GFV GIGONDAS LA CAVE

Groupement Foncier Viticole

ampelos
CONSEILS

SOMMAIRE

I . NOTRE CAVE ET NOS APPELATIONS
Au coeur de la vallée du Rhône 6
Notre cave 7
Vigneronnes & Vignerons 8
Le Terroir et le Travail de la Vigne 8
Les Cépages et Vendanges 9
Vinifications et Vins 10

II . LE PROJET GFV 11
Les Fermiers du GFV 12

III . LE MONTAGE 14
Avantages et Rémunération 15
En Chiffres 16
Conditions et Note informative 18
Chronologie du GFV 20
Fermage, Comptabilité et Fiscalité 22
Distinctions et Récompenses 28
Coffret Dégustation 32
Dossier d'adhésion 34

Bonjour,

Si vous êtes en possession de ces documents, c'est que vous êtes aussi intéressés par l'acquisition de quelques parts du GFV GIGONDAS LACAVE. Alors laissez-nous vous présenter son histoire.

«Depuis plus de 60 ans, GIGONDAS LACAVE est un acteur majeur de l'appellation GIGONDAS et des crus voisins Vacqueyras, Beaumes de Venise et Muscat de Beaumes de Venise.

Nos vignerons respectueux de nos terroirs d'exception, travaillent avec passion leurs parcelles pour livrer à la cave des vendanges très qualitatives.

Notre équipe en cave optimise ces vendanges avec une attention particulière sur chacune des cuves en cours de vinification afin d'en extraire le meilleur.

Nos vins de caractères, après un élevage rigoureux et des assemblages précis, séduisent nos clients tant en France qu'à l'étranger pour notre plus grande satisfaction.

Forte de sa tradition, de la connaissance de ses terroirs et de l'engagement de ses adhérents, GIGONDAS LACAVE a pour objectif l'excellence. C'est pourquoi, de la vigne à la table, notre travail est continuellement tourné vers l'évolution à la hausse de nos exigences et la satisfaction de nos clients.

La dégustation de nos nectars reflète notre investissement constant pour la qualité.»

Christophe ESCLANGON, Directeur

Au coeur de la vallée du Rhône

Au Sud Est du vignoble de la Vallée du Rhône, plus précisément au coeur du triangle Carpentras, Orange et Vaison-La-Romaine, se trouve notre beau village de Gigondas. Notre cave est située au coeur du vignoble, surplombée par les majestueuses Dentelles de Montmirail, sur la commune de Gigondas. Notre vignoble s'étend sur 260 hectares produisant les crus majeurs de la Vallée du Rhône méridionale.

Gigondas est l'une des six communes qui, pendant près de huit siècles, formèrent la Principauté d'Orange. Le nom Gigondas viendrait de «*gignit undas*» qui signifie «surgi des eaux» ou encore de «*Jucundas*», légionnaire et premier propriétaire du lieu. Toujours est-il que son nom romain «*Jocunditas*» veut dire joie ou allégresse, très approprié pour ce merveilleux village qui s'adonne à la culture de la vigne et aux plaisirs du vin.

En 1956, après les grands gels qui ont ravagé les oliveraies au pied des Dentelles de Montmirail, on replante de nombreux vignobles sur les coteaux. Rapidement classée en Côtes-du-Rhône Villages, Gigondas est le premier Côtes du Rhône Villages qui accède au rang de Cru, le 6 janvier 1971.

Notre Cave

Gigondas est l'une des plus vastes communes du Vaucluse de moins de 600 habitants, adossée aux Dentelles de Montmirail, (forme de surrection de dalles calcaires), un relief exceptionnel qui façonne notre paysage.

Entre vignobles et minéraux, le village abrite la cave des vignerons de GIGONDAS. Créée en 1956 par une poignée de vignerons souhaitant valoriser leur travail, elle compte aujourd'hui 73 adhérents.

Sa production représente 15% de l'appellation GIGONDAS.

Dans notre démarche, hier comme aujourd'hui, il y a toujours une volonté farouche, presque militante, de construire à partir de cette terre sur laquelle nous vivons. Nous développons avec les autres vignerons une image hautement qualitative de nos vins issus de ces terroirs d'exception autour des Dentelles de Montmirail.

Vigneronnes & Vignerons

Nos vigneronnes et vignerons illustrent la pluralité qui fait la force de la coopération. Jeunes qui s'installent, retraité(e)s, de mère/ père en fille ou fils, à temps plein ou pluri-actifs, GIGONDAS LACAVE accueille toutes les nuances de vignerons et de terroirs.

GIGONDAS LACAVE, prolongement des exploitations, a mis en place depuis une quinzaine d'années un accompagnement spécifique par des techniciens, pour une viticulture raisonnée et des pratiques culturales durables afin de préserver notre environnement et notre ressource.

De ces visites d'exploitations régulières tout au long de l'année, ou à la demande des vignerons, les techniciens préconisent, conseillent, orientent pour valoriser le travail de la vigne en respectant le cahier des charges des appellations et en optimisant la qualité des raisins.

Terroir & travail de la Vigne

Les terres de nos vignerons sont présentes sur l'ensemble du Pays des Dentelles, d'où notre expression phare : « des 7 terroirs, accords en sols majeurs ».

Galets, graviers, limons, colluvions, safres, marnes, calcaires...

Des garrigues aux pieds des Dentelles de Montmirail, chaque terroir produit des baies différentes, à maturité étalée, d'où une sélection parcellaire avant vendanges avec l'aide des techniciens, des vinificateurs, et de nos oenologues.

Les paysages de lames de calcaire finement ciselées par l'érosion d'où jaillissent vignes, vergers et collines offrent un écrin exceptionnel à la dégustation.

Cépages et Vendanges

L'encépagement est principalement composé de Grenache noir et 15% minimum de Syrah et Mourvèdre pour le Gigondas.

La taille se fait en gobelet ou en cordon de Royat sur un fil, six coursons à deux yeux en plus du bourillon. Deux autres fils releveurs sont possibles.

L'assemblage des cépages s'organise comme suit :

- Pour le Vacqueyras, 60% grenache, 27% syrah, 13% cinsault plus mourvèdre.
- Pour le Beaumes Rouge, 75% grenache, 25% syrah.
- Pour le Muscat de Beaumes, 100% muscat petit grain.
- Pour notre Côtes du Rhône Rouge, 60% grenache, 15% syrah, 15% cinsault.
- Pour le Côtes du Rhône blanc, majoritairement viognier.

GRENACHE

SYRAH

CINSAULT

MOURVÈDRE

La vendange principalement manuelle pour les crus, apportée à GIGONDAS LACAVE, fait l'objet d'une sélection rigoureuse selon l'origine des parcelles, le cépage, l'état sanitaire et d'autres critères mis en place par notre cave (grilles de qualité et de sélection).

Vinification et Vins

Les raisins, parfois éraflés à 100% en fonction des cuvées, sont ensuite vinifiés et élevés selon les règles de production propres aux cahiers des charges des AOP, IGP, Domaines et vins issus de l'agriculture biologique.

L'investissement est permanent dans le matériel de vinification et de cuverie afin d'optimiser la qualité de nos vins.

En phase de vinification, une sélection rigoureuse de nos jus est réalisée après dégustation et analyse par nos services techniques, commerciaux et les membres du conseil d'administration.

Nous déterminons le choix des assemblages et des élevages (cuves, en vieux foudres de chêne ou barriques neuves) ainsi que le choix des élevages (longs, moyens ou courts) des mises en bouteille (en une ou plusieurs fois).

L'objectif à atteindre : révéler tout le potentiel de nos vins et de nos terroirs, en Gigondas, Vacqueyras, Beaumes de Venise, Muscat de Beaumes de Venise, Côtes du Rhône Villages Sablet, Côtes du Rhône Villages Seguret, Côtes du Rhône et Vin de Pays.

Le projet GFV

LA CAVE DES VIGNERONS DE GIGONDAS fondée en 1956 reçoit la production de 73 adhérents sur 4 crus majeurs de la Vallée du Rhône Méridionale : GIGONDAS / VACQUEYRAS / BEAUMES DE VENISE / MUSCAT DE BEAUMES DE VENISE.

Ces terroirs réputés pour la qualité de leurs vins et la beauté de leurs paysages au cœur des Dentelles de Montmirail, suscitent beaucoup d'intérêt de la part d'investisseurs extérieurs.

Ceci a engendré en quelques années une forte hausse du prix du foncier et donc des problématiques en matière de succession ou reprise d'exploitation et rend surtout difficile l'installation des jeunes agriculteurs.

Face à cette problématique, GIGONDAS LACAVE a décidé d'accompagner les jeunes agriculteurs en procédant à l'achat de vignes en production via une structure foncière. Avec le concours de la SAFER et du cabinet Ampelos Conseils, le GFV est né. Les vignes acquises sont ensuite attribuées par bail rural à long terme à des jeunes agriculteurs adhérents à la cave.

Cette stratégie permet d'accompagner l'installation de jeunes agriculteurs ou le développement d'une exploitation viticole de trop petite dimension pour être viable à terme.

Cela permet aussi le renouvellement des générations au sein de la cave, nécessaire à sa pérennité et ainsi poursuivre l'histoire de cette coopérative attachée à ses terroirs. Enfin, l'arrivée des jeunes au sein de la cave apporte un dynamisme certain et ainsi un nouvel élan tourné vers un avenir pour nos grands terroirs.

Les Fermiers du GFV

BENJAMIN ARCUSI

Un vigneron tourné vers l'environnement

Après une formation en sociologie et un BPREA spécialisé en vigne, Benjamin se lance dans une reconversion professionnelle suite à la retraite de son père en juin 2014. Il représente la 3ème génération sur l'exploitation familiale.

Il mène aujourd'hui 11 hectares de vignes sur les appellations Côtes du Rhône, Vacqueyras et Gigondas. Il est partenaire de la cave de Gigondas avec l'apport de 3,5 hectares.

Ce vigneron amoureux des paysages et du terroir s'est inscrit dans une démarche d'agriculture raisonnée. Benjamin attache de l'importance à l'environnement, la valorisation du terroir et la qualité des raisin.

GUILLAUME COULET

Une passion familiale ou Une aventure humaine et familiale

Après une formation de 2 ans en BEP, Guillaume s'est orienté vers un Bac Pro Conduite et Gestion des Exploitations Viticoles dans la vigne et le vin au Lycée Viticole d'Orange.

Ce passionné dans l'âme de la vigne et du terroir, travaille comme ouvrier viticole au cœur de l'appellation Vacqueyras, sur le domaine de Carobelle depuis 2010.

Particulièrement attaché à ses vignes, cultivées avec passion et rigueur, Guillaume commence cette activité de manière progressive avec la tenue de vignes en fermage sur l'appellation AOC Côtes du Rhône Villages Plan-de-Dieu.

Depuis 2018, Guillaume souhaite poursuivre le développement de son activité viticole sur d'autres appellations comme Gigondas, Vacqueyras.

HUGO JULLIEN

La passion de la vigne, de la terre et du vin

Après une formation BAC PRO Conduite et Gestion de l'Entreprise Viti-Vinicole (CGEVV) option Vigne et Vin. Hugo véritable passionné cultive ses vignes au fil des saisons avec la même attention et la même envie, pour vivre de sa passion de la terre et valoriser le terroir.

Accompagné par la cave, il a finalisé son installation en 2019. Seul sur l'exploitation, il aide son père sur l'exploitation familiale située sur un Terroir exceptionnel « le TRIAS ».

Ce vigneron travaille ses vignes avec attention pour produire des vins de qualité sur les appellations Beaumes de Venise, Gigondas et Côtes du Rhône. Le GFV lui permet de s'investir dans un nouveau projet sur l'appellation Gigondas.

THIBAULT ASSALIN

Son arrière grand-père a fait partie des membres fondateurs de la cave des vignerons de Gigondas.

Dès son plus jeune âge il s'est passionné pour la vigne en accompagnant son arrière grand-père Yolan et son père à travers les Dentelles de Montmirail.

Il a suivi une formation au Lycée Viticole d'Orange. Après avoir réussi son BAC PRO Vignes et Vins, il a rejoint son père sur l'exploitation familiale.

Il gère plus de 12 hectares de vignes sur les appellations Côtes du Rhône, Séguret, Sablet et Gigondas. Il apporte 7 hectares à la cave coopérative.

Il fait également de la prestation de services pour les vignerons coopérateurs.

Ce vigneron est très attaché à l'environnement, il est dans une démarche d'agriculture raisonnée. Il travaille pour faire progresser l'exploitation familiale dans le respect des cycles de la nature.

Thibault fait partie des jeunes vignerons de Gigondas, il participe à la vie de l'appellation.

Il est très impliqué et sait que la coopérative est un acteur important dans le développement et la reconnaissance des jeunes vignerons.

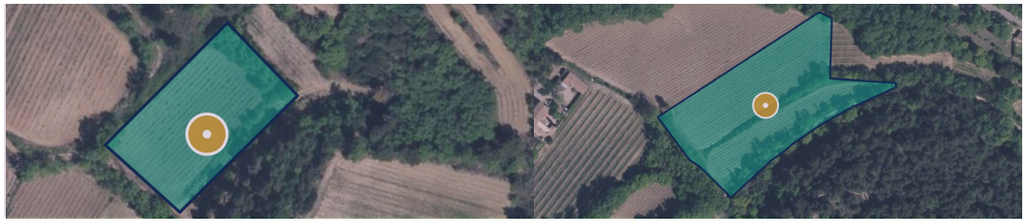
Le Montage

Les Parcelles

Sur la Commune de Gigondas et Vacqueyras, les parcelles du GFV GIGONDAS LACAVE forment quatre ilots, dans trois appellations :

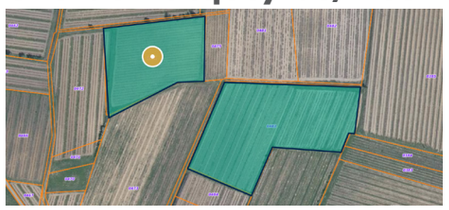
Appellation Gigondas (commune de Gigondas, lieu dit «Pied Gu et Fonsaine»)

Les parcelles B180 pour une contenance de 3430 m2 et D535 pour 8415 m2



Appellation Vacqueyras (commune de Vacqueyras, lieu dit « les Saint Papes»)

Les parcelles A474 et A483 pour une contenance de 14400 m2



Appellation Côtes-du-Rhône (commune de Vacqueyras, lieu dit « les Saint Papes»)

Les parcelles A478, A479, A484 et A485 pour une contenance de 14160 m2

L'exploitation de la vigne

Ces vignes implantées dans la vallée du Rhône méridionale sont en cépages :
- Grenache, Syrah et Mourvèdre pour les parcelles B180 et D535 en appellation GIGONDAS.
- Grenache, Syrah, Viognier et Roussanne pour les parcelles A474 et A483 en appellation VACQUEYRAS.

- Cinsault, Carignan et Grenache pour les parcelles A478, A479, A484 et A485 en appellation CÔTES-DU-RHÔNE.

Propriétés du GFV, elles seront exploitées au travers de baux ruraux à long terme de 18 ans par 4 jeunes agriculteurs :

- Hugo JULLIEN pour la parcelle section D numéro 535 en AOP GIGONDAS.

-Thibault ASSALIN pour la parcelle section B numéro 180 en AOP GIGONDAS.

-Guillaume COULET pour les parcelles section A numéros 474 et 483 en AOP VACQUEYRAS.

-Benjamin ARCUSI pour les parcelles section A numéros 478, 479, 484, et 485 en CÔTES-DU-RHÔNE.

Avantages et rémunération

Le fermage (loyer) est calculé suivant l'Arrêté Préfectoral du département du Vaucluse et l'indice des fermages pour ces appellations. Il sera payé soit en numéraire, soit au travers d'une dotation de bouteilles des vins de la Cave de Gigondas.
La dotation sera remise le jour de l'Assemblée Générale Annuelle qui se tiendra chaque année à la cave de Gigondas, ou expédiée si vous n'êtes pas présent (et non présente) à l'assemblée générale.

Cet investissement à moyen et long terme offre des avantages fiscaux à plusieurs niveaux :
Abattement sur l'Impôt sur la Fortune Immobilière de 75% (dans la limite de 101 897 € et 50% au-delà) à partir de la deuxième année de bail.
Abattement de 75% sur les droits de transmission à titre gratuit (dans la limite de 300 000 € et 50% au-delà) à partir de la deuxième année de bail.
Revenus fonciers calculés à partir de l'indice des fermages (suivant arrêté prefectoral).

En Chiffres

GFV au capital de : 620 000 €
Nombre de parts sociales : 155
Prix de la part : 4 000 €
Montant du fermage : 8 646,038 €

Le fermage est calculé suivant l'Arrêté Préfectoral du Vaucluse, du 7 octobre 2020, fixant le calcul des fermages pour 2021 comme suit :
Appellation Gigondas : 1,1845 ha x 7 hl x 4,10 € = 3 399,52 €
Appellation Vacqueyras : 1,4400 ha x 7 hl x 2,20 € = 2 217,60 €
Appellation Côtes-du-Rhône : 1,4160 ha x 10 hl x 0,73 € = 1 033,68 €

Soit un fermage global de 6 650,80 € majoré de 30% (suivant réglementation) pour bail à long terme, soit un fermage total de 8646,03 €.

C'est ce montant qui correspondra au fermage reçu par le GFV avant déduction des frais de gestion et de comptabilité et de la quote-part des impôts fonciers (estimés à 3000 € HT).

La recette nette sera de 5 646,03 € soit un revenu foncier par part de 36,43 € (5 646,03 € / 155).

Si votre choix se porte pour une rémunération en numéraire (espèces), c'est 36,43 € nets qui seront distribués chaque année pour une part souscrite.

Si votre choix se porte sur une dotation en bouteilles, chaque part souscrite recevra :

- 2 bouteilles de Gigondas « Cuvée spéciale GFV » 75cl d'une valeur de 54 € ttc.
- 2 bouteilles de Vacqueyras « Beaumirail» 75cl d'une valeur de 25€ ttc
- 2 bouteilles de Muscat Beaumes de Venise « Terre Blonde » 75cl, d'une valeur de 25,80€ ttc
- 1 bouteille Magnum Gigondas « le Brut du Foudre » 1,5l caisse bois, d'une valeur de 60€ ttc

Cette dotation représente un rendement de 4,12%.

*La dotation en numéraire (espèces) est possible chaque année (information à la cave avant le 31 mars) et sera obligatoire en cas d'incident climatique empêchant la récolte.

Les bouteilles issues de la dotation seront à récupérer le jour de l'assemblée générale ou expédiées au plus tard 2 mois après.

GFV GIGONDAS LACAVE
Conditions et
Note Informative

COMMUNES : **GIGONDAS et VACQUEYRAS (84)**

LES VIGNES DU GFV AU CADASTRE :

Appellation Gigondas

Les parcelles section B numéro 180 pour une contenance de 3430 m2 et section D numéro 535 pour une contenance de 8415 m2.

Appellation Vacqueyras

Les parcelles section A numéros 474 et 483 pour une contenance de 14400 m2.

Appellation Côtes-du-Rhône

Les parcelles section A numéros 478, 479 484, 485 pour une contenance de 14160 m2

CEPAGES : **Grenache, Syrah, Cinsault, Carignan, Mourvèdre, Viognier et Roussanne**

SURFACE : **4 ha 04 a 05 ca**

CAPITAL DU GFV : **620 000 €**

NOMBRE DE PARTS : **155**

MONTANT DE LA PART : **4 000 €**

DOTATION :

- 2 bouteilles de Gigondas « Cuvée spéciale GFV » 75cl, d'une valeur de 54€ ttc
- 2 bouteilles de Vacqueyras « Beaumirail » 75cl, d'une valeur de 25€ ttc
- 2 bouteilles de Muscat Beaumes de Venise « Terre Blonde » 75cl, d'une valeur de 25,80€ ttc
- 1 bouteille Magnum Gigondas « le Brut du Foudre » 1,5l caisse bois, d'une valeur de 60€ ttc

GERANCE : Président de la SCA Gigondas la Cave, Jonathan AMIRA

SIEGE SOCIAL : 589 route de Vaison la Romaine – 84190 GIGONDAS

FERMIERS : Guillaume COULET, Thibault ASSALIN, Hugo JULLIEN, Benjamin ARCUSI

BAIL : Baux ruraux à long terme de 18 ans

CHRONOLOGIE
du GFV

1 CRÉATION DU GFV

La création du GFV GIGONDAS LACAVE (société civile) est réalisée avec les deux premiers associés : La Cave de Gigondas (SCA GIGONDAS LACAVE) et Jonathan AMIRA.
Pour se faire, nous avons déposé un dossier au greffe du tribunal de commerce de Avignon.

2 RÉCEPTION DE VOTRE DOSSIER

Réception des dossiers d'adhésions complets, accompagnés du règlement de votre souscription (chèque à l'ordre du GFV ou virement correspondant aux nombres de parts souhaitées) à l'adresse :
GIGONDAS LACAVE
A l'attention de M. ESCLANGON (Opération GFV)
589 Route de Vaison
84190 GIGONDAS

3 L'AUGMENTATION DE CAPITAL

C'est l'étape à travers laquelle chaque souscripteur deviendra associé.
Le procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire constatera l'augmentation de capital.
Les statuts seront mis à jour et déposés au greffe du tribunal de commerce d' Avignon.

4 L'ACQUISITION DE LA PARCELLE DE VIGNES

Une fois l'intégralité des parts souscrites, les actes notariés seront préparés afin de régulariser la vente des parcelles de vignes au GFV (une fois l'ensemble des règlements des futurs associés crédités sur le compte du GFV).
L' acte d'acquisition ainsi que le bail à long terme entre le GFV et les vignerons de la cave de Gigondas seront signés devant notaire.

5 LA PREMIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Vous recevrez une convocation à la première assemblée générale qui sera tenue a la cave comme chaque année.

Cette convocation vous sera envoyée par email et contiendra l'ordre du jour ainsi qu'un pouvoir si vous ne pouvez pas vous déplacer.
Cette journée sera aussi l'occasion de rencontrer et d'échanger avec les vignerons, vos associés et partager un moment convivial.

LE LOYER ANNUEL (FERMAGE)

Les parcelles, propriété du GFV, seront exploitées par l'intermédiaire de quatre baux ruraux à long terme (18 ans) au profit des exploitants qui entretiendront la vigne à leurs frais.

Chaque année, un arrêté préfectoral détermine le cours officiel des fermages de la récolte précédente. C'est sur cette base officielle qu'est calculé le loyer (fermage) payé par les exploitants au GFV.

Le loyer (calculé à partir de l'arrêté préfectoral du département du Vaucluse et de l'indice des fermages de ces appellations) sera payé soit en numéraire, soit sous forme d'une dotation de bouteilles de vins de la cave.
Dotation qui sera remise le jour de l'assemblée générale annuelle (qui se tiendra chaque année sur le domaine) ou expédiée (frais à la charge du destinataire).

Le fermage est calculé suivant l'Arrêté Préfectoral du Vaucluse, du 7 octobre 2020, fixant le calcul des fermages pour 2021 comme suit :
Appellation Gigondas : 1,1845 ha x 7 hl x 4,10 € = 3 399,52 €
Appellation Vacqueyras : 1,4400 ha x 7 hl x 2,20 € = 2 217,60 €
Appellation Côtes-du-Rhône : 1,4160 ha x 10 hl x 0,73 € = 1 033,68 €

Soit un fermage global de 6 650,80 €
Majoré de 30% (suivant réglementation) pour bail à long terme, soit un fermage total de 8646,03 €.

C'est ce montant qui correspondra au fermage reçu par le GFV avant déduction des frais de gestion et de comptabilité et de la quote-part des impôts fonciers (estimés à 3000 € HT).

La recette nette sera de 5 646,03 € soit un revenu foncier par part de 36,43 € (5 646,03 € / 155).

LA DOTATION

Pour une rémunération en bouteilles, chaque part souscrite recevra :

- 2 bouteilles de Gigondas « Cuvée spéciale GFV » 75cl d'une valeur de 54 € ttc
- 2 bouteilles de Vacqueyras « Beaumirail » 75cl d'une valeur de 25€ ttc
- 2 bouteilles de Muscat Beaumes de Venise « Terre Blonde » 75cl, d'une valeur de 25,80€ ttc
- 1 bouteille Magnum Gigondas « le Brut du Foudre » 1,5l caisse bois, d'une valeur de 60€ ttc

Cette dotation représente un rendement de 4,12%.

La dotation en numéraire (espèces) est possible chaque année (information à la cave avant le 31 mars) et sera obligatoire en cas d'incident climatique empêchant la récolte. Les bouteilles issues de la dotation seront à récupérer le jour de l'assemblée générale ou expédiées en France au plus tard 2 mois après (frais de port à la charge de l'associé).

FISCALITE

Impôt sur le Revenu :
Le GFV est fiscalement transparent. S'agissant d'un GFV Bailleur, les revenus tirés de la location des parcelles constituent un Revenu Foncier. Par conséquent, chaque associé porte sa quote-part de résultat dans sa déclaration de revenus personnelle.
Si l'ensemble de vos revenus fonciers sont inférieurs à 15 000 €, alors vous pouvez vous inscrire dans le Régime du Micro Foncier. Votre revenu foncier bénéficie alors d'un abattement forfaitaire de 30% ; les 70% restants constituant votre revenu foncier.
Si l'ensemble de vos revenus fonciers dépassent 15 000 €, ou sur option triennale, vous pouvez opter pour un régime réel d'imposition des revenus fonciers (Souscription de la 2044 Déclaration des Revenus Fonciers).

Fiscalité sur le patrimoine :

Le GFV permet de bénéficier du cadre fiscal des baux ruraux à long terme à partir de la deuxième année, dès lors que les biens détenus sont dans leur intégralité loués par bail rural à long terme.
Un bail à long terme a une durée initiale au moins égale à 18 ans et doit remplir des conditions de forme (exclusivité de l'objet agricole ou viticole, acte authentique, etc).

GFV et Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) :

Dès lors que les biens d'un GFV sont loués par bail rural à long terme L'article 885 H du Code Général des Impôts prévoit un abattement des trois-quarts de la valeur taxable, dans la limite de 101 897 €, puis de moitié au-delà, sans limite, pour le calcul de l'IFI et ce à partir de la troisième année du bail.

CESSION DES PARTS

Cession à titre onéreux :

Le prix de cession de la part est indexé au prix de la vigne sur le secteur (marché foncier) et il suit son évolution.

Cette valeur est fixée tous les trois ans lors de l'assemblée générale.
Statutairement, le vigneron (fermier) est prioritaire pour le rachat des parts sauf en cas de cession entre conjoints, ascendants, descendants ou associés.
Les frais engendrés par la cession des parts sont à la charge de l'acquéreur.
Sur le plan fiscal et s'il y a lieu de constater des plus-values réalisées lors de la cession de parts sociales de GFV bailleur, elles sont soumises au régime des plus-values immobilières. A compter de 2018, les taux en vigueur sont de 19% pour la fiscalité et de 17,2% pour les contributions sociales CSG-CRDS. Une surtaxe, de 2 à 6% vient s'ajouter à la fiscalité en cas de réalisation d'une plus-value nette supérieure à 50 000 €.
Des abattements progressifs, à compter de la 5ème année, viennent réduire ces prélèvements et conduisent à une exonération totale de fiscalité après 22 ans et de contributions sociales après 30 ans.

Donation et succession :

Il est possible de céder à titre gratuit sa (ou ses) part(s).
En dehors d'une donation entre associés, conjoints, ascendants ou descendants, l'agrément de la gérance sera nécessaire.
En termes de succession les héritiers deviennent associés de plein droit.
Là encore les frais engendrés (modification des statuts, enregistrement, etc) par la mutation de la (ou des) part(s) sont à la charge du donataire ou du successeur.
A noter ici qu'une part ne peut être détenue que par un seul associé (une personne représentant l'indivision en cas de succession).
Sur le plan fiscal et après deux années de détention des parts de GFV, dont les biens sont loués par bail rural à long terme, les abattements en matière d'IFI sont applicables en matière de transmission à titre gratuit, donation ou succession.
Les parts sociales devront rester propriété du donataire ou légataire pendant au moins 5 années à compter de la transmission.

INFORMATIONS ET CONDITIONS

Informations et risques :

Comme pour chaque investissement et malgré l'évolution positive du foncier dans ces appellations et la notoriété des vins et du vigneron le capital ne peut être garanti.
Le capital indexé sur la valeur du foncier pourrait fluctuer en fonction de causes diverses comme par exemple et sans être exhaustif : la consommation ou le marché général des vins, la reconnaissance de l'appellation...).
Ainsi, l'investissement dans des parts de GFV est réservé aux personnes physiques qui, par leur connaissance et leur besoin de diversification patrimoniale, sont en mesure de prendre en compte les particularités de cette forme d'investissement et le caractère de faible liquidité dans le temps.
Les associés sont tenus des éventuelles dettes du groupement dans la proportion des parts qu'ils détiennent.

Document de présentation non contractuel ; Les projections chiffrées et les informations qu'il comporte sont issues du travail réalisé en 2019-2020 et début 2021. Ces données peuvent évoluer dans le temps.
Ce document reste la propriété d'Ampelos Conseils

La vie du GFV GIGONDAS LACAVE

En tant que membre associé du GFV vous allez participer à la vie de ce dernier en prenant part aux décisions.
Lors des assemblées générales, vous serez informé de l'actualité de la cave qui sera heureux de vous emmener sur vos vignes. Vous devrez retirer votre dotation (bouteilles) a la cave lors de l'assemblée générale (suivant les conditions d'élevage) ou prévoir la livraison (à vos frais) si vous ne pouvez vous déplacer.
Votre statut privilégié vous donnera accès à un tarif préférentiel sur la gamme des vins de la cave : une remise exeptionnel de 10% sur votre commande sera appliquée.
Il faudra nous tenir informé de toute modification de coordonnées (postale, téléphonique et/ou adresse email) et nous faire connaître le cas échéant votre souhait de vente de part(s) afin de régularisation la mutation et mettre à jour les statuts du GFV*.

*En cas de mutation d'une ou plusieurs part(s) les frais seront à la charge de l'acquéreur, des héritiers ou du donataire.
Le fermier dispose d'un droit statutaire de préférence en cas de cession d'une ou plusieurs part(s)

RÉPONSES AUX PREMIÈRES QUESTIONS :

● Suis-je engagé dans le temps ?

Il n'y a pas d'engagement de durée de détention de parts, quel que soit leur nombre. Cependant, la revente de parts générant des frais administratifs, il est préférable d'envisager cet investissement pour plusieurs années, afin notamment d'amortir ces frais.

● Comment revendre mes parts ?

La cession peut s'effectuer au fermier (prioritaire) ou entre associés ou tout autre personne physique après agrément de la gérance. Si vous souhaitez revendre vos parts, il faudra avertir sans délai la gérance.

● Que se passe t'il si le fermier est défaillant ?

Le fermier qui exploite les vignes n'est pas lié sur le plan comptable au GFV.
Par conséquent, sa santé financière n'a pas d'impact sur le capital du GFV qui reste propriétaire de ses vignes.

● Puis-je acheter des parts avec ma société ?

Non, car seules des personnes physiques (hormis une exception temporaire pour les Safer et les SCPI) peuvent être associés dans un GFV (Groupement Foncier Agricole) ceci afin de préserver notamment les avantages fiscaux à l'ensemble des associés du GFV.

● Puis-je recevoir ma rémunération en argent uniquement ?

Oui, le paiement du fermage en numéraire est possible mais bien moins intéressant car le fermier va vous payer sur la base du prix officiel du fermage, sans la valorisation du produit fini (son vin) liée à l'appellation, son savoir-faire et à sa notoriété dont témoignent le prix des bouteilles vendues par le domaine.

DISTINCTIONS ET RÉCOMPENSES

JOE CZERWINSKI - THE WINE ADVOCATE - PARKER
NOTES ET RÉCOMPENSES

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2016
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS CUVEE DU PRESIDENT (92)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS HALLALI (90)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SIGNATURE (93)

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2017
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS COTE PAILLERE (89-91)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE PRIMITIF (91-93)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SIGNATURE (93-95)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS CUVÉE DU PRÉSIDENT (92)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SYTERRES DE BOIS NEUF (91 - 93)+
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LA REFERENCE (88-90)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE BRUT DU FOUDRE (92-94)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS DOMAINE DE LA SOUCHÈRE (92-94

NOS VACQUEYRAS MILLÉSIME 2017
GIGONDAS LACAVE • VACQUEYRAS L'ATELIER (90-92)
GIGONDAS LACAVE • VACQUEYRAS BEAUMIRAIL (89-91)

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2018
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE PRIMITIF (91-93)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SIGNATURE (92-94)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LA RÉFÉRENCE (89-91)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE BRUT DU FOUDRE (89-91)

JEB DUNNUCK (jebdunnuck.com)
NOTES ET RÉCOMPENSES

NOS VACQUEYRAS MILLÉSIME 2016
GIGONDAS LACAVE • VACQUEYRAS RESERVE DE LA CAMPRIERE (90-92)

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2016
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS COTE PAILLERE (90)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS CUVÉE DU PRÉSIDENT (89)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE BRUT DU FOUDRE (87-89)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SIGNATURE (89-91)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE PRIMITIF (88-91)

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2017
GIGONDAS LACAVE • LA RÉFÉRENCE (88)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SYSTERRES DE BOIS NEUF (92-94)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE BRUT DU FOUDRE (90-92)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE PRIMITIF (90-92)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS L'INTENSE (89-92)
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SIGNATURE (89-91)

NOS VACQUEYRAS MILLÉSIME 2017
GIGONDAS LACAVE • VACQUEYRAS BEAUMIRAIL (87-88)

JOSH RAYNOLDS - VINOUS MEDIA (vinous.com)
NOTES ET RÉCOMPENSES NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2018

GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LA RÉFÉRENCE (91-93)

GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE BRUT DU FOUDRE (90-92)

GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SIGNATURE (89-91)

NOS VACQUEYRAS MILLÉSIME 2018
GIGONDAS LACAVE • VACQUEYRAS L'ATELIER (91-92)

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2017
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS SYTERRES DE BOIS NEUF (92-93)

NOS VACQUEYRAS MILLÉSIME 2017
GIGONDAS LACAVE • VACQUEYRAS BEAUMIRAIL (89-90)

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2016
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS DOMAINE DE LA SOUCHIÈRE (89-91)

GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LA RÉFÉRENCE (87+)

JANCIS MARY ROBINSON (jancisrobinson.com)
NOTES ET RÉCOMPENSES

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2017
GIGONDAS LACAVE • LA SEIGNEUR DU RAVEIL 2017 GIGONDAS 16,5+
GIGONDAS LACAVE • SIGNATURE 2017 GIGONDAS 16

JOHN LIVINGSTONE-LEARMONTH (drinkrhone.com)
MÉDAILLES ET RÉCOMPENSES DES VINS ET MILLÉSIMES À LA VENTE

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2016
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LA RÉFÉRENCE ★★★(★)

GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE PRIMITIF ★★★★(★)

NOS VACQUEYRAS MILLÉSIME 2016
GIGONDAS LACAVE • VACQUEYRAS BEAUMIRAIL ★★★★(★)

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2016
GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LE BRUT DU FOUDRE ★★★★

NOS GIGONDAS MILLÉSIME 2017
GIGONDAS LACAVE • LE SEIGNEUR DU RAVEIL ★★★

GIGONDAS LACAVE • SIGNATURE RED ★★★(★)

GILBERT GAILLARD
INTERNATIONAL CHALLENGE

2017 GIGONDAS LACAVE • GIGONDAS LA RÉFÉRENCE
Vin rouge - Gigondas Note : 90/100 Dégustation : année 2018
«Belle robe rubis soutenu, aspect jeune. Nez fruité épicé plaisant, notes de fruits à noyau, de cerise. En bouche un vin puissant aux tannis polis et affichant une agréable matière. on apprécie ses arômes typés et persistants. À apprecier sur viande rôtie.»

NOS VINS MÉDAILLÉS AU CONCOURS GÉNÉRAL AGRICOLE DE PARIS

2018 BEAUMES DE VENISE TERRISSIMO ROUGE
Médaille d'Or Paris 2020

2016 GIGONDAS LA RÉFÉRENCE ROUGE
Médaille d'Or Paris 2018

2016 GIGONDAS SIGNATURE ROUGE
Médaille d'Or Paris 2018

2018 GIGONDAS LA RÉFÉRENCE ROUGE
Médaille d'Argent Paris 2020

2018 GIGONDAS LA SIGNATURE ROUGE
Médaille d'Argent Paris 2020

2018 GIGONDAS LE BRUT DU FOUDRE
Médaille d'Argent Paris 2020

2017 VACQUEYRAS L'ATELIER ROUGE
Médaille d'Argent Paris 2019

2017 BEAUMES DE VENISE MAS ROUBIOL ROUGE
Médaille d'Argent Paris 2019

2019 BEAUMES DE VENISE TERRE BLONDE
Médaille de Bronze Paris 2020

NOS VINS MÉDAILLÉS AU CONCOURS DE MACON

2016 GIGONDAS LACAVE • CÔTE PAILLÈRE ROUGE
Médaille Bronze Mâcon 2018

COFFRET
DÉGUSTATION

Vous pouvez commander un coffret de dégustation afin de découvrir les vins proposés dans la dotation, au prix de : **64€ ttc (Forfait expédition France Métropolitaine inclus).**

Composé :

D'une bouteille de Gigondas Cuvée spéciale GFV 0.75 l

D'une bouteille de Vacqueyras Beaumirail 0.75 l

D'une bouteille de Muscat de Beaumes de Vensie 0.75 l

Document informatif non contractuel

Partie détachable

BON DE COMMANDE
COFFRET DÉGUSTATION

☐ **Je souhaite recevoir un coffret de dégustation**

Coffret à envoyer a :

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : ..... Prénom(s) : .....

Adresse : .....

.....

CP : ..... Ville : ..... Pays : .....

Tél. : ..... Portable : .....

Adresse mail : .....@.....

☐ **J'effectue mon règlement par CHÈQUE**

Je joins à cet effet un chèque d'un montant de 64€ à l'ordre de **GIGONDAS LACAVE**

N° du chèque : ..... Nom de la Banque : .....

.....

Bon de commande à envoyer avec votre règlement à :

GIGONDAS LACAVE
A l'attention de M. ESCLANGON, directeur
589 Route de Vaison
84190 GIGONDAS

DOSSIER
d'adhésion

Merci d'envoyer votre dossier de souscription (les 4 pages suivantes) accompagné des pièces justificatives à l'adresse :

AMPELOS CONSEILS
17, Avenue Pierre de Luxembourg
84230 CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE

Partie détachable

FICHE ASSOCIÉ

Civilité ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom : ..... Nom de jeune fille : .....

Prénom(s) : ..... Date de naissance : .....

Lieu de naissance : ..... Département : ..... Nationalité : .....

Adresse : .....

.....

CP : ..... Ville : ..... Pays : .....

Tél. : ..... Portable : .....

Adresse mail : .....@.....

Profession : .....

Situation familiale - Matrimoniale

☐ Célibataire ☐ Pacsé(e) ☐ Marié(e) ☐ Divorcé(e) ☐ Veuf(ve)

Conjoint : ☐ Madame ☐ Monsieur

Nom (nom de jeune fille) : .....

Prénom(s) : .....

• **Si pacsé(e) : Date du Pacs**.....

Enregistré : ☐ au tribunal de Grande Instance de : .....

Département : .....

☐ Chez le Notaire : Nom ..... Prénom .....

Ville.....

• **Si marié(e) : Date du mariage civil :** .....

Lieu de célébration du mariage civil : .....

Régime matrimonial : ☐ Régime légal ☐ Communauté Universelle

☐ Séparation de Biens ☐ Participation aux acquêts

Date du contrat de mariage : .....

Notaire : Nom : ..... Prénom : .....
Ville : .....

Renseignements complémentaires :

Origine des fonds utilisés : ☐ Fonds disponibles ☐ Financement bancaire

Verso à compléter également

FORMULAIRE DE SOUSCRIPTION

GFV GIGONDAS LACAVE

Groupement Foncier Viticole au capital de 620 000€ divisé en 155 parts nominatives de 4 000€

Nom du souscripteur : .....

Je souhaite souscrire au **Groupement Foncier Viticole GIGONDAS LACAVE**

☐ **J'effectue mon règlement par CHÈQUE**

Je joins à cet effet un chèque à l'ordre du **GFV GIGONDAS LACAVE** correspondant au prix du nombre de parts suivant :

Montant du chèque en euros (..... part-s x 4 000€) : .....

N° du chèque : ..... Nom de la Banque : .....

Le chèque sera encaissé 8 jours après sa réception.

☐ **J'effectue mon règlement par VIREMENT**

J'effectue le paiement du montant correspondant au prix des parts souhaitées, soit : ..... parts sur le compte bancaire du :
GFV GIGONDAS LA CAVE soit : .....€ (..... part-s x 4 000€)

Intitulé du compte : Société Groupement Foncier Viticole GIGONDAS LACAVE
IBAN : FR76 1130 6000 8448 1321 8827 386
Code banque : 11306

Date du virement : .....
Montant du virement en euros : .....
Nom de la Banque : .....

Joindre une attestation de virement, une copie d'écran ou autre justificatif de virement avec votre formulaire

Merci d'envoyer votre bulletin de souscription accompagné des pièces justificatives à l'adresse suivante :

GIGONDAS LACAVE, A l'attention de M. ESCLANGON (Opération GFV)

589 Route de Vaison - 84190 GIGONDAS.

J'ai bien noté qu'à la réception de mon règlement la souscription deviendra définitive. Les chèques seront encaissés lors de l'augmentation du capital.

Fait à ..... le : .....

Signature du souscripteur précédée de la mention «Lu et approuvé» :

Partie détachable

PROCURATION

Indiquez votre nom et prénom, dater et signer.

Je soussigné(e) : .....

Donne pouvoir à M. AMIRA, co-gérant du GFV GIGONDAS LACAVE afin qu'il puisse accomplir, en mon nom, toutes les démarches administratives et notamment :

- procéder à l'augmentation de capital,
- signer l'Assemblée Générale Extraordinaire, lui donnant l'autorisation d'acquérir les parcelles de vignes,
- signer l'Assemblée Générale Extraordinaire, lui donnant l'autorisation de signer le bail à long terme,
- demander les extraits d'acte de naissance des associés, en cas de péremption de leur pièce d'identité, pour les mises à jour des statuts.

Le gérant informera ultérieurement le (la) soussigné(e), de la bonne fin des opérations pour lesquelles il a été mandaté.

J'ai bien pris note que les convocations aux assemblées ainsi que toute correspondance avec le GFV GIGONDAS LACAVE se fera par voie électronique et qu'en cas de non possession d'une adresse électronique je peux demander au GFV par lettre simple, le recours à la voie postale.

Fait à ....., le .....

Signature du souscripteur, précédée de la mention **«Bon pour pouvoir»** :

Verso à compléter également

BORDEREAU D'ENVOI

A RETOURNER IMPÉRATIVEMENT AVEC L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS.

Cocher la case lorsque le document est joint

- ☐ **Bulletin de souscription**
- ☐ **Procuration**
- ☐ **1 chèque à l'ordre du GFV GIGONDAS LACAVE**

ou

- ☐ **1 Attestation de virement bancaire (ou copie d'écran ou avis d'opération)**

Copie d'une pièce d'identité en cours de validité

Cocher la case correspondant à la pièce fournie

Nationalité française

- ☐ **Copie carte nationale d'identité**

lisible en cours de validité, recto-verso sur une seule page

ou

- ☐ **Copie passeport en cours de validité**

Nationalité étrangère

- ☐ **Copie passeport en cours de validité**

CONTACTS

GIGONDAS LACAVE

Christophe ESCLANGON, Directeur
589 Route de Vaison
84190 GIGONDAS
04.90.65.86.27

MAÎTRE GERAUD GUY

61, Rue Charles de Gaulle
84110 SABLET
04.90.46.90.21

Jonathan AMIRA

06.41.68.00.89
17, Avenue Pierre de Luxembourg
84230 CHATEAUNEUF-DU-PAPE

www.ampelos-conseils.fr

Ce document
vous est remis par :