

# Vin-papier : le seul fonds français

INVESTIR.FR | LE 17/08/18 À 13:43 | MIS À JOUR LE 17/08/18 À 15:02

## Sommaire

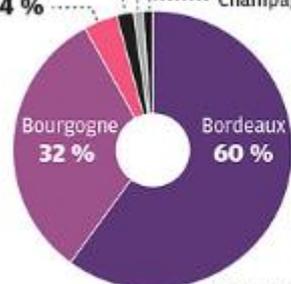
- > Vin : l'investissement plaisir avant tout
- > L'expertise : « avoir les mêmes réflexes que pour tout autre placement »
- > **Vin-papier : le seul fonds français**
- > Ventes aux enchères : dénicher quelques beaux noms à moindre coût
- > La vigne en copropriété

## Vin-papier : le seul fonds français

### Une répartition « père de famille »

Par régions

Vins italiens **2 %**      Autres **1 %**  
Rhône **4 %**      Champagne **1 %**



Source : Uzès Gestion.

### Répartition

Lancé en 2016 par Uzès Gestion, le fonds commun de placement (**FCP**) Uzès Grands Crus I, seul fonds de ce type agréé par l'Autorité des marchés financiers (**AMF**), a réalisé une performance de 6,18 % (nette de frais) depuis sa création, avec seulement 0,76 % en 2017.

Contrairement aux caves patrimoniales, vous n'êtes pas propriétaire des bouteilles achetées par la société de gestion. « Elle acquiert de grands vins, issus plus particulièrement des vignobles de Bordeaux, de Bourgogne, de Champagne et d'Italie, sélectionnés par un analyste œnologue », explique Jean-Marie Godet, directeur général d'Uzès Gestion. « Nous les conservons le temps nécessaire à leur valorisation, puis nous les revendons pour réinvestir, continue-t-il, dans une parfaite transparence, puisque les prix de vente sont basés sur le Liv-Ex (indice britannique des bordeaux les plus chers) et validés par un expert judiciaire. Chaque investisseur peut donc lui-même vérifier nos transactions. »

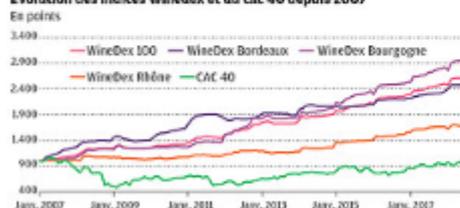
A juin 2018, le prix de la part est de 5.309 €. Il faudra en acquérir au minimum trois, avec une commission de 5% et une période initiale de blocage de douze mois, avec des frais de rachat jusqu'à la quatrième année. Il est donc conseillé de garder ces parts cinq ans pour ne pas payer ces frais.

### Notre conseil

Ce fonds étant récent, nous n'avons pas assez de visibilité et restons prudents sur ce produit. Les frais de gestion, de 3,5%, sont un peu élevés du fait du transport, du stockage et des assurances des marchandises (code : FR0013006590).

### Rendement : misez sur les appellations de demain

Evolution des indices Winedex et du cac 40 depuis 2007



Evolution

Si vous avez décidé de vous lancer dans la constitution d'une cave qui pourrait un jour valoir son pesant d'or, les premiers crus classés de Bordeaux et de Bourgogne sont incontournables.

Malheureusement, comme leur cote (le WineDex Bordeaux et Bourgogne) a atteint des sommets vertigineux, avec respectivement une hausse de 150% et de 182% depuis 2007 (le Cac 40 a reculé de 7% au cours de la même période), il vous sera difficile d'en acquérir, à moins de casser votre

tirelire.

### De nouvelles régions émergent

Fort heureusement, notre pays regorge de riches terroirs qui devraient prendre leur essor à l'avenir : « Le contenu des caves des particuliers s'est inversé depuis quelque temps, explique Angélique de Lencquesaing, fondatrice et présidente d'Idealwine. Alors que le bordeaux occupait 80% des casiers, cette part s'est réduite à moins de 50%. »

En effet, avec un nouveau mode de consommation tiré, entre autres, par les vins dit « nature » (principe de viticulture biodynamique, qui, en plus, n'autorise aucun intrant), certaines régions vont compter dans les prochaines décennies. Angélique de Lencquesaing conseille donc de se tourner vers les régions du Jura (vin jaune), de Cahors et de Morgon. C'est dans celles-là que l'on devrait trouver les stars de demain.

Pour la région bordelaise, il faudra compter sur des appellations qui bénéficient d'un phénomène de rareté comme Pomerol et Saint-Emilion, dont la valorisation se fera plus rapidement.

### Notre conseil

Pour garantir un rendement à votre cave, il est important d'avoir au minimum 50% de la cave investie en bordeaux. Le reste pourra être composé de vins nature tout en gardant à l'esprit les critères suivants : millésime de garde, choix du producteur et effet de rareté.

# Ventes aux enchères : dénicher quelques beaux noms à moindre coût

INVESTIR.FR | LE 17/08/18 À 13:45 | MIS À JOUR LE 17/08/18 À 15:02

Lons-le-Saunier (Jura), samedi 26 mai. Au dernier coup de maillet, une bouteille de vin jaune de 1774 est adjugée 103.700 € ! Deux autres flacons du même millésime partent à plus de 70.000 € chacun.

Brigitte Fénaux, le commissaire-priseur de la maison Jura Enchères, est elle-même surprise, ne pensant pas « que les bouteilles se vendraient aussi cher ». Le dernier record pour ce type de vin, en 2011, avait atteint 57.000 €.

Les bouteilles ont été conservées pendant plus de deux cents ans par les descendants du vigneron dans une cave enterrée, idéale pour la conservation.

L'exemple est rarissime et démontre que les caves des Français regorgent souvent de petits trésors. Mais, plus généralement, les ventes aux enchères sont une bonne alternative pour se constituer une cave à moindre coût avec de grands crus.



## Fouiner dans les catalogues des ventes

Le 2 juin, par exemple, un lot de trois bouteilles de nuits-saint-georges premier cru de 1995 (Clos des Argillières, Bouchard Père et Fils) a été adjugé à Montpellier... 60 €. Ou encore ces trois bouteilles de Volnay, domaine Louis Jadot de 1985, à 60 € également.

Contrairement aux idées reçues, les trois quarts des acheteurs sont des particuliers. Alors n'hésitez pas à franchir les portes des salles des ventes. Pour connaître les dates et les lieux, consultez les sites des commissaires-priseurs, tels Interenchères, Drouot, Artcurial, Tajan ou encore des sites spécialisés (iDealwine, Artus Encheres).

Gardez toutefois en tête qu'il vous faudra ajouter des frais de l'ordre de 20 % au montant de l'adjudication.

## Notre conseil

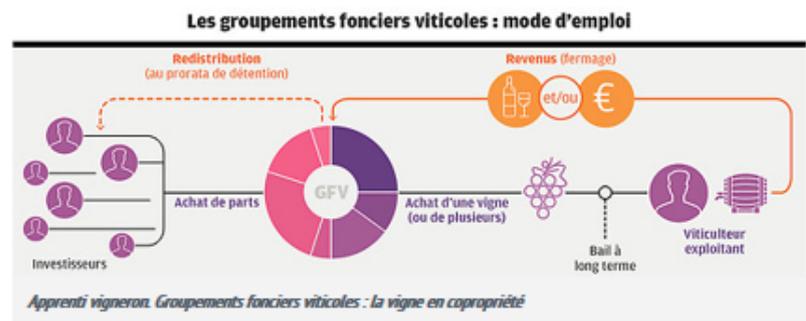
Pour faire de réelles affaires, il vaut mieux avoir une bonne connaissance du vin ou alors être bien conseillé par un proche qui s'y connaît. Par ailleurs, aucune dégustation n'est, évidemment, réalisée en amont.

# La vigne en copropriété

INVESTIR.FR | LE 17/08/18 À 13:46 | MIS À JOUR LE 17/08/18 À 15:02

Acheter un vignoble est réservé à quelques nantis. Un hectare de vignes classées AOP coûte aujourd'hui 143.900 € en moyenne, selon les données de la Safer, et il ne cesse de prendre de la valeur (+ 3 % entre 2016 et 2017 en Bordeaux-Aquitaine, + 5,5 % en vallée du Rhône-Provence, + 3,8 % en Val de Loire-Centre).

## Paiement en bouteilles



Une façon plus économique, mais pas forcément moins gourmande (au sens propre du terme), de placer son argent dans le vin est d'acquérir des parts de GFV (groupement foncier viticole).

Concrètement, le GFV est « une société civile où les investisseurs sont les associés d'une même propriété, laquelle appartient donc au GFV. Ces associés sont bailleurs et confient les terres en fermage à un vigneron chargé d'exploiter le domaine, explique Marc Bertrand, président de La Française REM, qui gère une trentaine de GFV. L'exploitant verse un loyer, soit en numéraire, soit en bouteilles de vin issues de la production, soit en numéraire convertible en bouteilles ». Aujourd'hui, le paiement en bouteilles est le plus couramment pratiqué.

Ce « revenu » est inversement proportionnel au prestige de l'appellation : plus il est élevé, moins vous recevez. Vous pouvez espérer une plus-value si la valeur du foncier a augmenté ou si le vin exploité rencontre un succès. Dans les deux cas, ne comptez pas revendre avant plusieurs années. « Nous signons des baux de vingt-cinq ans », confie Marc Bertrand. Le groupe a toutefois mis en place un marché secondaire pour les clients qui souhaitent quitter plus tôt le groupement.

Le prix de la part, lui, diffère selon les GFV : à partir de 1.300 € chez Terra Hominis (limitées à deux ou trois), à 12.500 € minimum de souscription à La Française. Petite cerise sur le gâteau fiscal : les parts de GFV bénéficient d'un abattement de 75 % sur les droits de succession jusqu'à 100.000 € (50 % au-delà), ainsi que sur le nouvel IFI (dans les mêmes proportions).

## Notre conseil

Un bon moyen d'allier plaisir et passion pour le vin. Mais ne comptez pas trop sur une réelle rentabilité financière.

### A savoir : gare aux caves patrimoniales

Si les caves clés en main avaient suscité l'engouement il y a quelques années, il semblerait que cela ne soit plus le cas, car nombre d'entre elles ont disparu. Le principe est simple : avec un investissement de quelques milliers d'euros, des sociétés se chargent d'acheter de grands crus pour votre compte. Elles assurent la conservation, la gestion et, éventuellement, la vente, moyennant des frais de gestion, d'assurance, de stockage, de transport, etc. Avec à la clé des promesses de rendements souvent alléchantes... Face à la multiplication de ces acteurs, la loi Sapin II (décembre 2018) a rendu obligatoire l'enregistrement de ces sociétés auprès de l'AMF (**Autorité des marchés financiers**), « comme c'est le cas pour tous les placements sur des biens tangibles ou divers qui promettent une espérance de rendement », explique Claire Castanet, directrice des relations avec les épargnants de l'AMF. Dans le cas des caves clés en main, « ce n'est pas la nature même du produit qui est problématique, mais plutôt la façon dont il est commercialisé », ajoute-t-elle. Selon certains témoignages, il serait notamment particulièrement difficile de revendre ses bouteilles, ce qui enlève mécaniquement tout intérêt et toute rentabilité théoriques affichés... A cette date, deux sociétés seulement ont reçu leur numéro d'agrément : U'Wine et La Bergère Investment (cette dernière aurait toutefois arrêté cette activité)

### La cote des 200 plus grandes crus français

A partir de la base de données d'iDealwine, nous publions la cote des prix au 1er juillet 2018 et la variation entre 2017 et 2018, pour certains millésimes de 2010 à 2015