

Revue de Presse - La lettre du Business

STÉPHANE PAILLARD, LE PÈRE DES “ RÉSIDENCES DU VIN ”

Diplômé de la faculté d’oenologie et major de sa promotion, Stéphan Paillard a fondé le “Bureau Viticole” pour une clientèle fortunée à la recherche de demeures dotées de vignobles au coeur d’un terroir exceptionnel.



“A l’époque, les agences immobilières vendaient des domaines viticoles en complément de leur activité. Nous avons eu l’idée de travailler dans un tout autre état d’esprit”. Depuis dix ans, le bureau viticole a vu l’émergence d’une nouvelle demande de la part d’investisseurs privés passionnés de vin.

“c’est souvent le projet d’un homme auquel la femme doit pouvoir souscrire”, soupèse Stéphane Paillard. Les propriétés viticoles dotées d’un outil de travail n’ont guère d’intérêt pour les couples d’anciens chefs d’entreprise. En revanche, les résidences du vin qui sont idéalement situées, qui s’approchent du “zéro défaut” en terme de vue, de nuisances ou d’architecture sont très recherchés. Et le sont encore un peu plus avec une vraie prestation clé en main.

“Au fil du temps, nous avons réuni une petite équipe très compétente dans le domaine fiscal, du droit rural, de l’architecture et de l’oenologie. Nous mettons en place

une batterie d’expertise pour valider le choix d’une propriété comme si restructuration” explique celui qui demeure un personnage tout à fait atypique dans le monde du vin.

“Nos clients achètent une tranche de vie, sans volonté particulière de transmission aux générations suivantes. On veut de la liquidité sur ce type de produit que l’on revend en général entre 7 et 12 ans plus tard”.

Le prix ? *“quel est le prix d’un mariage réussi , On peut d’abord considérer que depuis les années 80 marquées par l’argent facile on est passé d’environ 600 demandes par ans à 150”. Mais la demande est beaucoup plus qualitative et se porte sur des domaines de 25 à 30 hectares, voire 8 à 15 depuis quelques années. Il faut compter pour le coeur du marché provençal entre 3 et 6 millions d’euros.*

“Toute la justesse de notre action est de ne pas parler technique et de mettre en place la mise en scène que demande, de plus en plus, le vin”. (H.T)

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@bureaoviticole.fr*