

VITIS



VINEA

DOSSIER DE PRESSE



VITIS



VINEA

DOSSIER DE PRESSE

VITIS VINEA : UN GROUPEMENT FONCIER VITICOLE HÉRITIER D'UNE LONGUE TRADITION FAMILIALE

Viticulteurs depuis quatre générations, la famille Chauvet a créé en 2016 un groupement foncier viticole, une société civile permettant à des investisseurs d'acquérir et de louer des vignobles de haute qualité à des viticulteurs professionnels.

Situés au cœur de la vallée de l'Ardre, à moins d'une vingtaine de kilomètres de Reims et d'Épernay, les Chauvet sont une famille de viticulteurs depuis quatre générations. « C'est mon arrière-grand-père qui, le premier, a acquis ici quelques parcelles à la fin du XIXe siècle, explique Muriel Chauvet, l'actuelle exploitante. Composé de sol argilo-calcaire, ce terroir nous permet de cultiver les trois cépages champenois que sont le pinot meunier, le pinot noir et le chardonnay. »



VITIS



VINEA

DOSSIER DE PRESSE



TERRES FAMILIALES

En juin 2016, la famille qui exploite jusqu'à présent un peu plus de deux hectares et demi crée un groupement foncier viticole, baptisé Vitis vinea, dans l'objectif d'agrandir l'exploitation. « Notre fils, qui travaillait jusqu'à présent chez un autre producteur, a en effet exprimé le souhait de rejoindre les terres familiales, explique Muriel Chauvet.

Grâce à ce dispositif, nous espérons atteindre 10 hectares de terrain d'ici à quelques années. »

BAUX DE 18 ANS

Présent depuis les années 70 dans le Bordelais, le groupement foncier viticole est une institution récente en Champagne, qui en compte aujourd'hui trois ou quatre. Cette société civile permet à des investisseurs d'acquérir et de louer par l'intermédiaire de baux de long terme (18 ans) des vignobles de haute qualité à des viticulteurs professionnels, tout en bénéficiant d'importants avantages fiscaux. « Pour les investisseurs, le groupement foncier viticole représente ainsi une opportunité rare qui permet de devenir propriétaire d'une des plus prestigieuses appellations champagne et d'écrire avec nous une nouvelle page de l'histoire de notre famille », conclut Muriel Chauvet.

VITIS



VINEA

DOSSIER DE PRESSE

LE GROUPEMENT FONCIER VITICOLE : UN OUTIL PERFORMANT D'OPTIMISATION FISCALE

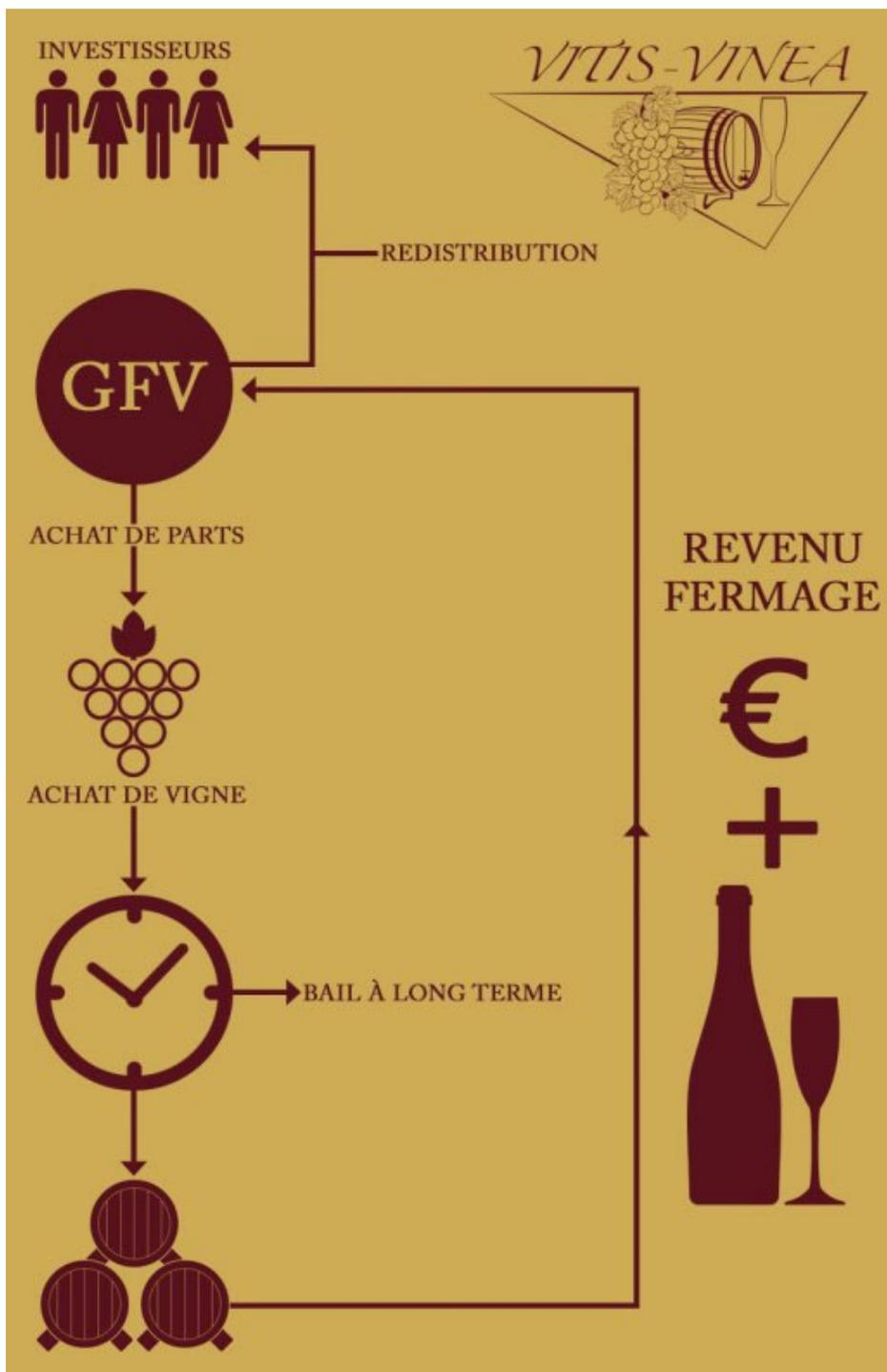
Créé par la loi du 31 décembre 1970, le groupement foncier viticole est une société civile qui a pour objectif la propriété collective d'un domaine viticole dont la gérance est confiée à un exploitant sélectionné pour son savoir-faire via un bail de long terme (18 ans).

REVENUS FONCIERS

Le capital de chaque groupement foncier viticole est ainsi divisé en parts souscrites par des particuliers qui en deviennent associés. Il ouvre droit à des revenus fonciers, indexés sur la valeur de l'appellation (fixée par arrêté préfectoral), de l'ordre de 1,5 % à 5 % et dont une partie peut être versée sous forme de bouteilles de vin de la propriété.

PLACEMENT DE LONG TERME

Investir dans un groupement foncier viticole est un placement de long terme et un outil performant d'optimisation et de transmission de patrimoine. Il entraîne en effet d'importants avantages fiscaux pouvant aller jusqu'à une exonération de 50 % des droits de succession et de 75 % de l'impôt de solidarité sur la fortune.



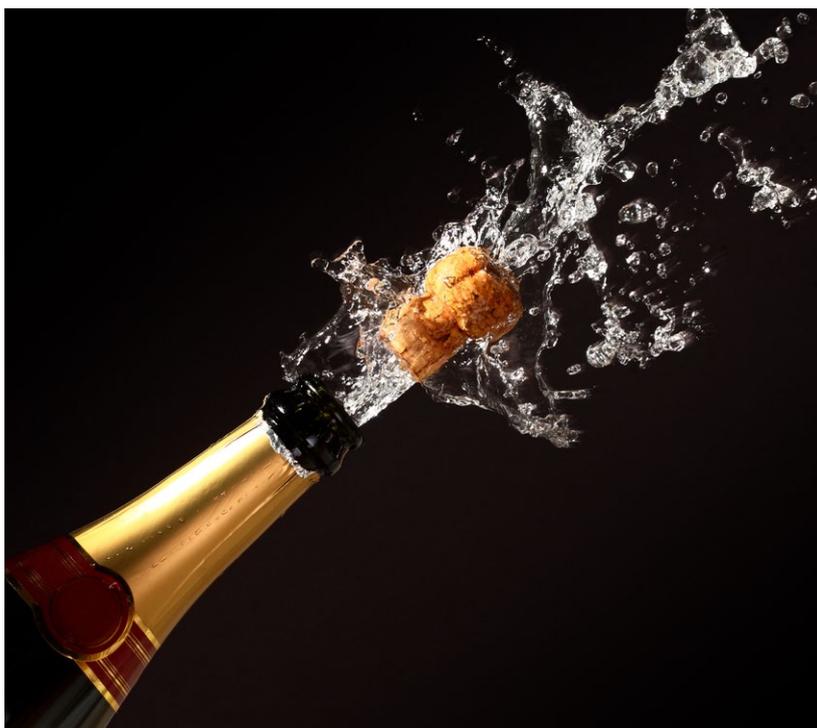
VITIS



VINEA

DOSSIER DE PRESSE

VINS DE CHAMPAGNE : LE SUCCÈS AU FIL DES ÂGES



L'histoire des vins de Champagne débute au Moyen Âge. La renommée de ces premiers vins clairs et non effervescents, également appelées « natures », dépasse très vite leur région d'origine grâce à l'entremise d'un ambassadeur de renom, le roi Henri IV. Le succès de l'appellation qui ira croissant, après que Dom Pérignon sera parvenu à maîtriser l'assemblage des différents crus ainsi que le contrôle de la prise de mousse lors de la deuxième fermentation, au XVII^e siècle.

APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE

De 8 millions de bouteilles en 1850, la production passe à 28 millions en 1900, pour atteindre 323 millions en 2011 tandis que l'aire de production de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) Champagne couvre près de 34 000 hectares répartis en quatre zones : la montagne de Reims, la vallée de l'Ardre, la côte des Blancs et la côte des Bars.

RENOMMÉE INTERNATIONALE

Classé au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2015, le champagne, synonyme de fête et de prestige, jouit d'une renommée incontestée dans le monde entier. Dans le même temps, les nouvelles surfaces cultivables se raréfient. Le prix de l'hectare de vignes connaît donc une forte progression. Il a ainsi été multiplié par 4 en l'espace de 25 ans.

VITIS



VINEA

DOSSIER DE PRESSE

Pour en savoir plus :

<http://www.vitis-vinea.com>

Contact presse :

Muriel Chauvet

Tél. : 07 86 22 68 27

Mail : contact@vitis-vinea.com

14 bis rue Henri-Salmon

51170 Chaumuzy