

VENDREDI 27/09/2019 À 18H56

- | ÉCONOMIE
- | LAGNES, MANOSQUE

## Le vin, un placement financier pouvant se révéler pertinent et payant

**Le groupement foncier viticole est un placement de plus en plus apprécié des Français, en particulier les amateurs de bons vins.**

Par Julien Pompey.



En Provence comme dans le reste de la France, le placement dans le vin a le vent en poupe.

Il existe aujourd'hui des placements financiers aussi divers que variés, allant de l'assurance-vie à la SCPI, en passant par l'action et l'obligation. Parmi ceux-ci, il est possible d'en citer un méconnu mais qui commence à avoir de plus en plus le vent en poupe : le "GFV", ou "groupement foncier viticole".

"Il s'agit d'une société civile dont l'objet exclusif est la détention de terrains viticoles, qui sont loués à un exploitant", explique Jean-Marie Bottero, à la tête du Cabinet Bottero, basé à Manosque et délégué Association française d'épargne et de retraite (Afer).

"Un placement dans un groupement foncier viticole consiste à souscrire des parts dans une société civile dont l'objet est d'acquérir des vignes dans des appellations prestigieuses afin d'assurer le développement ou le maintien d'un domaine familial", indique de son côté Ludovic Lauzier, directeur de Bacchus Conseil, société installée à Lagnes, dans le Vaucluse, et spécialisée dans l'investissement dans les vignobles. "La particularité des GFV repose sur le fait que les associés peuvent percevoir une rémunération en nature de bouteilles de vin. Les investisseurs sont propriétaires de vignes sans avoir les contraintes de l'exploitation, celle-ci étant donnée à bail à un vigneron reconnu", ajoute le professionnel.

### **Une diversification dans plusieurs appellations**

Ce placement peut ainsi s'avérer très pertinent, et fait figure de contrat gagnant-gagnant entre les associés investisseurs et le viticulteur. "Mais attention, ce placement ne peut s'envisager qu'à long terme. La valeur indicative des parts de nos GFV est revalorisée tous les trois ans par l'assemblée générale. Par ailleurs, les marchés financiers ne cessant de perdre en qualité, de nombreuses personnes souhaitent désormais se retrouver vers un placement plus "tangibile" qu'est le foncier viticole", souligne Ludovic Lauzier, qui conseille une diversification dans plusieurs appellations viticoles.

Pour donner une meilleure idée, Jean-Marie Bottero s'appuie sur un exemple chiffré. "Pour un investissement minimum de 30 000 euros, la dotation estimée est de 10 à 12 bouteilles selon le choix de cru de l'associé. Ou de 194 euros en numéraire. Mais le montant du loyer peut varier en fonction des récoltes et du prix du raisin", affirme-t-il. "Au-delà de la rentabilité immédiate, on peut aussi escompter une plus-value à la revente, même si celle-ci n'est pas forcément garantie", précise-t-il.

### **Le prix du foncier viticole a tendance à augmenter**

Côté risques, c'est relativement limité. "Les GFV n'offrent pas de garantie en capital : celui-ci peut donc varier en fonction des vignes acquises. Nous constatons simplement que les prix relatifs au foncier viticole n'ont pas cessé d'augmenter régulièrement chaque année. Il existe également un risque de liquidité : cette dernière est fonction des demandes sur le second marché", affirme Ludovic Lauzier.