

Revue de Presse - The Irish Times

REJOIGNEZ LE CERCLE FERMÉ DES PROPRIÉTAIRES DE VIGNOBLES

Aimeriez-vous servir à vos amis le vin de votre propre château ? Pour quelques millions d'Euros vous pouvez acquérir votre propre vignoble... déclare Kate McMorrow.

Selon les nouvelles tendances, passer commande auprès de la Wine Society ou acheter en primeur chez l'exploitant est tout à fait dépassé.

Les plus sérieux amateurs de vin, avec quelques millions d'Euros disponibles, achètent leurs propres vignobles et produisent leurs propres vins, embouteillés au château, qu'ils servent aux meilleurs dîners à travers l'Europe.

Devenir un amateur vigneron peut devenir un passe-temps très absorbant et 5 M d'Euros, même pour un vignoble modeste, rapporteront peu en retour.

Dans la plupart des cas, les investisseurs y sont pour le long terme et mettent de côté leurs vins pour la consommation de leurs enfants et petits-enfants.

Lochlainn Quinn est certainement l'un des hommes d'affaires les plus célèbres pour avoir acheté un vignoble – lui et sa femme Brenda se sont installés près de Bordeaux avec l'acquisition en 2001 de Château Fieuzal pour 36 M GBP. Les ressortissants d'Europe du Nord figurent en tête de liste des investisseurs étrangers en vignobles français, suivis de près par les russes et les asiatiques.

Le profil moyen de l'acheteur : un homme d'affaires quinquagénaire, qui a visité la France pendant de nombreuses années et rêve de posséder un vignoble. Souvent un tel achat représente un changement de direction pour qui désire risquer son capital.

Tout comme la possession d'un cheval de course, une certaine magie existe autour du vin, mais c'est une maîtresse exigeante, prévient Stéphane Paillard, un expert du vin reconverti agent immobilier à St Rémy, en Provence, et spécialisé dans l'achat et la vente de vignobles.

Son Bureau Viticole gère deux à trois contacts par jour, certains de ces derniers étant mûrs pour l'achat, toutefois le désir de la plupart ne dépasse pas le stade de l'aspiration.

« Les vignobles ont un rythme qui leur est propre et, pour une majorité, la vente peut prendre trois à quatre ans – depuis la vérification des titres de propriété jusqu'à la conclusion de la vente. Le succès repose sur la motivation de l'acheteur – si la recherche ne dépend pas d'un profit à court terme, on peut s'attendre à une vente. Vous pouvez faire du vin avec de l'argent, toutefois vous ne ferez jamais de l'argent en faisant du vin », ajoute-t-il de façon énigmatique.

La conjoncture actuelle, avec son surplus de vin, n'est pas le meilleur moment pour l'achat d'un vignoble en tant qu'opportunité commerciale, mais la valeur véritable d'un vignoble se trouve dans les briques, le mortier et dans les terres plutôt que dans une perspective d'exploitation viticole déclare M. Paillard.



De tels biens immobiliers se situent dans une fourchette de 1,5 million d'euros pour un domaine demandant des rénovations, et de 3 à 6 millions d'Euro prix moyen pour la région sélective de Provence.

De nos jours, les personnes susceptibles d'acheter un vignoble sont à la recherche d'un style de vie et de convivialité, nous informe M. Paillard.

La taille moyenne des biens à pourvoir se situe entre 6 et 10 hectares, les propriétaires travaillant généralement avec une coopérative locale, leur récolte étant souvent pour leur usage personnel.

Les Irlandais ont une longue tradition dans l'histoire du vin français, ceci datant de l'époque des « Wild Geese, Les Oies Sauvages » lorsque de grands noms tels les Lynch, Kirwan, Dillon et les Hennessy s'établissent dans la région de Bordeaux.

Exemple plus récent : Ciaran Rooney de Dublin, diplômé en Œnologie et Viticulture de l'Université Stellenbosch, Afrique du Sud, dirige le Domaine des Anges dans les environs du Mont Ventoux. Le propriétaire du vignoble n'est autre que Gay Mc Guinness de Kilkenny, qui fut le premier, il y a 10 ans, à investir la région. Leur Côte de Ventoux Blanc a été salué avec 2 étoiles en Janvier 2006 par le *Guide Hachette des Vins*.

Acheter un vignoble est-il un rêve ou un projet viable ? Il existe très certainement une attirance pour un style de vie, mais un vignoble n'est sûrement pas le meilleur endroit pour investir maintenant, nous conseille Rooney en confirmant la crise de surproduction que connaît le Vin français à l'heure actuelle.

« Il y a eu un grand nombre de plantations faites en Australie et au Chili, engendrant une surabondance de fruit. Vous pouvez acheter pour quelques millions un domaine moins connu, en revanche Chateaneuf se vend pour 1 million l'hectare. Un vignoble est sans aucun doute très mignon, mais il demande à être dirigé comme une entreprise » maintient-il.

LE BUREAU VITICOLE

*Siège social : 45, Boulevard Victor Hugo - 13210 Saint Rémy de Provence - France
Tel : 00 33 (0)810 811 316 - Fax : 00 33 (0)490 92 48 09 - E-mail : bv@bureauviticole.fr*