

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*  
FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE DE CARACTÈRE 64,5 HA



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## PROPRIÉTÉ VITICOLE DE CARACTÈRE 64,5 HA

**SITUATION :** À 30 mn à l'ouest de Montpellier et son aéroport et son TGV, proche de l'Étang de Thau.

**DESCRIPTION :** Magnifique MAS Languedocien au coeur de 64,50 ha d'un seul tenant, sur un site occupé depuis le temps des Romains dont 46 ha en vignes AOP Grès de Montpellier et IGP irriguées grâce au BRL, travaillées en agriculture raisonnée, classées Terra Vitis et HVE3.

**BÂTIMENTS :** Environ 4000 m<sup>2</sup> de bâtiments au sol, dont très belle BASTIDE de 800 m<sup>2</sup> habitables, avec 10 chambres et 8 salle d'eau, très bien rénovée, située dans un espace très privatif dont un parc aux arbres centenaires, très confortable, chauffage central, bassin de nage chauffé. Cette maison se loue très facilement pour des séjours saisonniers, car elle est bien indépendante de l'exploitation. Une magnifique cour abrite plusieurs corps de bâtiments dont la cave de 1400 m<sup>2</sup>, des dépendances, des logements, des bureaux, un caveau de vente et dégustation, une salle de réception pour 80 personnes, un immense auvent de 250 m<sup>2</sup> peut accueillir des groupes. Il y a par ailleurs 2 autres maisons indépendantes

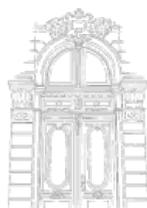
**EXPLOITATION :** Syrah, Cinsaut, Grenache, Merlot, Cabernet Sauvignon, Carignan, Grenache gris, Chardonnay, Viognier, Grenache blanc, le solde des terres sont 5 ha en champs cultivables, 3 ha de chênes truffiers en production, une oliveraie de 50 oliviers. Avec son réseau de vente organisé jusqu'à 350 000 bouteilles, dont 70% partent à l'export, les bilans montrent des marges intéressantes. Tout le matériel de cave et de culture est inclus. Le prix s'entend hors stock et avances aux cultures

**CE QUE NOUS PENSONS :** Ce domaine se prête pour un lieu de vie idyllique, l'exploitation est très saine, et il y a un très fort potentiel de développement pour de l'évènementiel

Contact : Hélène DESSORT +33(0)6 14 60 32 32

Prix : 5 724 000 € FAI

Réf. 1552 PP.



[www.poncet-poncet.com](http://www.poncet-poncet.com)

Exclusive Affiliate of Christie's International