



30 ans d'accompagnement, le meilleur des millésimes

Emilie Bourgeat, Présidente des GFV Saint Vincent nous parle de l'intérêt de souscrire actuellement à des parts de GFV pour diversifier mais aussi pour transmettre son patrimoine.

Pouvez-vous nous présenter les GFV Saint Vincent en quelques mots ?

Créée en 1994, Saint Vincent est le référent des solutions d'investissement viticole au service du patrimoine français. Depuis 30 ans, nous sommes profondément attachés à la protection du terroir français. Fort de notre expertise, nous construisons et accompagnons au quotidien une relation durable entre les viticulteurs et les investisseurs. Pour cela, nous concevons des Groupements Fonciers Viticoles (GFV) et construisons également des solutions sur-mesure d'investissement dans les quatre régions les plus prestigieuses de France : Bourgogne, Champagne, Bordeaux et Vallée-du-Rhône.

Pouvez-vous également nous expliquer plus en détail le fonctionnement d'un GFV ?

Un GFV, société civile régie par la loi du 31 décembre 1970, est constitué par un nombre limité d'associés (personnes physiques). Son objectif consiste à acquérir une ou plusieurs vignes afin d'en confier l'exploitation à un viticulteur via un bail rural à long terme. En contrepartie, le vigneron paiera son loyer en bouteilles chaque année lors de l'assemblée générale. Le GFV constitue pour l'épargnant le moyen de devenir propriétaire de vignes tout en diversifiant son patrimoine, et en bénéficiant d'une fiscalité avantageuse pour sa transmission. Etant moi-même petite fille de viticulteur et fille d'agriculteur, il me paraît important de préciser qu'investir dans un GFV, c'est aussi l'occasion de participer à une aventure humaine collective et de contribuer au développement d'exploitations familiales de viticulteurs.

Auriez-vous un exemple de GFV commercialisé en ce moment ?

Nous sélectionnons rigoureusement les terroirs qui vont être exploités par des vignerons de talent pendant 25 ans, durée

de bail minimum proposée par Saint Vincent que nous avons choisi pour protéger au maximum l'investisseur. Riche d'un réseau actif de professionnels du monde viticole et de la finance, nous sommes au cœur de la filière afin d'identifier les opportunités les plus rares. N'hésitez pas à nous contacter afin d'identifier l'offre la plus adaptée à vos besoins.

Quels sont les avantages fiscaux de ce type de produit ?

Le GFV permet de transmettre son patrimoine et de bénéficier d'avantages fiscaux en termes de donations / successions et IFI. Ainsi, jusqu'à 92% du capital investi peut être exonéré. Et cerise sur le gâteau, il permet également une meilleure protection de ses investissements car son prix est décorrélé de l'évolution de la Bourse mais aussi du marché immobilier.

« Depuis 30 ans, nous construisons et accompagnons au quotidien une relation durable entre les viticulteurs et les investisseurs »

On peut ainsi tabler sur un objectif de rentabilité annuel, situé entre 4 et 6% net, calculé sur 15 ans, en tenant compte à la fois de la valorisation du foncier, du rendement en bouteilles et des avantages fiscaux liés à la transmission. En plus de la diversification et de la transmission du patrimoine, le GFV permet d'accompagner une famille de vigneron dans son développement. C'est un investissement qui a donc du sens dans la transmission



des savoir-faire. D'ailleurs, la rencontre annuelle avec votre vigneron, le partage et la découverte du terroir en assemblée générale sont des moments également très attendus par nos investisseurs. De plus, chaque année, nous organisons « les Rencontres Saint Vincent », pendant lesquelles les clients peuvent s'échanger leurs bouteilles de vin. Ils participent à une soirée exceptionnelle dans un lieu magnifique et rare. Cette année, nous allons nous retrouver dans un lieu emblématique de la Bourgogne, le Château du Clos de Vougeot – au cœur du vignoble éponyme – où nous fêterons notre 30^e anniversaire !

Quels sont vos développements à venir ?

Notre ambition est de continuellement renforcer la proximité et l'efficacité des services proposés à nos investisseurs. Au-delà de la structuration de notre service client depuis près d'un an, nous développons actuellement de nouveaux formats de produits et des solutions de services innovantes, permettant de toujours mieux accompagner nos investisseurs associés, tout en répondant aux évolutions du marché. Cette nouvelle offre sera l'occasion d'ouvrir la voie à de nouveaux profils patrimoniaux. Nous aurons plaisir à vous en dire plus prochainement ! ●