

Affaire exceptionnelle

Situation géographique

Proche de Béziers et du littoral

Descriptif de l'exploitation

Les bâtiments sont sur un terrain de **7 500m²** en bordure de village. Ils sont organisés autour d'une cour fermée comprenant :

- un **chai de vinification et stockage** de 2 500hl,
- un **chai de vieillissement** de 80m² environ,
- un **bureau et un caveau de vente** de construction récente en pierre du Gard.
- Une **salle de réception** de 150m² avec terrasse complètent cet ensemble.

Le toit de la cave est constitué de **panneaux solaires** d'une surface de 350 m² avec une production de 80 000kw par an.

Une **remise agricole** de 360m², abritant les équipements nécessaires à la culture de la vigne (tracteurs, machine à vendanger, appareils de traitement) jouxte la cave.

Descriptif du foncier

Le vignoble, de 23 ha 60 a, est cultivé en **agriculture biologique** depuis 2009.

Un effort particulier est porté sur les sols et la biodiversité.

Le parcellaire est composé de plusieurs îlots culturaux bien dimensionnés et faciles d'accès par rapport au chai de vinification situé dans le village. Un îlot de 13 ha se positionne autour des bâtiments.

Le vignoble, **irrigué** en grande majorité en **goutte à goutte enterré**, est en très bon état. Les rendements moyens de l'exploitation oscillent entre 80hl/ha et 90hl/ha, avec une **bonne valorisation**.

Le vignoble est classé en IGP d'Oc avec une riche palette de 14 cépages qui permettent d'élaborer des vins correspondant aux diverses particularités du marché, vins fruités faciles à boire, mais aussi vins à haute expression dont les bouteilles présentées au caveau sont le reflet.

Prix de vente 2 300 000 € HFS*

Vocation(s)
principale(s) Viticole,

Surface foncier non-
bâti **23 ha 60 a**

Certifié BIO Oui

Référence du bien 34VI10141

*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



