

VIGNE CONJUGUER PLAISIR ET DIVERSIFICATION

Investir dans ce secteur est un placement à long terme permettant aux amateurs d'accéder à des bouteilles de vigneron confirmés ou en devenir à des tarifs préférentiels, avec un régime fiscal attractif.

Contribuer au financement d'une filière d'excellence française dont la performance est décorrélée des marchés financiers. Les épargnants qui disposent déjà d'un patrimoine bien structuré (équipés en assurances-vie, immobilier, etc.) peuvent le diversifier encore davantage en investissant dans la vigne, à travers l'acquisition de parts de sociétés détenant des parcelles.

Valorisation des terres

«Vous devenez propriétaire de foncier, principalement des vignes déjà louées, sans bâti, expose Arnaud Filhol, cofondateur et directeur général de la société de gestion France Valley, spécialiste des actifs naturels. Le bail donné à l'exploitant a beaucoup d'importance: il détermine les risques et la rentabilité du véhicule.» La performance pour le porteur de parts provient des loyers, payés en numéraire ou en bouteilles au prorata du nombre de parts détenues, et surtout de la valorisation de ces dernières. Si le prix moyen national des vignes AOP (appellation d'origine protégée) a été multiplié par 2,4 entre 1997 et 2018, selon la Safer, tiré par la hausse des prix en Champagne, où l'hectare se négocie à plus de 1 million d'euros en moyenne, il tend à se stabiliser ces dernières années. «L'achat de vignes occupées procure une décote à l'acquisition de l'ordre de 1 % par année de bail restant à courir par rapport au marché libre, explique Arnaud Filhol. Un nouveau bail à long terme est conclu, et la décote est reprise au fur et à mesure que l'échéance du bail approche.» Ce qui contribue également à la prise de valeur des parts et justifie une durée de placement d'au moins dix ans.

Incitations fiscales

En complément, le souscripteur peut bénéficier d'avantages fiscaux. Notamment via

des groupements fonciers viticoles (GFV), un type de société civile diffusé de façon confidentielle via des conseillers en gestion de patrimoine ou des banquiers privés. «Le GFV est un produit de diversification et de transmission du patrimoine à moindre coût par donation ou par succession, grâce à un abattement de 75 % sur le montant des parts jusqu'à 500 000 euros, et de 50 % au-delà, en cas de conservation pendant au moins dix ans», développe Émilie Bourgeat, présidente des GFV Saint Vincent, société qui a accompagné une quarantaine de vigneron au travers de plus de 60 GFV depuis 1994. «Le GFV est aussi un moyen pour les amateurs de vivre une expérience conviviale lors des assemblées générales organisées sur les domaines», souligne Émilie Bourgeat. Des véhicules investissant dans plusieurs parcelles sont proposés à la souscription. C'est le cas de la société civile de placement immobilier (SCPI) LF Les Grands Palais, qui est en train de se constituer un patrimoine viticole diversifié au sein d'appellations prestigieuses,



« LE GROUPEMENT FONCIER
VITICOLE [GFV] EST UN MOYEN
POUR LES AMATEURS DE VIVRE UNE
EXPÉRIENCE CONVIVIALE »

ÉMILIE BOURGEAT, présidente des GFV Saint Vincent

ou de foncières, comme celles constituées par France Valley pour acquérir des parcelles viticoles en Champagne, dont la souscription peut ouvrir droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 18 %.

Avant d'investir, l'épargnant doit se préoccuper de la qualité de l'opérateur, de l'emplacement des parcelles et des frais. «Vous devez privilégier les baux d'une durée de vingt-cinq ans, qui offrent plus de latitude aux associés sur la suite à donner au groupement à l'échéance du bail», recommande Émilie Bourgeat. ▬



FONDS DE PLACEMENT PERFORMANCES POSITIVES

Au 30 juin, toutes les grandes catégories d'organismes de placement collectif (OPC, regroupant les Sicav et les fonds communs de placement) affichent des performances positives sur douze mois, selon la Banque de France. Les gains des fonds monétaires ressortent à 4,07 %, soit plus du double de ceux affichés au 30 juin 2023 (1,70 %). Les fonds actions font la course en tête (+ 11,2 %), malgré une contre-performance au mois de juin (+ 15,7 % fin mai). La performance des fonds diversifiés s'établit à + 7,3 % et celle des fonds obligataires (investis en titres de dettes) à + 4,3 %. ▬

COMPTES À TERME ENGOUEMENT PERSISTANT

L'intérêt des épargnants pour les comptes ou dépôts à terme (CAT ou DAT), qui offrent une rémunération connue à l'avance sur la durée convenue avec la banque (de quelques mois à cinq ans) en contrepartie d'une immobilisation de la somme versée, continue de croître. Au 30 juin, l'épargne accumulée par les particuliers sur ces comptes atteint 180 milliards d'euros, en hausse de 16 % depuis le début de l'année et de 58 % sur un an. C'est sur les durées courtes, mieux rémunérées, que la croissance est la plus forte, avec un essor de l'encours de 87 % sur les dépôts d'une durée inférieure ou égale à deux ans. ▬

ACTIONS

PRÈS DE **7** MILLIONS DE PEA

Le nombre de plans d'épargne en actions (PEA) ouverts à la fin 2023 par les actionnaires individuels français a atteint 6,986 millions, selon la Banque de France, un nouveau record. C'est 8 % de plus qu'à la fin 2022. ▬