



Vins: cinq solutions pour investir

Que l'on soit connaisseur ou non, il est toujours tentant de diversifier son patrimoine dans le vin ou dans les vignes. Revue de détail.

Par **Martine Denoué**

Entre 100 et 50 000 euros, voire 200 000 euros, le choix est large pour miser sur cet actif alternatif et y consacrer 5 % de son patrimoine.

100 euros pour une bouteille de bourgogne

Rendre plus accessible l'achat de nectars prestigieux réservés à des professionnels, voilà l'offre de la maison Albert Bichot lors de la vente des Hospices de Beaune. Premier acheteur de cette vacation portant sur les vins de la récolte de l'année, ce négociant propose, chaque automne, aux amateurs, via son site hospices-beaune.com,

d'acheter avant et jusqu'au jour des enchères, une bouteille ou plus. Ou pourquoi pas, un fût entier (288 bouteilles) parmi un catalogue de 50 vins, si on se regroupe entre amis. Chaque année, cinq vins sont sélectionnés: deux blancs et trois rouges autour de 100 euros la bouteille. Après un élevage de douze à dix-huit mois dans les caves de ce négociant, les clients reçoivent leur vin. « *Au bout de deux ou trois ans, un vin acheté primeur en Bourgogne se valorise souvent de 25 à 30 %* », assure Albéric Bichot. Si on ne veut pas consommer ses bouteilles, un site comme iDealwine permet de les céder.

1000 euros pour adopter un pied de vigne

« Dès 1518, François I^{er} avait importé dans la région du Val de Loire 80 000 pieds de romorantin. Depuis la réintroduction de ce cépage bourguignon en 2015 sur une parcelle de 14 hectares, les particuliers et les entreprises peuvent adopter un pied de vigne », explique Jean d'Haussonville, directeur général du domaine national de Chambord. En fait il suffit de consentir un don de 1000 euros, fiscalement déductible à hauteur de 66 % du montant de l'impôt sur le revenu ou assorti d'une réduction d'impôt sur la fortune immobilière (IFI) de 75 %. Dans ce dernier cas, le don doit être adressé à la Fondation du patrimoine.

À ce jour, 700 pieds de vigne ont déjà trouvé des mécènes. Initiée par ce superbe château, cette opération originale donne droit au bienfaiteur à une option d'achat prioritaire de trois bouteilles de la récolte de l'année précédente du domaine. Certifiée biologique, la cuvée 2019 comporte un vin rouge AOP cheverny et deux blancs: un romorantin et un sauvignon. La couronne et la fleur de lys ornée de deux C illustrent l'étiquette des bouteilles. Autre contrepartie: l'inscription à vie du nom du bienfaiteur sur le pied de vigne.



10000 euros pour détenir une part de SCPI viticole

Début 2020, le monde de la pierre papier s'est enrichi d'une société civile de placement immobilier (SCPI) viticole. « *En fixant dès l'origine le prix de souscription de la part à 10000 euros, nous démocratisons l'accès au placement viticole. De plus, le patrimoine de la SCPI Les Grands Palais a vocation à être réparti dans différents vignobles français* », explique Cyril Carteron, directeur des produits de diversification à La Française REM. Au lieu de détenir des immeubles, la SCPI mise sur des vignes louées par bail rural à long terme, vingt-cinq ans, à des exploitants. D'ailleurs elle a déjà acquis une petite parcelle de vignes dans l'appellation d'origine protégée (AOP) pomerol et une autre en saint-estèphe. Pour cette SCPI visant la plus-value, mieux vaut détenir ces parts peu liquides pendant une vingtaine d'années. À la différence des parts de groupements fonciers viticoles, la détention de parts d'une SCPI viticole ne procure aucun avantage fiscal. Petite consolation: les associés de cette SCPI peuvent adhérer gratuitement au Club des propriétaires de grands crus, avec une faculté d'achat de vins à un prix préférentiel.

20000 euros pour une cave d'investissement

Négociants enregistrés auprès de l'Autorité des marchés financiers pour la

diffusion de "biens divers", en l'occurrence des bouteilles de vin, Cavissima, Patriwine et U'Wine proposent de constituer et de gérer votre cave d'investissement... à distance. Et comme les millésimes ne se ressemblent pas, ils préconisent de consacrer un budget annuel de l'ordre de 20000 euros sur trois ans au minimum. S'ils recommandent surtout des vins primeurs de Bordeaux, ils donnent accès à d'autres vignobles français ou étrangers, notamment d'Italie, de Californie ou du Chili. « *Pour ce placement alternatif, nous analysons avec le client s'il préfère des valeurs sûres comme les primeurs bordelais ou s'il est prêt à découvrir des pépites hors des frontières* », signale Thomas Hébrard à la tête d'U'Wine.

Achetées en franchise de TVA, les bouteilles sont conservées quelques années aux ports francs de Genève. Avant d'être cédées par caisses, sur les

PETITE CONSOLATION : LES ASSOCIÉS DE CETTE SCPI PEUVENT ADHÉRER GRATUITEMENT AU CLUB DES PROPRIÉTAIRES DE GRANDS CRUS, AVEC UNE FACULTÉ D'ACHAT DE VINS À UN PRIX PRÉFÉRENTIEL.

marchés étrangers, notamment asiatiques. Si on procède à des ventes unitaires inférieures à 5000 euros, les plus-values sont exonérées fiscalement.

50000 euros pour une part de GFV

À condition d'y consacrer quelques dizaines de milliers d'euros, un particulier peut souscrire des parts de groupement foncier viticole (GFV). Il devient alors associé — en nombre limité — d'une société civile ayant pour objet la détention d'une ou de plusieurs parcelles d'une même appellation. Le groupement signe un bail à long terme avec un viticulteur qui réglera son fermage en argent et/ou en nature.

Si cette forme d'investissement à long terme se caractérise par l'absence de garantie en capital et le manque de liquidité, l'intérêt reste fiscal. Toute mutation à titre gratuit — succession ou donation — est exonérée de droits à hauteur de 75 % du montant transmis, dans la limite de 300000 euros par successible ou donataire, puis à hauteur de 50 % au-delà de cette limite. L'IFI est également adouci: les parts de GFV sont exonérées à hauteur de 75 % dans la limite de 101897 euros. Au-delà de ce seuil, l'exonération réduite à 50 %. Lorsque les parts sont représentatives d'apport en nature — cas le plus fréquent —, ces deux exonérations ne jouent qu'au terme de deux ans de détention.

« *Dans la pratique, pour un GFV dans le Bordelais ou en vallée du Rhône, le ticket d'entrée démarre autour de 55000 euros et peut atteindre plus de 250000 euros pour un GFV dans un clos en Champagne* », constate Frédéric Chassain, directeur commercial des GFV Saint Vincent, à Dijon.

Autres spécialistes de la vigne en groupements: GFV-enligne.com, le Crédit agricole, La Française et Bacchus Conseil. Comme les GFV doivent être diffusés discrètement, il convient de signer un mandat de recherche auprès d'un gestionnaire de patrimoine avant de souscrire des parts. ●