvent dans un rayon de 15 minutes. Préfecture, aéroport et autoroute à 30 minutes.

### Housing description

Le bien est vendu sans habitation.

De façon optionnelle, le domaine peut être vendu avec une villa de 170 m<sup>2</sup> proche de la cave, et une petite maison locative située dans le village. Le prix de vente de l'ensemble est de 1 247 000 € net vendeur.

### Exploitation description

Le bien est vendu avec une **cave particulière** de 230 m<sup>2</sup> entièrement équipée. Elle est dotée de 4 000 hl de cuverie inox et fibre, d'un pressoir pneumatique et d'une installation de contrôle des températures.

Exploitation orientée vers la production de vins de cépages en IGP.

Possibilité d'adapter le mode de conduite sur une partie du vignoble pour une production de vins AOP LIMOUX.

La cave est complétée par un hangar à matériel de 400 m<sup>2</sup>.

### Property description

Superficie 78 ha , composé de 49 ha de vignes, 20 ha de bois et landes, et 8 ha de terres.

### Encépagement

- Cépages dominants: Chardonnay 19ha10, Pinot noir 7ha20, Sauvignon blanc 5ha70, Merlot 5ha80 , Syrah 4ha10.
- Cépages minoritaires: Cabernet Franc 1ha86, Cabernet sauvignon 2ha28, Cot 0ha80, Chenin 0ha78.

Vignoble globalement jeune, en excellent état cultural, environ 10 ha en taille rase mécanique et le reste en taille traditionnelle.

### Other details description

Vente des vins en vrac et vente de vendange fraîche à des négociants.

Sale price 1 017 000 € SFNI\*

Main purpose(s) Wine-growing,

Undeveloped land **80 ha**

Reference of property 11V2542

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Sylvie BENOIT**  
06 02 16 49 61  
sylvie.benoit@safer-occitanie.fr

**Safer Occitanie**  
09 70 10 20 30  
proprietes-rurales@safer-occitanie.fr  
www.safer-occitanie.com



SAFER OCCITANIE SA au capital de 6982624 € • SIRET 08612023500113 • TVA fr53086120235  
Document non contractuel