

## LE COIN DES INVESTISSEURS – POURQUOI INVESTIR DANS UN DOMAINE VITICOLE ?

### Les principaux atouts d'un investissement dans un domaine viticole

- **Optimisation fiscale** : L'investissement dans un domaine viticole peut constituer une opportunité attrayante sur le plan fiscal. Un domaine viticole est éligible au remploi fiscal après apport-cession (article 150-0 B ter du CGI). En tant que bien professionnel, il n'est pas soumis à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). En cas de logement du domaine viticole dans une structure juridique avec un objet social agricole, toute opportunité d'optimisation fiscale est disponible au sein de l'organigramme juridique du groupe acquéreur.
- **Diversification** : Un domaine viticole offre une forme d'investissement tangible et peut compléter d'autres classes d'actifs tels que les actions, les obligations et l'immobilier. En tant qu'actif tangible, il offre une certaine stabilité et une compréhension physique de la valeur de l'investissement.
- **Sécurité du patrimoine foncier** : Les domaines viticoles, en particulier dans des régions renommées comme la Provence, sont souvent considérés comme des investissements stables avec une capacité d'appréciation de la valeur à long terme. La terre et la tradition viticole sont des éléments durables et peuvent constituer un pilier solide de la gestion du patrimoine.
- **Aspect familial et résidentiel** : La possibilité de jouir d'une résidence prestigieuse en zone touristique à vocation familiale et d'affaires peut également être un attrait supplémentaire.
- **Héritage et tradition** : Un domaine viticole possède une valeur symbolique et culturelle. La préservation de la tradition, de l'histoire et de l'héritage familial peut être un facteur important pour les familles fortunées qui cherchent à transmettre ces valeurs aux générations futures.
- **Gestion facilitée de la succession** : Structuré correctement, un domaine viticole peut simplifier la transmission du patrimoine familial d'une génération à l'autre, réduisant ainsi les risques liés à la succession (démembrement de la propriété, pacte Dutreil).
- **Revenus réguliers** : Bien géré, un domaine viticole génère des revenus réguliers par la production et la vente de vins, contribuant ainsi à un rendement stable pour l'investissement.
- **Durabilité environnementale** : La tendance vers des pratiques agricoles durables offre des avantages tant d'un point de vue éthique que commercial, répondant aux critères ESG et renforçant la valeur de l'investissement.

