

Vendu

## Situation géographique

A l'ouest du département, le bien s'étend sur une plaine viticole fertile située entre Carcassonne et Castelnaudary.

## Descriptif de l'exploitation

L'exploitation se compose de 33 hectares de vignes d'un seul tenant, actuellement en Cave Coopérative. Sa récolte est destinée à la production de vins à Indication Géographique Protégée. Le vignoble est productif avec des rendements moyens intéressants (compris entre 80 et 110 hl/ha).

Les vignes assez jeunes (moyenne de plantation comprise dans les années 2000) sont dans un bon état cultural. L'encépagement est composé majoritairement pour les blancs de Chardonnay, Grenache Blanc, Sauvignon Blanc, Ugni Blanc et Colombard ; pour les rouges de Cot, Syrah, Arinamoa, Pinot, Merlot et Marselan.

Cette propriété est idéale pour une installation.

## Éléments complémentaires

La totalité du vignoble est irrigable et une grande partie de la propriété est déjà équipée en goutte à goutte.

Le bien est cédé sans bâtiment ni matériel de culture.

Prix de vente 595 000 € HFS\*

Vocation(s)  
principale(s) Viticole,

Vocation(s)  
secondaire(s) Investisseur / Placement,

Surface foncier non-  
bâti **33 ha**

Référence du bien 11V2531

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Julien AMIGUES**  
06 76 49 10 17  
julien.amigues@safer-occitanie.fr

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

