

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

PROPRIÉTÉ VITICOLE 30 HECTARES ST CHINIAN



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

Exclusive Affiliate of Christie's International

# PONCET & PONCET

*L'Immobilier d'Exception*

FRANCE

## PROPRIÉTÉ VITICOLE 30 HECTARES ST CHINIAN

SITUATION : Au coeur de l'appellation AOP St CHINIAN

DESCRIPTION : Très belle exploitation viticole avec marque et fichier clientèle inclus dans la vente. Propriété en excellent état, présentant de beaux résultats financiers ! La marque est reconnue pour son excellente qualité.

30 ha en tout dont 22 ha en vignes AOP St CHINIAN dont les 3/4 sur un seul gros ilot à flanc de colline très bien ensoleillée. Le sol est riche en eau, les vignes ne souffrent jamais de stress hydrique.

Cépages traditionnels languedociens, Syrah, Grenache, Cinsaut, Mourvèdre, Carignan, plantés en gobelet sauf les Syrahs qui sont palissés.

Les productions vont de 650 à 800 hl par an. Il y a possibilité d'agrandir la superficie en vignes.

L'exploitation est classée HVE3

À LA CARTE : Par ailleurs, il sera possible d'acheter en sus et à la carte :

- En village, une cave viticole de 200 m<sup>2</sup> très propre et en parfait état avec tout le matériel de vinification complet.
- Une maison de village 90 m<sup>2</sup> (rénovée, lumineuse avec belle mezzanine et terrasse tropézienne qui peut servir de pied à terre ou de logement de fonction)
- Une remise de 300 m<sup>2</sup> (en bon état avec belle toiture)
- Attenant à cette remise, une maison de village 100 m<sup>2</sup> x 3 niveaux (habitée par les saisonniers, en bon état)
- Le matériel agricole
- Le stock de bouteilles.

NOTA :

Les prix de ces éléments supplémentaires seront communiqués sur demande.

L'accompagnement du propriétaire sera possible pour la transition

CE QUE NOUS PENSONS : Cette belle exploitation peut convenir pour une première installation ou reconversion car elle a tout le circuit de commercialisation établi.

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

Prix : 580 000 € FAI

Réf. 1562 PP.

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

Exclusive Affiliate of Christie's International