

**Direction départementale
Côte d'Or**
11 rue François Mitterrand
21850 Saint-Apollinaire

Tél. 03 80 78 99 89
Fax 03 80 70 92 08

sd21@saferbfc.com
www.saferbfc.com

**Madame Caroline PARENT-GROS
GFA Héritiers A-F. GROS
5 grande rue
21630 POMMARD**

SAINT-APOLLINAIRE, le 13 octobre 2022

Réf. Avis de valeur - 2019
Dossier suivi par : Sébastien RICHARD

Madame,

Je fais suite à votre courrier adressé en LRAR le 30 septembre dernier aux fins d'obtenir des compléments d'informations de notre part sur une évaluation foncière.

En effet, vous aviez sollicité la SAFER Bourgogne Franche-Comté par l'intermédiaire de votre notaire, Maître François-Stanislas THOMAS, afin d'obtenir des références de prix de vente de vignes avec pour objectif de sécuriser votre projet de transmission patrimoniale familiale.

Ces références de prix, initialement établies en 2018 en fonction de la liste d'AOC fournies par votre notaire, ont été réactualisées en janvier 2020. Parmi ces références, vous nous aviez sollicité particulièrement sur l'appellation RICHEBOURG, Grand Cru à VOSNE-ROMANEE.

Comme nous l'avons mentionné dans notre document, aucune référence de prix sur cette appellation Grand Cru n'a été portée à la connaissance de la SAFER entre 2015 et la remise de cet avis de valeur.

Cependant, nous pouvons citer quelques points de comparaison et discussion qui ont étayé notre démarche et notre approche de l'époque :

- En 2019, un échange parcellaire est relaté sur D.V.F., avec des valeurs de lots comprises entre 340 et 460 K€ par ouvrée. Cette référence n'étant pas une vente, a été écartée.
- En 2019, une vente de parcelles en AOC Grand Cru ECHEZEAUX est réalisée à un prix légèrement supérieur à 800 K€ par ouvrée (reconstitué en base libre). Cette appellation étant plus vaste que celle recherchée, cette valeur pourrait être un seuil.
- En 2018, une vente de parcelles en Grand Cru RUCHOTTES est notifiée à un prix légèrement supérieur à 1 350 K€ par ouvrée (reconstitué en base libre). Cette appellation étant plus confidentielle, cette valeur pourrait être un plafond raisonnable.
- En 2019, une vente de parcelles en Grand Cru BONNES-MARES est notifiée à un prix d'environ 1 007 K€ par ouvrée (reconstitué en base libre). Cette appellation étant comparable, cette valeur entre pleinement dans la fourchette présumée.

SIÈGE SOCIAL :
11 rue François Mitterrand
21850 SAINT-APOLLINAIRE
safer@saferbfc.com
www.saferbfc.com

S.A. au cap. de 1 301 120 €
RCS Dijon B 778 212 472
SIRET 778 212 472 00022
NAF 4299Z
N° TVA Intracommunautaire
FR 09 778 212 472

Nous avons donc, par comparaison relative, estimé que des parcelles en Grand Cru RICHEBOURG pourraient être évaluées entre 800 et 1 200 K€ l'ouvrée libre – précisant tout de même dans notre avis que cette fourchette de valeurs devrait être consolidée par une évaluation des Services Fiscaux, notamment dans le cadre d'une opération menée par la SAFER.

Espérant avoir apporté les éléments de réponse à vos interrogations, je reste à votre entière disposition tant que de besoin et vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Sébastien RICHARD
Directeur Départemental



PJ : copie avis de valeur SAFER de janvier 2020

SIÈGE SOCIAL :
11 rue François Mitterrand
21850 SAINT-APOLLINAIRE
safer@saferbfc.com
www.saferbfc.com

S.A. au cap. de 1 301 120 €
RCS Dijon B 778 212 472
SIRET 778 212 472 00022
NAF 4299Z
N° TVA Intracommunautaire
FR 09 778 212 472