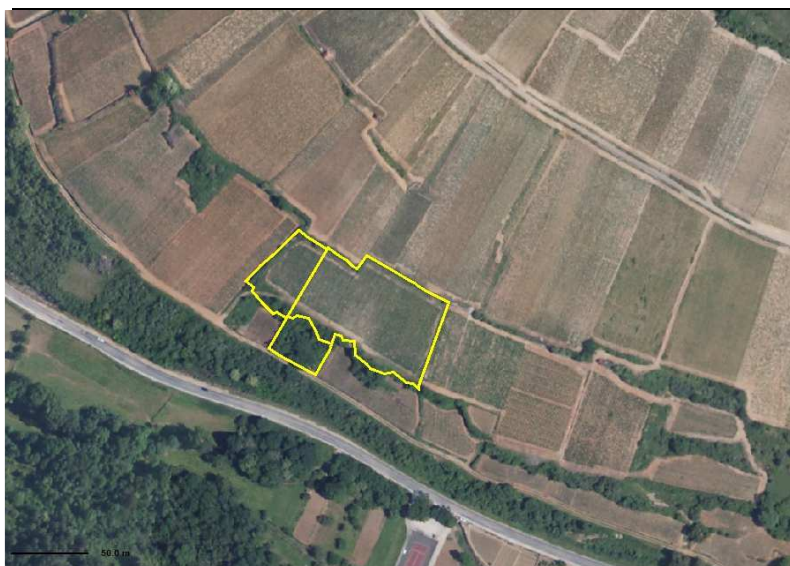


COTE DE BEAUNE – Vigne Pour Investisseur

Appellation AOC POMMARD



VENTE PAR LOTS ACCEPTEE

LA VIGNE :

POMMARD « En Bœuf » :

Vigne située en aire d'appellation **AOC POMMARD**
Surface cadastrale : 76a 03ca

- 15,66 ouvrées plantées. Encépagement : Pinot noir.
- 2.10 ouvrées, en contrebas, non plantées, formant un petit clos (à débroussailler).
Egalement en Aire d'Appellation AOC POMMARD
- Vigne en très bon état général.
- Age de plantation : environ 30 ans
- Parcelle en léger coteau orienté sud.

LE VIGNERON :

Le Domaine Rodolphe DEMOUGEOT est installé au cœur de Meursault, 2 rue du Clos Mazeray.

Ce vigneron de 43 ans est installé, avec son épouse Patricia, à Meursault depuis 1992. Il met en valeur 7 hectares de vignes sur plusieurs villages de la Côte de Beaune dont Auxey Duresses, Monthelie, Beaune, Savigny les Beaune, Meursault, et bien sûr Pommard (dont un très joli 1^{er} Cru « Les Charmots »).

La culture est raisonnée ; le labour est privilégié dans le plus grand respect des terroirs. La vinification est traditionnelle : elle se fait en cuve bois, l'élevage en fûts de chêne. Nombreuses références dans guides Hachette, Gault et Millau, RVF...

Exemple de location : bail de 18 ans à souscrire sur les 15,66 ouvrées moyennant un fermage annuel de 4,4 pièces à l'hectare :

- Conversion du fermage en bouteille pour 75% de la récolte soit environ **615 bouteilles** de Pommard. (participation aux frais d'élevage et mise en bouteilles)
- Paiement en numéraire pour les 25% restants soit **1 295 €** selon l'Arrêté préfectoral fixant le prix des vins de la récolte 2010.
- Possibilité d'un panachage avec d'autres vins du Domaine.

LES CONDITIONS DE LA VENTE :

Prix : 280 000 € HT soit environ 16 000 € /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 4 600 €.

CONTACT :

Pour tout complément d'informations veuillez contacter :
M. Alain MORLOT, Conseiller Foncier. Safer Bourgogne Franche Comté
au **03 80 78 99 84** ou **03 80 78 99 77 (Mme Stéphanie PARIZOT)**
Par courriel : a.morlot@saferbfc.com