



Les conseils d'experts pour bien investir dans le vin

Par Guillaume Mollaret

Publié il y a 5 heures,

Mis à jour il y a 1 heure



Dans les bouteilles ou dans la terre, il existe différentes façons d'investir dans le vin. *ah_fotobox - stock.adobe.com*

NOS CONSEILS - Il n'est pas nécessaire de disposer de centaines de millions d'euros pour investir dans la vigne. Différents placements permettent de récolter des intérêts en euros, et en nature. Suivez le guide.

Le Château Minuty racheté en Provence pour plusieurs centaines de millions d'euros par le géant mondial du luxe LVMH. Le Clos-de-Tart repris pour une somme à 9 chiffres par un autre poids lourd du secteur, Kering. Des ventes de crus qui atteignent chaque année plusieurs dizaines de millions d'euros aux enchères des Hospices de Beaune. Bien que la consommation de vin décroît chaque année depuis trente ans, le métier de vigneron, la terre qu'il cultive, et le produit qu'il en tire continuent de fasciner les investisseurs... Mais ce placement est-il ouvert à tout le monde? Faut-il opter pour

la vigne ou son produit? Quelle mise de départ faut-il pour espérer être gagnant à terme? Quels risques faut-il prendre en compte sachant qu'un marché ou certaines bouteilles peuvent voir leur cote tripler en l'espace de quelques années, attire aussi les arnaqueurs? L'Autorité des marchés financiers (AMF) recense chaque année au moins une demi-dizaine d'acteurs *«figurant sur les listes noires, ayant fait l'objet d'une mise en garde publiée par l'Autorité des marchés financiers et/ou usurpant un acteur régulé.»* Nous avons consulté les spécialistes. Voici leurs conseils pour investir dans les ceps ou leur produit, en toute sécurité.

Investir dans une cave à distance

«Quand on réalise un investissement de grands vins spéculatifs, il est important de prendre en compte deux critères : la prise de valeur déjà constatée à travers le temps et l'aspect liquidité, au sens financier du terme évidemment», pose Daniel Immacolato, directeur général de Cavissima. Sa société, qui dispose de l'agrément de l'AMF, propose aux investisseurs différentes offres pour se constituer une cave grâce aux crus qu'elle propose et stocke. Objectif pour les particuliers: déguster les bouteilles ou les revendre à terme. Les investissements peuvent commencer dès 100 euros par mois, mais l'expert conseille d'investir au minimum 20.000 euros afin de permettre une diversification du portefeuille.

«On constate en général un rendement compris entre 4 et 8 % par an sur 20 ans. Mais la rareté joue grandement sur ces rendements», précise-t-il. Une loi de l'offre et de la demande entraînant un accroissement de la valeur des bouteilles *«à mesure qu'on approche de l'apogée, c'est-à-dire le temps de conservation idéal avant consommation. Il ne faut pas perdre de vue qu'une bouteille a, in fine, une vocation à être bue»*, poursuit cet expert qui recommande de conserver les bouteilles en portefeuille sur une durée minimum de 5 ans.

Quid des taxes sur la plus-value ? *«Il n'y en a pas, sauf à ce que le montant de la transaction soit supérieur à 5000 euros. C'est donc extrêmement rare !»*, pointe le dirigeant de Cavissima, qui se rémunère en prélevant une commission de 8,4 % sur la revente des crus.

LE Liv-EX, L'INDICE MONDIAL DU VIN

De la même manière que certains gèrent leur plan épargne actions (PEA) en direct, les plus chevronnés – voire les plus aventureux – peuvent se faire confiance et réaliser de belles opérations – ou de terribles pertes- en se fiant à leur caviste, leur flair, ou encore au Liv-Ex , pour

London International Vintners Exchange. Cet indice fixe la cote de diverses appellations et terroirs à travers le monde. Il se présente pareil à un thermomètre boursier, par pays, région viticole... Mais cela ne reste que des indicateurs où les gains du passé ne présument en rien des performances futures... À déconseiller aux profils d'investisseurs prudents et a fortiori néophytes, donc !

Investir dans la société d'exploitation d'un vignoble

Outre l'investissement direct dans les bouteilles de vin, il existe aujourd'hui plusieurs produits permettant d'investir dans les vignobles où les sociétés d'exploitation produisant du vin. La première est d'investir en action ou en obligation simple dans une société qui exploite un vignoble, et ceci même si l'on n'a jamais rencontré son dirigeant !

Plusieurs sociétés – là encore gare aux arnaques !- proposent d'investir dans des sociétés d'exploitation de vignoble. La plateforme WineFunding propose ainsi plusieurs formes d'investissements. Certains où la mise et les intérêts sont remboursables en bouteilles, d'autres affichant une promesse en euros sonnants et trébuchants, voire un remboursement du capital en euros, et des intérêts... en vins ! *«Nous avons contribué à lever 15 millions d'euros auprès de 47 vignobles»*, explique Maxime Debure, le dirigeant fondateur de WineFunding qui précise que si le nombre de projets avec remboursement en vins est majoritaire à ce jour, les opérations en actions/obligations représentent les trois-quarts du montant levé.

Chaque type d'opération relève d'une logique à part. Dans le cadre d'un prêt de 5000 euros avec les intérêts versés en vins par exemple, avec un rendement de 10 % sur cinq ans l'investisseur se voit rembourser chaque année 1000 euros de capital avec, en sus, des bouteilles correspondant aux intérêts. *« je constitue ma cave et je bois gratuitement»*, s'amuse ainsi un adepte du système.

Le procédé n'a en revanche pas séduit pas Jean-Jacques Lefèvre, investisseur sur cette même plateforme et qui préfère, aux intérêts versés en vin, l'investissement en action dans plusieurs projets vigneron. *«WineFunding m'a aidé à diversifier mon portefeuille entre des valeurs sûres et des domaines à potentiels situés dans des terroirs de Bordeaux, en Bourgogne et dans le Val de Loire»*, explique ce professionnel libéral qui a pu tirer bénéfice d'un premier investissement au rendement compris *«entre 5 et 6% par an sur une durée de 5 ans»* avant de remettre au pot sur d'autres projets. Pourquoi ne pas avoir choisi de recevoir les intérêts de ses investissements en vin ? *«Parce que j'aime boire ce dont j'ai envie quand j'en ai*

envie. Je me sens moins aliéné dans une relation, où par ailleurs, j'ai accès aux bouteilles du domaine à un tarif préférentiel», ajoute-t-il. Jean-Jacques Lefèvre a placé ainsi plusieurs centaines de milliers d'euros avec aussi l'idée de transmettre *«un investissement rentable à (ses) enfants»* tout en soutenant des projets *«terriens défendant la valeur terroir qui m'est chère»*

WineFunding précise que l'investissement en action dans un vignoble peut permettre de déduire, dans certains cas, 25% du montant investi de ses impôts sur le revenu. En outre, les personnes ayant cédé leur entreprise peuvent se voir exonérées d'impôts sur leur plus-value dans le cadre du réemploi (Art. 150-0 B Ter du Code général des impôts) en investissant tout ou partie de 60% de leur plus-value en capital dans une société vinicole. Un dispositif dont ne peuvent pas bénéficier les investisseurs dans un groupement foncier viticole (GFV).

Investir dans un groupement foncier

Contrairement aux sociétés d'exploitations d'un vignoble, qui produisent le vin et le commercialisent, les groupements fonciers agricoles (GFA) louent ces terres aux sociétés d'exploitation. Ce sont des sociétés civiles, comme les SCI ou SCPI, et non des sociétés commerciales, comme les SAS ou SARL.

C'est dans ces GFA que la société Terra Hominis propose à ses clients de placer leur argent. Depuis 2011, cette entreprise héraultaise rassemble une communauté de 3.900 associés répartis au sein de 54 projets. Si la promesse de rendement s'élève à 4,5%, l'entreprise créée et dirigée par Ludovic Aventin permet à ses actionnaires de toucher le fruit de leur dividende en bouteilles uniquement, car *«il s'agit d'un investissement engagé pour le soutien aux métiers de la vigne et au maintien d'une activité agricole»*. Une simple posture ? *«Un état d'esprit»,* rectifie Greg Arvis actionnaire pour un montant de 2000 euros, au sein d'un GFA situé à Saint-Chinian (Hérault), tout près de chez lui. *«Je ne cherche pas du tout une rentabilité. J'ai d'autres investissements pour cela ! Ici, je dirais même que c'est à l'opposé même s'il ne s'agit pas de mécénat car il y a tout de même une rétribution»,* affirme ce chef d'entreprise qui profite de rendez-vous avec ses clients pour leur faire visiter les vignes ou bien leur offrir des bouteilles qu'il achète à prix réduit (de -15% à -40%) grâce à son investissement initial. *«C'est d'ailleurs la raison pour laquelle les associés de nos GFA préfèrent, dans une écrasante majorité, toucher leur dividende en nature*

car c'est bien plus intéressant de percevoir une caisse de vin et d'en acheter à prix réduit, que de recevoir chaque année une petite somme sur son compte qui servirait à acheter le même vin plus cher», sourit Ludovic Aventin.

De fait, la formule fait des actionnaires des GFA de véritables ambassadeurs de leur terroir. *«J'ai organisé un événement professionnel en Espagne pour lequel j'ai acheté 50 bouteilles du domaine. Cela a donné du sens tant à mon investissement qu'à l'événement»,* estime Greg Arvis qui songe à investir à nouveau dans un autre vignoble.

Quid de la cession des parts ? Elle est possible à tout moment mais nécessite d'attendre huit ans pour pouvoir bénéficier de 75% d'abattement sur les droits de mutations en cas de décès. *«Autrement dit, si vos parts sont valorisées 10.000 euros. Vos héritiers ne seront imposables que sur 2500 euros»,* décrypte Hélène Corre, directrice générale associée de Bacchus Conseil, une entreprise qui propose d'investir dans des GFV avec la perspective d'un rendement de 3,70%.

«C'est un investissement plaisir. Les actionnaires de ces GFV sont des gens qui ont déjà des investissements diversifiés en bourse, via des SCPI, FCPI ou Assurance Vie et qui ont envie de diversifier leurs placements en y donnant du sens et du plaisir», poursuit l'experte. Elle conseille, pour espérer une plus-value à la revente des parts d'attendre le plus de temps possible. *«On peut espérer sur 20 ans une plus-value de 150% en investissant sur de prestigieuses AOC à Châteauneuf-du-Pape et en Champagne. Le prix des fermages, lui est à assez stable puisqu'il est réglé par arrêté préfectoral»,* détaille-t-elle.

Un investissement qui, à défaut d'afficher des performances ultra attractives présente l'intérêt d'apparaître comme responsable. Tant dans l'objet qu'il recouvre (permettre à une terre agricole de perdurer) que dans le sens qu'il permet de donner à son épargne, voire à son héritage, (la transmission d'un actif tangible). Sans parler du plaisir incomparable, avancé par l'ensemble des personnes interrogées, d'ouvrir une bouteille de vin avec la sensation indicible d'avoir contribué à sa saveur.

La rédaction vous conseille

- [Les vins d'Alsace seront-ils un jour plus cotés que ceux de Bourgogne ?](#)
- [Dans les Cévennes, ces vignes interdites que l'on vendange](#)
- [Dans quels vins investir intelligemment 5000 euros ?](#)
- [Découvrez nos ouvrages pratiques pour gérer au mieux vos placements et votre argent](#)
- [Découvrez nos ouvrages pratiques pour gérer au mieux vos finances personnelles](#)

Sujets

- Vin
- vignes
- placement