

Vins et vignes : entre spéculation et culte de la bonne bouteille

« Le placement vin offre des perspectives de plus-values, car on se situe de plus en plus dans un marché d'exportation. C'est un actif concret et résilient. C'est un produit de luxe qui a le vent en poupe et s'exporte très bien », estime Christine Chiozza-Vauterin, responsable de l'offre immobilière à la Banque Privée 1818. De même, pour André Manière, gérant-fondateur de Gestion Finance Saint Vincent, à la tête de plus de 20 groupements fonciers viticoles (GFV) : « Le moteur de performance du placement dans le vin et les vignes ? Une exportation à plus de 80 % des bouteilles prestige. »

Plusieurs formules permettent d'investir dans le vin. Des sites de vente en ligne comme Cavisima.com ou Patriwine.fr, qui proposent une sélection de grands crus de Bordeaux et/ou de grands bourgognes, s'adressent aux purs investisseurs, désireux de réaliser un placement lucratif sans avoir à stocker les caisses de vin chez eux. Ils peuvent constituer leur cave à partir de 400 euros ou opter pour une cave clefs en main pour 10.000 euros. La durée de placement est d'au moins quatre ans.

Mais les épargnants ne pourront consommer ce vin. L'appréciation de sa valeur marchande, qui dépend de multiples facteurs, n'est pas garantie. Selon Franck Nogues, président fondateur de Patriwine.fr, le placement peut rapporter « entre 8 % et 10 % en moyenne par an ». L'« or rouge »



Un placement viticole se conçoit sur le long terme. Photo Shutterstock

sera d'autant plus liquide qu'il sera revendu par un intermédiaire (ce que proposent ces sites) pour élargir les débouchés, notamment à l'étranger. Le choix d'un tiers professionnel pour acheter réduit aussi le risque de contrefaçon. L'investisseur bénéficie d'une fiscalité allégée, celle des biens meubles (voir page 35).

A partir de 5.000 euros

Pour mettre du vin et des vignes dans son patrimoine, sans souci de gestion, on peut aussi opter pour l'achat de parts de groupements fonciers viticoles (GFV). Là, il ne s'agit pas de tabler sur de fortes plus-values à moyen terme. Ce placement viticole, détaille Patrick Ribouton, directeur de gestion produits de diversification à La Française REM, peut servir « des rendements compris entre 1,5 % et 4 %, hors avantages fiscaux, avec un rendement médian de 2 % ». S'y ajoutent l'avantage

général par la possibilité d'acheter du vin à un tarif propriétaire (soit 1 % de rentabilité annuelle en plus) et le gain en capital, qu'il estime de 1 % à 6 % par an, selon les propriétés et les AOC.

Ce placement, à partir de 5.000 euros – mais il faudra déboursier en moyenne de 25.000 à 50.000 euros pour accéder à certains GFV – se conçoit sur le long terme. Les porteurs de parts se font généralement payer le loyer en bouteilles de vin et participent à l'assemblée générale du GFV. Ils bénéficient aussi d'un marché de troc pour échanger leurs bouteilles de vin. Une fiscalité très avantageuse en matière d'ISF et de droits de donation et de succession est un avantage important de la formule.

— A.-S. V.

Liquidité faible
Risque élevé
Gains potentiels élevés