

Domaine en polyculture viticulture-céréales et T3 pour gîte avec diversification

Secteur Malepère - A la vente

Offre N° : RDI01119015

BIO

Localisation

Département : Aude

Bien situé sur la commune de Montréal, adossé à la Malepère.

Accès autoroute à 15 mn (Bram), Carcassonne à 20 mn, Toulouse à 1 Heure.

Contexte

Préparation du départ à la retraite de l'exploitant propriétaire

Cession possible à partir de fin 2020.

Exploitation

Type d'installation : Individuelle

Mode de cession : Tout en vente

Activité : Culture, Prairies temporaires. Culture, Prairies permanentes. Culture, Culture de cereales. Viticulture, Chai particulier. Viticulture, Cave cooperative.

SAU : 24,00 ha

Logement repreneur : Compris dans l'offre, situé sur l'exploitation

Conditions de reprise

Domaine d'un seul tenant proposé à la VENTE dans son intégralité.

32,83 Ha d'un seul tenant dont 24 Ha de SAU

Répartition de la surface:

- 5,85 Ha de vignes classées AOP Malepère (pour 3 Ha) et VDP Oc (Merlot, cabernet franc, cabernet sauvignon)

- 18 Ha de terres labourables (céréales, tournesol, pois, colza...)

- 8 Ha de landes et bois

Exploitation située en zone défavorisée

Possibilité de fermage sur propriétés voisines

Possibilité d'achat de 10 Ha supplémentaire qui fait pièce

534 m2 de Bâtiments dont:

-144 m2 d'anciens bâtiments de stockage divers (garages)

-390 m2 hangar de construction métallique récent (2012)

Récupération des eaux de pluie des toitures avec cuve de 10 m3

Installation de traitement des effluents phytosanitaires aux normes et local phytosanitaires aux normes

Une maison d'habitation T4 de 150 m2 sur 2 niveaux, tout confort, chauffage central fuel et chauffe-eau solaire, 3 chambres -rénovée

Gîte T3 de 80 m2 séparé de l'habitation mais mitoyen

LE PRIX est en COURS D'ESTIMATION

Profil candidat recherché

Souhait de reprise du bien dans son intégralité
Le candidat devra être solvable.

Observations

Possibilité de faire aussi de l'AGROFORESTERIE, une cave particulière
Exploitation conduite en agriculture biologique HORS la vigne
Vente d'herbe sur pied bio depuis deux ans (luzerne et trèfle)

Commercialisation

Apport actuellement à la cave coopérative d'Arzens (LES VIGNOBLES DE VENDEOLE)

Prix de cession

Prix en cours d'estimation

Contact

Chambre d'Agriculture de l'Aude

Béatrice SERIEYS

+33 4 68 11 79 22

betty.serieys@aude.chambagri.fr



Publiée le 08 novembre 2019