

# Capital

## Les domaines viticoles, un placement qui rapporte

• PLACEMENT

LOMIG GUILLO PUBLIÉ LE 30/04/2020 À 15H41



SP Château de Bellet

**Le Château de Bellet, en Provence, était un domaine oublié. Jusqu'à ce qu'un groupe d'investisseurs avisés ne mise sur son développement. Avec succès.**

La Française REM est une société spécialisée dans la création de produits financiers, dans de multiples secteurs. Parmi tous les montages qu'elle propose, il en existe un plutôt original : l'investissement dans des domaines viticoles. Pour cela, depuis déjà trente cinq ans, La Française rachète des exploitations, généralement de belles endormies, qu'elle restructure et remet à niveau. Elle y place des exploitants de qualité et reste au capital pendant plusieurs années (jusqu'à douze ou quinze ans), avant de revendre avec une belle plus-value pour ses investisseurs.

C'est le cas du Château de Bellet, situé sur l'appellation Bellet, l'une des plus petites et des plus anciennes AOP françaises, juste au dessus de Nice. Le vignoble s'étend sur 12 hectares, soit 20% de l'appellation ! Repris en 2012 par la Française, il a été totalement restructuré. Les vignes étaient en mauvais état et n'occupaient plus que 6 hectares.

**>> A lire aussi - Vous voulez investir dans le vin ? Ces deux intermédiaires pourraient vous aider**

**Objectif : doubler le chiffre d'affaires**

Environ 30.000 bouteilles sont produites par an, dont 50% de blanc, 40% de rouge et 10% d'un rosé original. Les prix vont de 18 à 60 euros pour les cuvées les plus prestigieuses. La moitié de la production est vendue sur place, les touristes étant nombreux dans la région, la cave accueille environ 6000 visiteurs par an. Le reste s'écoule auprès des cavistes et dans les restaurants de la région, y compris les plus réputés.

Le domaine réalise actuellement 500.000 euros de chiffre d'affaires, mais l'objectif est de le doubler, en misant notamment sur le développement de la production, jusqu'à 40.000 bouteilles, de l'export, grâce à l'image porteuse de Nice, des visites payantes, avec dégustation, et sur la location des très beaux espaces de réception du domaine pour des évènements. Bonus non négligeable : les investisseurs peuvent acheter en primeur les vins de la propriété, avec une remise de près de 50% sur le prix public...