

# Vignes en Saint-Chinian et Côteaux du Languedoc (Bio)

## Vente

Offre N° : RDI03422029

## BIO

### Localisation

**Département :** Herault

Cette exploitation est située à Assignan, dans la zone d'appellation AOP Saint-Chinian, Côteaux du Languedoc (5 km de Saint-Chinian)

### Contexte

Dans le cadre d'une réorientation professionnelle, les cédants souhaitent vendre leur exploitation (vignes, matériel, stocks).

### Exploitation

**Type d'installation :** Individuelle

**Mode de cession :** Tout en vente

**Activité :** Viticulture, Chai particulier. Viticulture, Cave cooperative.

**SAU :** 15,00 ha

**Logement repreneur :** Logement à trouver

### Description :

Les vignes rachetées à un coopérateur en 2018, ont été converties en Bio (certification Bureau Véritas). Elles sont conduites en biodynamie et enherbement naturel total, elles bénéficient d'un terroir argilo-calcaire à 200 mètre d'altitude.

- Foncier :

La surface totale de l'exploitation est de 14,535 ha en propriété, l'encépagement étant composé comme suit :

- \* 6,240 ha de SYRAH (1980 > 2000 - palissage en 2.50 m)
- \* 4,859 ha de vieux CARIGNAN (1950 et 1970 - gobelet en 1.75 m)
- \* 1,171 ha de GRENACHE (1989 - fil en 2.50 m)
- \* 1,463 ha de CINSAULT (1985 - pour moitié fil à 2.50 m et moitié gobelet à 1.75 m)
- \* 0,625 ha de TEMPRANILLO (1979, - fil en 2.00 m)

> Parcelle de 0,4 Ha pour le stockage du matériel agricole, avec possibilité de construction d'un tunnel de stockage (demande de travaux effectuée en mairie en avril 2021 sans retour négatif), ainsi que quelques landes

- Matériel :

> Tout le matériel agricole est vendu avec les vignes :

- \* Tracteur Same 60
- \* Appareil à traitement marque IDEAL (pneus neufs)
- \* Intercep acheté en 2019 (neuf) d'une valeur de 8 000 € HT
- \* Girobroyeur plat acheté neuf d'une valeur de 1 400 € HT

\* Benne à vendange interligne de 2.5 T (pneus neufs).

- Environnement socio économique : .

Le village d'Assignan est un village oenotouristique, avec restaurant gastronomique ainsi que gîtes et maisons d'hôtes.

## Conditions de reprise

- > La totalité de l'exploitation est disponible à la vente (matériel agricole inclus)
- > Possibilité de reprendre la cave de vinification (135 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux, actuellement louée). Les propriétaires actuels réservent au potentiel acheteur des vignes la priorité sur l'achat de cette cave, située dans le village d'Assignan,
- > Possibilité de reprendre les stocks (env 4 000 bouteilles, valeur 13 530 € au 31/12/2021).
- > Reprise de 1 200 parts de la cave coopérative de Saint-Chinian (compris dans l'offre)

## Profil candidat recherché

Tous profils (première installation ou agrandissement) avec possibilité de reprise en cave particulière ou en cave coopérative.

## Commercialisation

Anciennement exploitée en cave particulière, la récolte est actuellement apportée à la cave coopérative de Saint-Chinian (sans engagement pour le repreneur).

## Prix de cession

220 000 €

## Contact

Chambre d'Agriculture de l'Hérault

**Pierre BLERON**

04 67 20 88 76

[bleron@herault.chambagri.fr](mailto:bleron@herault.chambagri.fr)



Publiée le 02 aout 2022