

# GROUPEMENT FONCIER VITICOLE

LA CONSONNIERE





## Le vignoble de Châteauneuf du Pape

L'appellation de Châteauneuf du Pape, 1<sup>ère</sup> AOC de France, culmine à 120 mètres d'altitude. Il s'agit de la plus grande appellation « crus » de la Vallée du Rhône. Son vignoble de 3200 hectares est réparti sur les communes de Châteauneuf du Pape, Bédarrides, Courthézon, Orange et Sorgues.

Les différents cépages (13) et terroirs (galets roulés, sables, argiles et calcaire), offrent aux vignerons de l'appellation la possibilité de produire des vins très différents entre la structure, la finesse et l'élégance.

Voici l'opportunité de prendre une participation dans un vignoble de Châteauneuf du Pape.

Sébastien Cuscusa, 5<sup>ième</sup> génération d'une famille de vignerons, a repris les rênes de l'exploitation familiale en 2009. Il constitue aujourd'hui un GFV (Groupement Foncier Viticole) composé de 1 hectare en appellation Châteauneuf du Pape.



# GROUPEMENT FONCIER VITICOLE

## LA CONSONNIERE

Souscription 3.500 € la part (tous frais  
compris)

4% de rentabilité par an minimum

Paiement du fermage en nature

Cela représente l'opportunité exceptionnelle de pouvoir vous intégrer dans un patrimoine viticole familial, de toucher du doigt le métier de vigneron, en plaçant sûrement votre argent avec des intérêts rentables et d'importants avantages fiscaux.

- Impôts sur le revenu : revenus fonciers basés sur le fermage, nettement inférieurs aux revenus nets dégagés sur les bouteilles reçues en dividende
- ISF : 75% d'abattement sur la valeur des parts détenues, limité à 100.000€ et 50% au-delà
- Succession : 75% d'abattement sur la valeur des parts détenues, limité à 100.000 € et 50% au-delà.
- Tarif préférentiel « spécial GFV » avec une remise de 10% sur toute la gamme des vins du Domaine de la Consonnière.

6 Bouteilles de Châteauneuf du Pape

par part

## Domaine La Consonnière Blanc (3 bouteilles)



Issu des quartiers des Gallimardes, Cansaud et la Consonnière, sur des terroirs de galets roulés, ce vin est un assemblage de Grenache blanc (40%), de Bourboulenc (30%) et de Clairette (30%). La vendange est manuelle, les rendements sont de 25 hecto l'hectare.

Belle harmonie aromatique et belle fraîcheur pour ce blanc qui s'appréciera dès sa première année et se conservera 5 à 10 ans.

## Domaine la Consonnière Rouge (3 bouteilles)



Issu des quartiers des Saintes Vierges, Pignan et Font du Loup, sur des parcelles de grenaches centenaires, ce Châteauneuf du Pape rouge est empreint d'élégance et de délicatesse, une finesse directement issue de ces divers terroirs de sable (85% Grenache et 15% Mourvèdre). La vendange est manuelle, les rendements sont de 25 hecto l'hectare. L'élevage se fait en demi-muids (30%) de 18 à 24 mois.

## Le GFV

Le type d'investissement qui est proposé dans le présent document est adressé à tous les amoureux de vin, les passionnés...

Chaque associé aura la possibilité de choisir le nombre de parts qu'il souhaite acquérir et s'engage à ne pas utiliser les dotations à des fins commerciales.

Chaque année, vous serez conviés à l'assemblée générale du GFV suivi d'une dégustation de nos différents millésimes, d'une visite de la parcelle acquise et pour finir d'un repas convivial. Nous vous remettrons le jour même les bouteilles correspondant à votre fermage et vous pourrez profiter au caveau de notre gamme au tarif spécial GFV. Pour ceux qui ne pourront se déplacer, les bouteilles resteront disponibles à la cave et pourront être retirées ultérieurement ou expédiées à leur charge.

La constitution de ce GFV et la gestion de l'opération seront réalisées par Maître Paul-René MATHIAN, notaire à Châteauneuf du Pape.

Cette offre est valable dans la limite des disponibilités et les participations seront enregistrées dans l'ordre d'arrivée.

Pièces à joindre pour valider votre participation :

- **le bulletin de souscription complété et signé,**
- **la fiche de renseignement d'état civil dûment remplie,**
- **une copie de votre carte d'identité ou passeport en cours de validité,**
- **une copie de l'avis d'opéré de votre virement de réservation d'un montant de 1.000,00 Euros par part souscrite.** Le virement devra avoir pour objet « GFV LA CONSONNIERE » et il y aura lieu d'indiquer le nom et l'adresse de l'émetteur du virement.



DOMAINE LA  
C O N S O N N I E R E

## COORDONNEES

### **DOMAINE LA CONSONNIERE**

84230 Châteauneuf du Pape

Tél : 0490235660 – 0603494881

[contact@domainelaconsonniere.fr](mailto:contact@domainelaconsonniere.fr)

[www.domainelaconsonniere.fr](http://www.domainelaconsonniere.fr)

# BULLETIN DE SOUSCRIPTION

## GROUPEMENT FONCIER VITICOLE

### LA CONSONNIERE

Je soussigné(e),

Nom :

Prénom :

Adresse :

Code Postal :

Ville :

Pays :

Téléphone 1 :

téléphone 2 :

e-mail :

Après avoir pris connaissance du projet de constitution du GFV La Consonnière

Déclare y adhérer et souscrire                      parts de 3500.00€

A l'appui de ma souscription, je verse la somme de                      €

Bon pour la souscription de                      parts.

Signature précédée de la mention « lu et approuvé » :

Nota Bene : Les souscriptions seront retenues dans l'ordre de réception à l'étude. Maître Paul-René Mathian sera chargé de la rédaction des actes notariés. Il vous fera parvenir à réception du bulletin de souscription une procuration qui permettra de régulariser les actes à distance (Statuts/Augmentation de capital du GFV, Achat des vignes et Bail à l'exploitant). Dès la signature de ces actes, une attestation sera adressée aux associés et ceux-ci seront à disposition en intégralité au siège social de la société.

FICHE D'ETAT CIVIL

**GROUPEMENT FONCIER VITICOLE**

LA CONSONNIERE

Nom : Prénoms :

Nom de jeune fille :

Date de naissance : lieu :

Nationalité :

Marié(e)\* Vie maritale Veuf(ve) Séparé(e) Divorcé(e)

Date et lieu de mariage :

Contrat de mariage :

Type de contrat :

Nom et adresse du notaire rédacteur du contrat :

(\*) Barrer les mentions inutiles

**Conjoint**

Nom : Prénoms :

Nom de jeune fille :

Date de naissance : lieu :

Nationalité :

**Adresse**

Adresse :

Code postal : Ville :

Pays :

Téléphone 1 : Téléphone 2 :