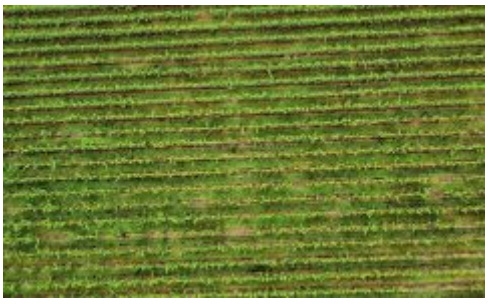
PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ VITICOLE 25 HA DONT VIGNES AOP CAHORS



www.poncet-poncet.com

Exclusive Affiliate of Christie's International

PONCET & PONCET

L'Immobilier d'Exception

FRANCE

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ VITICOLE 25 HA DONT VIGNES AOP CAHORS

SITUATION : À 30 mn à l'Ouest de Cahors, en pleine campagne mais à 5 km d'une ville avec toutes commodités, 1h de la gare TGV d'Agen,1h45 de l'aéroport de Toulouse. Certaines terres sont au bord de la rivière Lot.

DESCRIPTIF : Exploitation viticole complète, de 25 ha dont la majorité des terres sont autour des bâtiments. Une très grande cave vinaire, un bâtiment avec garages pour le matériel de vinification et de culture.

Les BÂTIMENTS d'EXPLOITATION : Ils sont composés d'une grande cave en pierre de 911 m2. Elle est très fonctionnelle avec tout le matériel de vinification complet, avec 5500 hl de cuves inox et du matériel de qualité. Un bâtiment annexe de 300 m2 environ, sert de garage pour le stockage du matériel de culture et les ateliers, un bureau ainsi qu'un petit appartement de fonction.

Les VIGNES et les TERRES : Elles sont irrigables si on le souhaite, grâce au réseau d'une ASA qui puise dans le Lot. Les 25 ha sont sur 2 îlots dont :

- 13 ha en vignes en production classées AOP Cahors qui se trouvent en 3ème et 4ème terrasses. Entièrement sur fil, elles sont classées HVE3.

- Les 12 ha de terres restants qui sont cultivables et irrigables grâce à 2 bornes de l'ASA, dont 7 ha qui sont en portefeuille de CVI à planter en vignes

L'EXPLOITATION : Les vignes sont vinifiées sur place, le vin est revendu à une société externe au domaine. Il y a 2 très jolies marques déposées à l'INPI qui produisent des vins en bouteille, et qui sont incluses dans la vente. La commercialisation des bouteilles est faite par cette société externe, il sera possible de continuer ainsi, ou bien d'élaborer un partenariat à la carte pour vendre les vins soi-même.

NOTES : Il y a l'eau de ville. Les effluents de la cave vont dans une station d'épuration privée. Les stocks de vins et avances aux cultures sont en sus du prix.

CE QUE NOUS PENSONS : Cet ensemble de bâtiment peut être développé en centre Oeno-touristique de qualité. La grande cave permet de vinifier beaucoup plus de vignes.

CONTACT Hélène DESSORT 06 14 60 32 32

Prix : 1 060 000 € FAI

Réf. 1862/1863/1882 PP.