

## Présentation du GFV

### Les statuts

- Le GFV ESPRIT 20 DE BOURGOGNE est un Groupement Foncier Viticole, société civile dont l'objet sera « la propriété et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination viticole composant son patrimoine ; et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus... »
- En particulier et c'est fondamental pour que les associés du GFV puissent bénéficier des avantages fiscaux liés à la détention de parts de GFV, les statuts du GFV lui interdisent toute exploitation en direct des biens appartenant au GFV

### Le bail à ferme : le GFV donne à bail les vignes à un fermier (la société DOMAINE PATRICK CLEMENCET) en charge de l'exploitation moyennant le paiement annuel d'un fermage en vin

- Le volume de vin, pour chaque parcelle, est fixé dans le contrat de bail et est fixe ; dans le cas où la récolte n'est pas faite, le fermier s'oblige à verser le fermage en argent
- Le loyer est versé ensuite à chaque actionnaire du GFV en bouteilles (voir ci-dessous)
- Le versement intervient 18 mois après la vendange pour tenir compte du temps nécessaire à la vinification et à l'élevage des vins ; ainsi la date de création du GFV étant en décembre 2010, le loyer démarre avec la première vendange, celle d'octobre 2011. Les vins seront donc disponibles en juin 2013, date de versement du loyer de l'année 2011. De la même manière, un actionnaire du GFV cédant ses parts en décembre 2015 par exemple continuerait à percevoir son dividende sous forme de vins en 2016 (au titre de la vendange 2014) et en 2017 (au titre de la vendange 2015)

### Les parts du GFV

- Le GFV sera constitué de 172 parts d'une valeur nominale de 16.000 €, soit un capital de 2.752.000 € représentant la valeur des terres et des vignes représentant l'actif du GFV à sa constitution
- Le minimum de souscription a été fixé à 3 parts, soit 48.000 € augmenté de 3% de frais soit un investissement de 49.440 €
- Après un délai de deux ans, Vincent Sauvestre, en tant qu'associé du GFV et gérant s'engage à racheter au nominal (16.000 € la part) les parts du GFV qui seraient proposées à la vente par des souscripteurs désireux de vendre