

## Du vin pas si liquide

**P**aradoxalement, acheter des parts dans un vignoble est un placement très peu liquide. Si investir dans un groupement foncier viticole (GFV) marie intelligemment plaisir œnologique et avantages fiscaux, mieux vaut avoir un peu de temps devant soi. Concrètement, ce système permet d'acheter des parcelles de vignoble en souscrivant des parts dans un groupement, moyennant 15 000 à 90 000 € la part, selon les régions. Ensuite, le GFV signe un bail à long terme (généralement 18 ou 25 ans) avec un vigneron pour l'exploitation des vignes. S'il est envisageable de vendre ses parts avant l'échéance, l'opération est compliquée et elle n'est fiscalement avantageuse qu'au bout de 15 ans en général. Tous les ans, les associés bénéficient d'un volume de production fixé à l'avance (le fermage) versé en bouteilles ou en contreparties financières. Bon outil de réduction de l'ISF ou des droits de donation et de succession, le GFV est surtout un placement hédoniste pour investisseur à la recherche de diversification. « La quasi-totalité de nos clients opte pour les bouteilles », souligne André Manière, dirigeant des GFV Saint-Vincent,

à Dijon. A la base, la rentabilité annuelle est faible : en général seulement 1 à 3 %. Par exemple, pour une part en cru bourgeois du Médoc vendue 17 000 euros, le souscripteur récupérera 60 bouteilles d'une valeur moyenne de 13 € et pour une autre, en Champagne, sous la barre des 50 000 euros, 48 bouteilles d'une valeur moyenne de 18 euros.

### Des cours multipliés par dix

En optant pour des appellations haut de gamme et des vigneron reconnus, l'acheteur sécurise son approvisionnement et peut aussi espérer voir le cours de certaines bouteilles s'envoler. Sur un GFV bourguignon qu'il a commercialisé, André Manière se souvient ainsi d'un millésime 1999 dont le cours est aujourd'hui multiplié par dix. Bon à savoir : même s'ils sont versés en nature, les bénéfices sont imposés dans la catégorie des revenus fonciers sur la base de la valeur réelle des bouteilles. Et si la grêle ruine toute la récolte, faut-il faire une croix sur ses bénéfices ? Non, le vigneron est tenu de régler son fermage sur la base d'une contrepartie financière.

**Le plus :** un joli cocktail de plaisir et d'optimisation fiscale.

**Le moins :** ticket d'entrée élevé, faible rentabilité annuelle.



PATRICK ROBERT/LE FIGARO MAGAZINE

Pour une part de vignoble, compter au moins 15 000 euros.

■ JEAN-BERNARD LITZLER