

COTE DE BEAUNE – Vigne Pour Investisseur

Appellation AOC BEAUNE 1^{er} Cru « CHAMPS PIMONT »



LA VIGNE :

BEAUNE « Champs Pimont » :

Surface cadastrale : 43a 75ca

Vigne située en aire d'appellation **AOC BEAUNE 1^{er} CRU**

- 10,22 ouvrées plantées. Encépagement : Pinot noir.
- Age de plantation : 50 ans
- Vigne en léger coteau idéalement orienté sud-est.
- Terroir surplombant le « Clos des Avaux ».

LE VIGNERON :

Le Domaine Lois DUFOULEUR est installé au cœur de Beaune à proximité des Hospices. Il met en valeur 5 ha de vignes et doit sa réputation à ses prestigieux 1^{er} Cru. La culture est raisonnée ; elle se fait dans le plus grand respect des terroirs. La vinification privilégie la richesse aromatique : elle se fait en cuve bois, l'élevage en fûts de chêne. Anne Marie et Philippe DUFOULEUR accueillent également leurs clients et les touristes beunois en mettant à disposition 4 belles chambres d'hôtes au sein de leur Domaine.

Bail de 18 ans à souscrire sur les 10,22 ouvrées moyennant un fermage annuel de 4,4 pièces à l'hectare :

Exemple de location :

- Conversion du fermage en bouteille pour 75% de la récolte soit environ **400 bouteilles** de Beaune 1^{er} Cru. (à voir participation aux frais d'élevage et mise en bouteilles)
- Paiement en numéraire pour les 25% restants soit **794 €** selon l'Arrêté préfectoral fixant le prix des vins de la récolte 2009.
- Possibilité d'un panachage avec d'autres vins du Domaine.

LES CONDITIONS DE LA VENTE :

Prix : 184 000 € HT soit environ 18 000 € /ouvrée

Frais d'intervention SAFER en sus du prix : 8,5% HT.

Les frais de l'acte notarié, exonérés de tout Droit et Timbre au profit du Trésor, sont estimés à environ 3 500 €.

CONTACT :

Pour tout complément d'informations veuillez contacter :
M. Alain MORLOT, Conseiller Foncier. Safer Bourgogne Franche Comté
au **03 80 78 99 84**
ou par courriel a.morlot@saferbfc.com