

## France Valley annonce la création d'une Foncière Champenoise

**Paris, le 11 avril 2019** – La société de gestion France Valley, spécialisée dans la gestion d'actifs fonciers, en particulier forestiers, annonce la constitution de la Foncière **France Valley Champagne**, qui a pour stratégie exclusive l'acquisition de vignes de l'appellation Champagne.

Convaincue que la classe d'actifs foncière doit prendre une place croissante dans le patrimoine des ménages et ce, pour des raisons tant de diversification du patrimoine que de fiscalité, France Valley, surtout connue pour les investissements forestiers dont elle est le premier opérateur privé, a lancé en 2018 son premier GFV - Groupement Foncier Viticole - en Champagne, avec l'acquisition d'une surface de 3 hectares de vignes à deux pas d'Epernay.

La création de la Foncière France Valley Champagne confirme une conviction forte sur cette appellation prestigieuse, et conforte son ambition de devenir le leader en France de la gestion d'actifs fonciers.

Un investissement en Champagne est rare et précieux. Ainsi, seul 0,6% de ce territoire est cédé chaque année, soit environ 190 hectares contre 3.160 hectares de vignes en Aquitaine ou 130.900 hectares de forêts en France. De plus, ces transactions sont rarement connues et accessibles aux épargnants. La valeur de ce patrimoine a également considérablement progressé : un hectare de Champagne valait 76.000 € en 1980, contre 1,1 million € aujourd'hui<sup>1</sup>.

Arnaud Filhol, Directeur Général de France Valley, indique qu' « Acquérir des actions de la Foncière France Valley Champagne permet d'investir en Champagne tout en bénéficiant de l'expertise de France Valley, seule Société de Gestion agréée intervenant aujourd'hui dans cette appellation. France Valley sélectionne les vignes, les fait contre-expertiser, négocie et suit les baux à métayage<sup>2</sup> et anime des relations durables avec toute la filière. » Ainsi la Foncière France Valley Champagne est lancée en partenariat étroit avec la Safer et la Fédération des coopératives viticoles de la Champagne et conseillée par un Cabinet de Notaires de Reims.

Cet investissement permet, en outre, une mutualisation des risques en devenant actionnaire d'une société qui détient plusieurs vignes dont la valeur évoluera avec le marché du foncier viticole champenois. Par ailleurs, il bénéficie de dispositifs fiscaux attractifs avec la réduction IR-PME

---

<sup>1</sup> Source : Safer (mai 2018)

<sup>2</sup> Bail à métayage : rémunération en raisins à hauteur du tiers des récoltes, revendus ensuite à des tiers. La Foncière France Valley Champagne dispose d'une carte de récoltant et génère ainsi des revenus de nature agricole.

(notamment en contrepartie d'un risque de perte en capital) et l'exclusion de la base taxable à l'Impôt sur la Fortune Immobilière (sous réserve de détenir moins de 10% du capital de la Foncière).

Enfin, un investissement foncier en Champagne est un investissement plaisir dont le rendement (non garanti) peut être converti en bouteilles, qui participe à la valorisation d'un territoire français d'exception, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

La Plaquette Commerciale, le Document d'Informations Clés et les Statuts relatifs à la Foncière France Valley Champagne sont disponibles auprès des partenaires distributeurs de France Valley (Conseillers en Gestion de Patrimoine, Banques Privées, Family Offices).

A propos de France Valley : [www.france-valley.com](http://www.france-valley.com)

France Valley, Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers, se développe grâce au retour de l'investissement foncier dans l'épargne (forestier, viticole et agricole), dont elle ambitionne de devenir le leader. Avec ses 4.500 clients particuliers, 400 Partenaires Banques Privées, Family Offices et Conseillers en Gestion de Patrimoine, elle est déjà le 1<sup>er</sup> investisseur forestier privé ; elle est aussi, avec un total d'environ 840 M€ d'actifs sous gestion, le premier investisseur en usufruit de parts de SCPI, pour le compte de ses clients institutionnels.

#### Contacts France Valley :

Contacts partenaires (CGP, Banques Privées, Family Offices) :

- Gilles Grenouilleau - + 33 1 88 32 08 25 - [gilles.grenouilleau@france-valley.com](mailto:gilles.grenouilleau@france-valley.com)
- Laurence Farin - +33 1 88 32 08 25 – [laurence.farin@france-valley.com](mailto:laurence.farin@france-valley.com)

Contact propriétaires viticoles :

- Arnaud Filhol - +33 1 82 83 33 86 – [arnaud.filhol@france-valley.com](mailto:arnaud.filhol@france-valley.com)

Contact Presse : MORE with less - Pascale Safta - + 33 6 26 74 48 46 – [pascalesafta@morewithless.fr](mailto:pascalesafta@morewithless.fr)

#### Informations

*Les informations sont fournies dans le seul but de permettre aux journalistes et professionnels de la presse et des médias d'avoir une vue d'ensemble, et ce quel que soit l'usage qu'ils en font, qui relève exclusivement de l'indépendance éditoriale et pour lequel France Valley décline toute responsabilité. Les informations communiquées ne constituent ni une offre, ni un conseil en investissement. L'investissement en instruments financiers n'est pas garanti et peut donc perdre de la valeur, notamment en raison des fluctuations de marché. Les performances passées ne sont pas constantes dans le temps, ne font l'objet d'aucune garantie et ne sont donc pas un indicateur fiable des performances futures. Nous vous recommandons de vous informer soigneusement avant toute décision d'investissement et de vous reporter notamment à la Plaquette Commerciale, au Document d'Informations Clés et aux Statuts disponibles auprès des partenaires distributeurs de France Valley (Conseillers en Gestion de Patrimoine, Banques Privées, Family Offices).*

---

FRANCE VALLEY

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP-14000035  
Société par actions simplifiée à Directoire au capital minimum de 250.000 euros - RCS Paris 797 547 288

11 rue Roquépine - 75008 Paris

Tél : 01 82 83 33 85 - Fax : 01 82 83 33 88 - E-mail : [contact@france-valley.com](mailto:contact@france-valley.com)

[www.france-valley.com](http://www.france-valley.com) et [www.groupementsforestiers.com](http://www.groupementsforestiers.com)