

# Devenez propriétaire de vignes en Champagne

🕒 22 mar 2021 - 07:00    👤 Didier Maurin, Katleya Gestion    ⌚ 1 minutes de lecture

**En cas de dévaluation monétaire, le prix de ce type d'actif a tendance à progresser. Le vin de Champagne ferait presque partie des «valeurs refuges».**

Pour juguler la crise économique mondiale liée à l'épidémie COVID-19, les banques centrales du monde entier ont imprimé des milliers de milliards en euros, dollars, yens et livres sterling afin de relancer l'économie. Ce faisant, elles ont créé une masse monétaire internationale qui est passée de 3'000 milliards de dollars en 2007, à 24'000 milliards en 2020. Aujourd'hui, avec les dernières impressions, c'est 30'000 milliards en billets de banque qui circulent à travers la planète, à savoir qu'en 14 ans, la masse monétaire a été multipliée par dix!



©Keystone

Naturellement, il est impossible de maintenir une quelconque stabilité monétaire avec de tels

chiffres, et tôt ou tard, les marchés financiers internationaux attaqueront à la baisse le dollar ou la livre sterling, ce qui, avec un effet domino, amènera l'euro et le yen à plonger également, sans oublier un retour de l'inflation. D'ailleurs, certains investisseurs institutionnels sont tellement convaincus que «quelque chose va se passer» sur le plan monétaire qu'ils ont commencé à acheter massivement du bitcoin, des cryptomonnaies, des actions et de l'immobilier car ils entendent posséder des valeurs d'actifs pour se protéger.

*La valorisation du foncier viticole champenois a été de 3% par an en moyenne sur les dix dernières années, et de 7% par an sur les vingt dernières.*

Or, parmi ces valeurs, figurent les vignobles champenois avec lesquels il peut être de bon ton de se diversifier. La réussite de l'opération passe par l'acquisition de vignes déjà exploitées pour bénéficier d'une décote de 15 à 20% sur la valeur vénale. Il faut ensuite les louer à un exploitant suivant un contrat de métayage au tiers franc nature, qui permet au propriétaire de recevoir tous les ans un tiers de la récolte en raisins sans aucune participation active ou financière de sa part. L'investisseur profitant de cette spécificité champenoise sera immatriculé comme récoltant au CIVC, Comité Interprofessionnel des Vins de Champagne, et sera considéré comme vigneron. En matière de revenu, il aura la possibilité de faire livrer les raisins qui lui reviennent, dans la Maison de Champagne de son choix, et éventuellement d'obtenir en retour des bouteilles à son nom ou au nom de sa société s'il le souhaite.

Le retour d'investissement peut être éloquent sur le long terme. En effet, la valorisation du foncier viticole champenois a été de 3% par an en moyenne sur les dix dernières années, et de 7% par an sur les vingt dernières. Quant au revenu annuel, il peut osciller entre 1,5 et 2% par an pour la vente simple des raisins, et atteindre entre 3 et 4% en cas de revente des bouteilles. Sur le plan patrimonial, cet investissement de long terme de 18 à 25 ans procure en France des conditions de transmission avantageuses.

En cas de dévaluation monétaire, le prix de ce type d'actif a tendance à progresser car le vin de Champagne, connu internationalement, est bu dans le monde entier. En fait, à y regarder de plus près, il ferait presque partie des «valeurs refuges», des valeurs dont nous allons avoir grand besoin dans un avenir proche.

Source : Allnews – 22.03.2021