



## Le vin, nouvel investissement tendance à consommer avec modération

Le vin serait-il devenu le nouvel eldorado des épargnants ? Depuis trois ans, des formules de cave « clef en main » se multiplient. Les investisseurs sont séduits par les plus-values de ces dernières années. Décryptage.

**A**cheter du vin, sans avoir à le stocker chez soi ni le goûter ! Patienter quelques années, le temps qu'il se valorise puis le revendre pour empocher une juteuse plus-value. Voilà le concept mis en avant par plusieurs sites de vente de vins en ligne.

Présents sur ce marché depuis environ trois ans, des acteurs baptisés « Cavidepargne.com », « Cavissima.com », « idealwine.com », « Patriwine.fr » ou encore « Rscorp.fr » annoncent la couleur : ils s'adressent aux purs investisseurs ayant soif d'un placement lucratif.

### UNE CAVE « À DISTANCE »

Il faut dire que les profits annoncés font tourner la tête : une bouteille de Château Lafite Rothschild 2000 achetée en 2001 en vin de primeur à 200 euros vaut aujourd'hui 1.400 euros. Le Château Clos Fourtet 2009 (saint-émilion 1<sup>er</sup> cru) acheté en primeur à 79 euros la bouteille s'échange aujourd'hui à 205 euros. Plus généralement, « les premiers crus bordelais ont progressé de 200 % ces cinq dernières années », souligne Thierry Goddet, fondateur de Cavissima.

Fondés par d'anciens traders, banquiers, conseillers en gestion de patrimoine, la plupart du temps associés à des œnologues ou des négociants, ces sociétés proposent la constitution de caves « patrimoniale », « d'épargne » ou d'« investissement » susceptibles de se valoriser avec le temps.

Grâce à des tickets d'entrée accessibles (à partir de 400 euros), le placement vin n'est donc plus réservé à un cercle d'amateurs ni même aux plus fortunés. Il existe au choix des formules « libres » ou « pilotées » (haut de gamme).

### DES FORMULES À LA CARTE

Pour cette dernière option, ces intermédiaires se chargent de tout : de la sélection, du stockage, des arbitrages et même de la revente. « Il n'est pas aisé d'acheter son vin en direct surtout si l'on ne s'y connaît pas ou peu, c'est l'atout de nos services », explique Xavier Perrin, dirigeant de Cavidepargne.com. A partir d'une enveloppe de 10.000 euros, tous affirment pouvoir sélectionner des vins à potentiel, en les « achetant au bon prix » pour les « céder au moment opportun ».

Certains distillent leurs conseils à distance par téléphone (Patriwine, Cavissima, etc.), d'autres reçoivent les clients dans leurs bureaux (Rscorp.fr), « comme dans une banque privée ». Reste que le marché du vin est volatil. « La période 2008 et 2009, où certaines bouteilles gagnaient 40 % par an est révolue. Depuis six mois le marché stagne. Il faut se donner un horizon de pla-

cement de cinq à huit ans pour dégager de la plus-value », affirme Ralph Saad, gérant associé de Rscorp. « Une cave destinée à l'investissement se compose comme un portefeuille d'actions ou de sicav. Mieux vaut diversifier les appellations et les millésimes », indique Franck Nogues, fondateur de Patriwine. « Il est préférable de disposer d'au moins de 5 à 8 lignes sur des références différentes », ajoute Ralph Saad. A noter que Cavidepargne.com pousse la similitude avec les produits financiers traditionnels jusqu'à proposer un système de versements programmés. La comparaison avec les produits de gestion collective s'arrête là, il n'y a pas de mutualisation des gains ou des pertes, les vins achetés vous appartiennent.

### LE CHOIX DES BOUTEILLES

Si Rscorp, Cavissima et Patriwine ne visent que quelques grands crus de bordeaux et/ou de grands bourgognes, d'autres affichent des cartes plus éclectiques. Tous privilégient l'achat de vins jeunes (les primeurs, les super-seconds) aux prix bien plus abordables que des bouteilles plus anciennes. Dans la mesure du possible préférez l'achat de caisse, à plus fort potentiel de plus-value, plutôt qu'une bouteille. « Dès que l'on ouvre une caisse, la bouteille perd 20 % de sa valeur », souligne Franck Nogues. A défaut de descendre dans leur cave, les propriétaires de vins y accèdent en ligne. Dans leur espace virtuel, ils

s'informent en continu du montant total de leur épargne, avec la cote de chaque bouteille (ou caisse) et sa valorisation depuis l'acquisition.

### LE BON MOMENT POUR VENDRE

Chez Cavidepargne.com, une fiche précise la date estimée d'« apogée du vin », soit l'année où il serait opportun de le céder. « Dès qu'une bouteille se valorise à hauteur de 20 à 30 %, nous conseillons de la vendre », indique Franck Nogues. Si les résultats affichés sont grisants, ils ne sont jamais garantis. Exemple : une bouteille de Château Lafite Rothschild 2009 qui valait 1.800 euros en 2009, se vend aujourd'hui entre 900 et 1.000 euros.

### UN PLACEMENT SPÉCULATIF

Ce placement est liquide, mais tout va dépendre des réseaux dans lesquels il sera commercialisé. Si une bouteille peut trouver facilement preneur auprès d'un particulier, une ou plusieurs caisses ne seront pas faciles à écouler. Dans ce cas mieux vaut passer par un intermédiaire (ce que proposent ces sites) pour élargir les débouchés (vers les professionnels) notamment à l'étranger.

En Chine et en Russie, la demande est forte et les prix flambent. Spéculatif, ce placement est à « consommer » avec modération. Il sera toujours temps de le boire si les gains ne sont pas au rendez-vous !

— Laurence Boccaro

## Stockage assuré

Le stockage délocalisé est un service optionnel assuré par les sites marchands. Cavissima entrepose les vins dans sa cave située en Bourgogne, Rscorp stocke à Paris et en proche banlieue. Cavidepargne.fr dispose de trois lieux en Touraine. Patriwine utilise les services de Grands Crus Storage près de Bordeaux. Pour bénéficier d'une « suspension de TVA » quitte à revendre plus tard les bouteilles à l'étranger, Cavissima et Patriwine proposent une cave aux Ports Francs de Genève et même à Londres.



## Fiscalité allégée



- Si le montant de la cession d'une bouteille n'excède pas 5.000 euros, la plus-value n'est pas taxée. Au-delà, le gain est imposable à hauteur de 34,5% (19 % + 15,5%).
- Des abattements sont applicables : 10 % par année de détention au-delà de la deuxième année, soit une exonération totale au bout de douze ans.
- Cette source de revenus ne doit pas être récurrente.

## Investir dans les vignobles en « parts »

L'achat de parts d'un Groupement foncier viticole (GFV) est une autre solution pour mettre du vin dans son portefeuille. Et il dispose d'atouts fiscaux.

Autre investissement dans le vin qui a fait ses preuves : le Groupement foncier viticole (GFV).

Créée en 1970, cette formule permet à un nombre limité d'épargnants (les associés) de détenir des parts d'une société civile qui a investi dans des parcelles vinicoles. Représentant des porteurs de parts, la société de gestion du GFV loue la terre à un vigneron, dans le cadre d'un bail d'au moins dix-huit ans, et tous se partagent les loyers (le fermage). « On choisit ce produit pour diversifier son patrimoine, mais cela ne doit jamais dépasser 5 à 10 % de l'ensemble des ses placements », précise Frédéric Tripier, conseiller en gestion de patrimoine à Reims. « Ce produit est intéressant car il est décorrélé des marchés financiers », souligne Rivca Feldman, responsable adjointe du pôle patrimonial chez Amundi.

### ENTRE 5.000 EUROS ET 40.000 EUROS LA PART

Selon les GFV, le ticket d'entrée oscille entre 5.000 euros et 40.000 euros la part. « L'horizon de ce placement est d'au moins cinq ans, mais généralement le temps de détention est plus long pour des raisons fiscales », reconnaît Patrick Ribouton, directeur des activités de diversification chez La Française REM. Dès le départ, il faut savoir que ce placement n'est pas garanti. Il n'existe d'ailleurs aucun engagement concernant le rendement, l'évolution du prix de la part, et la plus-value.

Les acteurs présents sur ce marché ne sont pas nombreux. Amundi et La Française AM sont les poids lourds du secteur. Ils gèrent respectivement 15 et 24 GFV. Des structures moyennes, implantées dans les régions vinicoles, sont aussi dans la course. C'est le cas des GFV Saint-Vincent à la tête de 20 GFV dont 3 sont en cours de constitution.

En général, un GFV est associé à un vignoble, voire à deux. « On sait donc dans quel domaine on investit. On peut s'informer sur le vin en question, son appellation et même rencontrer le vigneron », insiste André Manière, gérant des GFV Saint-Vincent. Une grande partie de l'offre actuelle de GFV s'est spécialisée dans les bordaux, mais certaines structures proposent des groupements dédiés aux bourgognes et aux champagnes.

Gare à l'empilement de frais liés à ce placement. Il faut compter des droits d'entrée (jusqu'à 8 %), des frais de gestion (de 1 % à 8 % par an) et de sortie (de 3 % à 5 %). Compris entre 1,5 et 3 %, le rendement net annuel d'une part de GFV n'est pas énorme compa-

rativement à d'autres produits plus traditionnels. En général, « plus le vin est prestigieux, moins cela rapporte », précise Patrick Ribouton.

Sur une longue durée, il est néanmoins possible de bénéficier avec un « effet retard » d'une valorisation de la part en raison de l'appréciation du foncier (voir ci-contre) et/ou de la notoriété grandissante du vin. A côté du rendement en cash, les associés ont la possibilité de percevoir un avantage en nature. « Toujours appréciée, cette option fait baisser le rendement », précise André Manière. Selon les GFV, les associés reçoivent (ou vont chercher à la propriété) chaque année leur « quota » de bouteilles.

La revente des parts s'effectue en priorité auprès des associés. Ensuite, elles sont proposées sur le « marché secondaire », généralement animé par le GFV.

Au moment de la transaction, il faudra s'acquitter des frais d'enregistrement de l'ordre de 5 %. Pour André Manière, « le GFV est un actif tangible capable de concilier les côtés placement et plaisir ».

— L.B.

### Des atouts fiscaux

● **Les revenus :** les revenus de parts de GFV sont taxés au titre des revenus fonciers.

● **Les plus-values :** elles sont taxables à hauteur de 34,5 % (dont 15,5 % de prélèvements sociaux). S'ajouterait à compter de 2013 une surtaxe de 2 % à 6 % à compter de 50.000 euros de plus-value (loi de Finances pour 2013 en discussion). Du fait de l'abattement pour durée de détention, la plus-value est exonérée au bout de trente ans.



● **L'ISF :**

les parts sont exonérées d'ISF à hauteur de 75 % dans la limite de 101.897 euros ; puis de 50 % au-delà de ce seuil. Condition obligatoire : louer les terres dans le cadre d'un bail à long terme pour une durée minimum de 18 ans.

● **Les droits de donation et de succession :**

les parts transmises (entre vifs ou en cas de décès) sont exonérées à hauteur de 75 % de leur valeur jusqu'à 101.897 euros et de 50 % au delà.

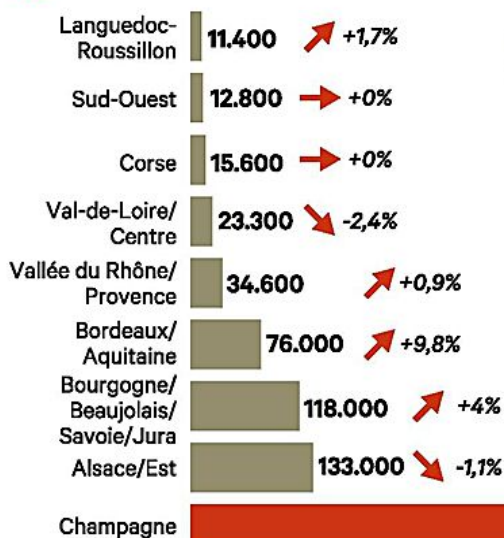
Conditions : celui qui transmet (le donateur ou le défunt) doit avoir détenu les parts depuis au moins deux ans et celui qui reçoit (le donataire ou l'héritier) doit les conserver au moins cinq ans.

Une cave destinée à l'investissement se compose comme un portefeuille d'actions.

**Le prix des vignes AOP par bassin viticole**

Valeurs moyennes en euros courant par hectare, en 2011

→ Evolution 2011/2010



«LES ÉCHOS» / IDÉ / SOURCE : SAFER-SSP-TERRES D'EUROPE-SCAFR

**Les offres des « cavistes » sur Internet**

Sociétés	Mise minimum	Nb de références	Prix des bouteilles proposées (mini/maxi)	Frais de Stockage par bouteille	Frais d'assurance	Frais de livraison
cavissima.com	400 € (1)/ 30.000 € (2)	250	8€/1.300€	0,10c (1) 0,20c (2)	0 à 0,8 % par an (2)	A partir de 20€
cavedepargne.com	aucun	50	10€/1.000€	10€ par an par caisse	de 15 à 35€ par caisse et par an*	19 ou 39 €
patriwine.fr	11.350 € (3)	50	76€/1.300€	18€ par an par caisse	0,4 % par an	15€
rscorp.fr	50.000€	50	75€/2.500€		De 1 à 2,5 %**	Non proposé

\*Au-dessus d'une valeur 1.500€. En dessous non facturé. \*\* Selon la valeur du vin et sa quantité (1) Formule Plaisir - (2) Cavissima Grands Crus - (3) Formule Patricave 10

«LES ÉCHOS» / IDÉ / SOURCE : «LES ÉCHOS»