

Situation des fonds GFI viticoles gérés par France Valley au 31 Décembre 2025



L'investissement en Groupements Fonciers Viticoles s'inscrit aujourd'hui comme une composante à part entière d'une stratégie patrimoniale diversifiée, conjuguant ancrage tangible, visibilité à long terme et exposition à un actif d'exception : le vignoble champenois.

Dans un environnement économique marqué par une normalisation progressive des marchés, la Champagne démontre une résilience remarquable. La stabilisation des volumes, loin de traduire un affaiblissement, s'inscrit dans une logique de régulation maîtrisée, visant à préserver la rareté et la valeur de l'appellation. Cette discipline structurelle constitue l'un des fondements de la

valorisation foncière des vignes, dont l'évolution demeure orientée positivement sur le long terme.

L'intérêt des GFV repose également sur la qualité intrinsèque des actifs détenus. La sélection des terroirs, la hiérarchie des crus et les caractéristiques agronomiques des parcelles jouent un rôle déterminant dans la création de valeur. Dans cet univers, chaque implantation traduit une lecture fine du territoire, où exposition, drainage et potentiel viticole conditionnent la performance future.

Par ailleurs, la diversification géographique des débouchés du Champagne renforce la robustesse du modèle économique. Si certains marchés matures connaissent des ajustements, de nouveaux relais de croissance émergent à l'international, soutenant la demande et consolidant le positionnement premium de l'appellation.

Sur le plan patrimonial, le cadre fiscal applicable aux GFV conforte leur attractivité. Les dispositifs de transmission récemment renforcés permettent d'envisager une détention dans une logique intergénérationnelle, en optimisant les conditions de transmission et en réduisant la pression fiscale. Cette dimension fait du GFV un outil particulièrement pertinent pour structurer et pérenniser un patrimoine familial.

Enfin, les enjeux environnementaux et climatiques redéfinissent progressivement les critères de valorisation. L'adaptation des pratiques viticoles, l'intégration de standards durables et la capacité des exploitations à évoluer face aux contraintes climatiques deviennent des facteurs essentiels. Dans cette perspective, l'investissement viticole ne se limite plus à une logique de rendement : il s'inscrit dans une vision de long terme, alliant performance économique et préservation d'un capital naturel unique.

Vous souhaitez prendre contact avec nos conseillers ?

Contact