

## Situation géographique

Propriété viticole proche de la mer dans les Pyrénées Orientales (66)

## Descriptif de l'habitation

Ce **domaine viticole** ne comprend pas de maison d'habitation.

## Descriptif de l'exploitation

La **propriété viticole** est composée de :

- Une cave de vinification équipée (470 m<sup>2</sup>) avec 1 Buchers, 2 RVS, groupe de froid, pompes...
- 8760 hl de cuverie
- Un chai climatisé (340 m<sup>2</sup>) pour le vieillissement en 70 fûts et le stockage des bouteilles
- Un local phyto (10 m<sup>2</sup>) isolé pour stocker les produits phytosanitaires

## Descriptif du foncier

Domaine viticole de 35 ha d'un seul tenant, certifié Haute Valeur Environnementale (HVE-niveau 3).

L'ensemble de la propriété est situé en zone d'Appellation d'Origine Protégée (AOP). Appellations "Les Aspres" et "Côtes du Roussillon".

Situé au sud de Perpignan, le domaine a fortement renouvelé son encépagement ces dernières années. La structure foncière est attractive et permettrait d'équiper certains tènements en irrigation.

Possibilité de rajouter plusieurs hectares de vignes supplémentaires voire d'en supprimer.

## Eléments complémentaires

Ce **domaine viticole** est très bien desservi grâce à de bons accès :

- 9 km de Perpignan (entrée autoroute et gare TGV)
- 20 km de la frontière espagnole.

Prix de vente 963 000 € HFS\*

Vocation(s)  
principale(s) Viticole,

Surface foncier non-  
bâti **35 ha**

Certifié BIO Non

Référence du bien 66VI7645

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Sylvie BENOIT**  
06 30 10 78 16  
sylvie.benoit@safer-occitanie.fr

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



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