



# PATRIMOINE FONCIER VITICOLE



**LA FRANÇAISE**  
INVESTING TOGETHER



# BORDELAIS



## Château Belgrave

Château Belgrave possède tous les caractères d'un authentique grand cru classé : une belle unité foncière d'un seul tenant, un vignoble de grande dimension et un élégant pavillon de chasse mis en valeur par ses surfaces d'agrément.

## Château de la Motte (sud-ouest)

La propriété est située dans un mamelon dont elle tire son nom. Cet ancien domaine familial est aujourd'hui exploité par les Producteurs Plaimont. Ce GFV réunit des clients d'une banque régionale très attachée aux valeurs patrimoniales du sud-ouest.



## Château La Croix du Casse

Situé au sud-ouest de Catusseau et de Nenin, le domaine du Château La Croix du Casse s'étend à la pointe sud du plateau de Pomerol. La propriété est pourvue d'une maison de colons en pierre, d'un cuvier et d'un chai à barriques.



## Clos Beauregard

Situé sur le flanc sud-ouest de la très prestigieuse appellation de Pomerol, Clos Beauregard développe une superficie de 6,8 hectares, dont 6,5 hectares en vignes. Son terrain argilo-limoneux sur "crasse de fer" ainsi que l'équilibre de son encépagement servent l'exigence qualitative des vins de la propriété.

## Château Cantin

Au royaume des micro-propriétés de Saint-Emilion, Château Cantin fait figure de géant et affiche fièrement près de 34 hectares d'un seul tenant. La propriété, ancienne résidence d'été du chanoine du chapitre de Saint-Emilion, est une noble et grande construction développée autour d'une cour d'honneur.



## Château Grand Barrail Lamarzelle Figeac

Il constitue, avec ses quelque 15 hectares de vignes sur argiles et sables anciens, un domaine viticole de belle dimension. Situé sur le plateau dit de Figeac, il possède un terroir, un chai de vinification et un chai d'élevage qui ont force d'exemple dans l'univers des Grands Crus de l'appellation Saint-Emilion.



## Château Lestage-Simon

Ce Haut-Médoc, situé au nord de la célèbre AOC Saint-Estèphe, répond parfaitement aux exigences des grands crus bourgeois médocains. Outre les bâtiments d'habitation, composés d'une élégante chartreuse et de logements annexes, cette propriété comprend des bâtiments d'exploitation réaménagés récemment.



## Château Grand Rivallon

Situé à mi-distance de Saint-Emilion et de Libourne au sud, le Château Grand Rivallon (environ 10 ha) se trouve à l'intersection d'un méridien traversant les Châteaux Figeac et Grand Barrail Lamarzelle Figeac et d'un parallèle croisant Château l'Angélus et Clos des Menuts.

## Château du Cartillon

Le domaine comprend une élégante demeure bourgeoise entourée par ses bâtiments d'exploitation. Sur la commune de Lamarque, le domaine développe une superficie totale de 69 hectares d'un seul tenant, dont environ 50 hectares en vignes plantées sur de jolies graves.



L'aire d'appellation Lalande-de-Pomerol sur laquelle est située la propriété jouxte les prestigieux vignobles de Pomerol et de Saint Emilion. Château Sergant forme une belle et rare entité, parmi les domaines les plus étendus de l'appellation. Le vignoble de plus de 21 hectares est parfaitement complété par des bâtiments d'exploitation appropriés (cuvier, chai à barriques).



## Château Beau Soleil

Château Beau Soleil est situé au cœur de l'appellation Pomerol. Implanté au lieu dit Catusseau, Beau Soleil tire son nom d'un terroir précoce. Ses vins tout à la fois puissants et soyeux sont dotés d'un équilibre remarquable.



## Château German-Marbuzet

Au cœur de l'AOC Saint-Estèphe, l'une des quatre plus prestigieuses appellations communales du Médoc, la propriété est composée d'un vignoble de plus de six hectares, bien regroupé autour d'un chai en pierres de taille et moellons, adapté à l'exploitation.

# BORDELAIS

## Château Moutinot

Le vignoble de la propriété s'étend sur une surface de plus de six hectares au sein de l'AOC Saint-Estèphe. Les parcelles qui le composent bénéficient de terroirs riches et variés, dont certains sont localisés dans des lieudits aussi prestigieux que "Marbuzet" ou "Bocq". La propriété est également dotée d'un chai parfaitement fonctionnel.



## Château La Fortune

Tout proche de la route touristique des châteaux qui sillonne le vignoble des crus classés, Château La Fortune bénéficie de terroirs favorables. A la suite de travaux de construction, cette propriété dispose désormais d'un chai de vinification et d'un chai d'élevage très fonctionnels et parfaitement adaptés. Une acquisition complémentaire a permis de porter la surface en vignes du groupement à environ 3,8 hectares.

## Château La Croix Romane

A moins de 2 kilomètres du célèbre plateau de Pomerol, Château La Croix Romane s'étend sur près de 8 ha sur un terroir d'exception parmi l'un des meilleurs de l'appellation. Situé au cœur du village, il possède un bel ensemble de bâtiments composés notamment d'un chai de vinification, d'un chai à barriques et d'un chai de stockage très récent.



# BOURGOGNE



## GFV de la Côte de Beaune

Sur plus de 8 hectares, le groupement marie les couleurs de terroirs reconnus, fleurons de la Côte de Beaune. En blanc, une exceptionnelle parcelle de Puligny-Montrachet 1<sup>er</sup> cru.

En rouge, différentes parcelles ouvrant droit à la production, entre autres, de Santenay 1<sup>er</sup> cru et de Maranges 1<sup>er</sup> cru.

## GFV de la Côte de Nuits

Ce groupement propose de rassembler quelques-uns des crus et climats les plus recherchés de la Côte de Nuits : Bonnes Mares, Nuits-Saint-Georges 1<sup>er</sup> cru Les Perrières, Chambolle-Musigny 1<sup>er</sup> cru... Autant d'appellations prestigieuses qui séduiront les amateurs les plus exigeants.



# VALLÉE DU RHÔNE



## Domaine Font de Michelle

Au cœur de la célèbre appellation Châteauneuf-du-Pape, ce vignoble aux origines flatteuses est implanté depuis la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Sur 24 hectares, environ 21 sont consacrés à l'élaboration de vins rouges chaleureux, le reste étant réservé à la production d'un des Châteauneuf-du-Pape blancs les plus recherchés.

## Domaine de la Font du Roi

Situé à proximité du village de Bédarrides, le domaine constitue une belle unité patrimoniale dans l'AOC Châteauneuf-du-Pape. Son vignoble, d'une superficie d'environ 15 hectares, est complété par une maison d'habitation spacieuse ainsi que par un hangar pour le matériel d'exploitation.



# ALSACE

## Clos Zisser

La propriété se situe au pied du Mont Sainte-Odile, dans la commune de Barr. Son vignoble se compose de 13 hectares dont une proportion importante de Grands Crus puisque ces derniers représentent environ 6 hectares. En leur sein, le vignoble est aussi composé d'une appellation monopole, le Clos Zisser, d'une surface d'environ 3,80 hectares. La propriété comprend aussi 2 bâtiments d'exploitation d'une surface d'environ 1 200m<sup>2</sup> servant surtout de cave et de stockage.



## Domaine André Lorentz

La propriété est composée d'un vignoble de 12,7 hectares et de bâtiments d'exploitation d'une surface d'environ 1 000m<sup>2</sup> situés sur la commune de Barr. Le vignoble abrite notamment 5 hectares de Grands Crus dont 4,60 hectares de Kirchberg de Barr et 0,40 hectare de Grand Cru Wiebelsberg et bénéficie de conditions climatiques et géologiques particulièrement favorables à l'élaboration de grands vins. L'ensemble des vins produits sur le domaine est distribué sous la marque "Domaine André Lorentz", propriété du GFV.

---

# LE GFV offre une gestion simple et de nombreux avantages



## ■ La détention d'une propriété viticole

- Être propriétaire viticole sans en avoir les contraintes
- Jouir du savoir-faire de La Française REM, fort de ses 40 ans d'expérience

## ■ L'accessibilité et le choix

- Sélectionner des Grands Crus et Domaines d'exception au sein de 4 grandes régions viticoles françaises
- Moduler son investissement selon ses objectifs et ses sensibilités

## ■ La perception de revenus optimisés

- Recevoir des revenus fonciers annuels
- Exercer une faculté d'achat de vins selon les conditions "propriétaires" ou selon le cas, percevoir ses revenus en nature

## ■ La diversification et la transmission avantageuse de son patrimoine

- Bénéficier d'exonérations sur les donations et successions
- Protéger son capital investi sur le long terme

## ■ Une exonération IFI

- Réduire son assiette IFI de 75 % dans la limite de 101 897 €
- Profiter d'une réduction d'assiette de 50 % pour les participations excédant ce seuil

# Investissons ensemble



---

Depuis plus de 40 ans, **le Groupe La Française développe des expertises spécifiques** d'Asset Management pour compte de tiers.



---

Ancrée sur **quatre pôles d'activité** - Valeurs Mobilières, Immobilier, Solutions d'Investissements et Financement Direct de l'Économie - **La Française déploie son modèle multispécialiste auprès d'une clientèle institutionnelle et patrimoniale**, tant en France qu'à l'international.



---

En tant qu'**acteur responsable** et par une approche de long terme, le Groupe intègre les défis de demain pour forger ses convictions d'aujourd'hui.



---

La Française est une filiale de la Caisse Régionale du Crédit Mutuel Nord Europe (CMNE), membre du Crédit Mutuel Alliance Fédérale (Notation LT A+/Aa3/AA- de S&P (12/2021) / Moody's (02/2022) / Fitch (05/2022))



---

Forte de ses **596 collaborateurs**, La Française gère plus de **de 49 milliards d'euros (31/12/2022) d'actifs** à travers ses implantations à Paris, Francfort, Genève, Stamford (CT, USA), Hong Kong, Londres, Luxembourg, Madrid, Milan, Séoul et Singapour.

