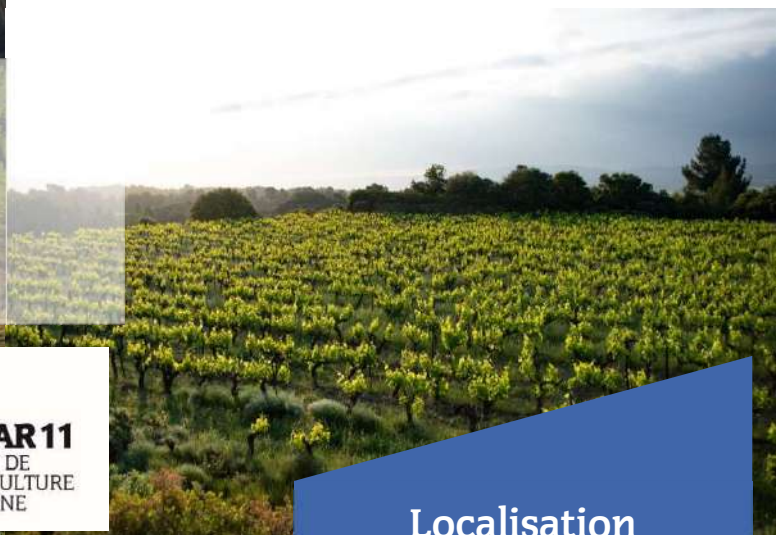


# TRANSMISSION



## Vignes 6.5 ha, AB

Haut Minervois / Juillet 2024



Situé autour de Félines-Minervois, mon vignoble est valorisé en vinifiant et commercialisant mon vin à Caunes-Minervois, village touristique.

Il se situe entre 150 et 350m d'altitude, en zone Natura 2000, en zone de montagne et il est conduit en agriculture biologique depuis 15 ans.

Sur des terroirs variés, je produis une gamme originale de vins blancs, rosés, oranges et rouges avec 15 cépages différents.

### Lot 1 viticole : 60 000€

- 6,5 ha de vignes, tout certifié AB par Ecocert, non irrigable dont 4.5ha en acquisition et 2ha en location dont 0.8ha en blanc et 5.7ha en rouge dont 1.4ha en IGP et 5.1ha en AOC Minervois et Livinière dont 2,2ha en sol argilo-calcaire, 0.7ha sur grès et 3.6ha en schiste
- 1,2 ha de terres labourables en 3 parcelles, pour replantation ou diversification (eau à proximité) + 0.7ha de friche et bois
- 1 hangar agricole en location (80 m<sup>2</sup>+25m<sup>2</sup>mezzanine) équipé cuve GNR
- Matériel de culture

### Lot 2 viticole optionnel : 75 000€

- 1 cave semi-enterrée de vinification et commercialisation en location (95m<sup>2</sup> + 12m<sup>2</sup> de mezzanine), et son terrain attenant de 70m<sup>2</sup>
- Matériel de vinification en place à acquérir.
- Boutique en ligne, marque commerciale, fichier clients, stock de vins à acquérir

« Je me suis installée en créant le domaine en février 2002, je souhaite transmettre au plus tard en septembre 2026. Un accompagnement via un CEFI ou autre est possible »



## Localisation

### Félines Minervois

Domaine positionné dans un riche environnement naturel et patrimonial (sentiers thématiques, carrières de marbre, vignoble conservatoire, etc)

**A Félines Minervois** : épicerie, café-restaurant, marché de producteurs.

Tissu culturel et associatif vivant.

Ecoles, agence postale, city-park, bibliothèque, espace coworking, salles de réunions, d'expositions, de résidences d'artistes et de spectacles.

- Dans un rayon de 3 à 12 km : collège, médecins, pharmacie, boulangerie, station service, DAB, supermarché, abbaye.

30 mn Carcassonne, Lézignan, 45 mn Narbonne, 1h Béziers, 1h30 Castres, Montpellier, Toulouse, Perpignan

## Prix

135 000 €

## Contact

Vincent Bibbeau-Dufresne

07 55 62 36 00

adear11.vb@jeminstallepaysan.org

Pour son service de petites annonces, l'Addearg30 bénéficie du soutien financier de :

