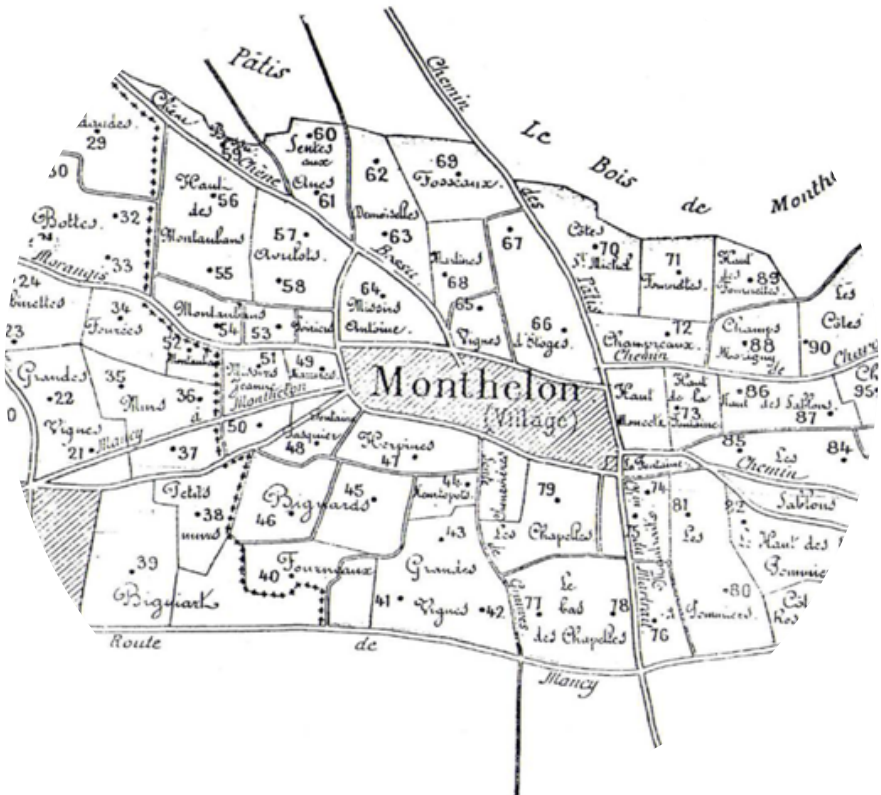




CHAMPAGNE
JULIEN CHOPIN

WIJNBOUWGROEP

(GROUPEMENT FONCIER VITICOLE GFV)



STAP IN IN HET AVONTUUR !

We hebben om dit project te creëren om onze waarden te delen en betekenis te geven aan ons beroep.

U die ons goed kent; het is altijd onze hartstochtelijke passie voor champagne geweest die ons ertoe aanzet ons 'terroir' te delen. Een paar jaar geleden hebben we de succesvolle gift box 'Rendez-vous tussen de Wijnranken' uitgegeven, waarmee u een Champagne-wijnstok kunt adopteren.

Nu, met dit nieuwe project, stellen we u voor een stapje verder te gaan en deel te nemen aan ons familieavontuur. Samen zullen we het vervolg van de Julien Chopin Champagne geschiedenis gaan schrijven.

DE 'COTEAUX SUD D'ÉPERNAY'

Wij zijn voornemens een nieuw stuk wijnbouwgrond in dezelfde sector als onze bestaande wijngaard te verwerven, dat wil zeggen, in de 'Coteaux Sud d'Épernay' en in de 'Côte des Blancs'.

Sinds dit jaar werken we aan dit verhaal van onze geschiedenis. Zoals de schilder speelt met kleurtinten, zo zijn wij op zoek naar nieuwe wijnbouwgronden om het aromatische palet van onze wijnen te voltooien.

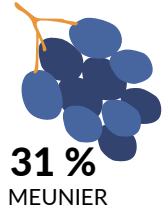
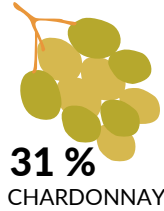
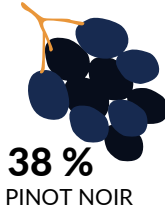
EEN MENSELIJK AVONTUUR

Investeren in Julien Chopin Champagne, betekent ook deelgenoot zijn van de dynamiek van ons huis en haar huiselijkheid.

Wij hebben altijd de vrije loop gelaten aan onze creativiteit om onze bezoekers een unieke ervaring aan te bieden en onvergetelijke herinneringen te creëren.



ONZE CHAMPAGNE IN CIJFERS



0,0007%

VAN DE
OPPERVLAKTE
VAN ONZE PLANEET

0,5 %

VAN ALLE
WIJNGAARD
OPPERVLAK
WERELDWIJD



319
DORPEN

W
A
R
V
A
N

17 ★★★★★
DORPEN GRAND CRU

42 ★★★★★
DORPEN PREMIER CRU



6,3
MILLIARDS
EUROS
OMZET



2 MILLIOEN

KURKEN IN HET VIZIER
(VOORAL TIJDENS DE JAARWISSELING !)

WAT IS EEN WIJNBOWGROEP 'GROUPEMENT FONCIER VITICOLE'(GFV) ?



EIGENAAR WORDEN VAN WIJNGAARDEN

De wijnbouwgroep is een civiele onderneming die is gecreëerd om wijngaarden van kwaliteit te verwerven en te verhuren aan een professionele wijnmaker.

Het hoofddeel van de GFV is verdeeld in eenheden die zijn aangekocht door particulieren die zakenpartners worden. Eenmaal per jaar worden de inkomsten verdeeld (in flessen of contant geld).



EEN ZELDZAAM EN KWALITATIEF GOED

Het is een bijzondere investering: AOC (geregistreerde oorsprongsbenaming)-gebieden zijn er maar weinig, de productie hoeveelheden zijn beperkt en de geproduceerde wijnen zijn van kwaliteit.

De GFV biedt diversificatie van uw investeringen in een eigentijds en authentiek product, met aanzienlijke winstgevendheid en financiële en fiscale voordelen.



EENVOUDIG EN BEPERKT BEHEER

De exploitatie van de wijngrond is toevertrouwd aan de wijnmaker middels een huurovereenkomst op lange termijn. Een algemene ledenvergadering wordt ieder jaar op het domein gehouden om de activiteiten van de wijnbouwgroep te volgen.



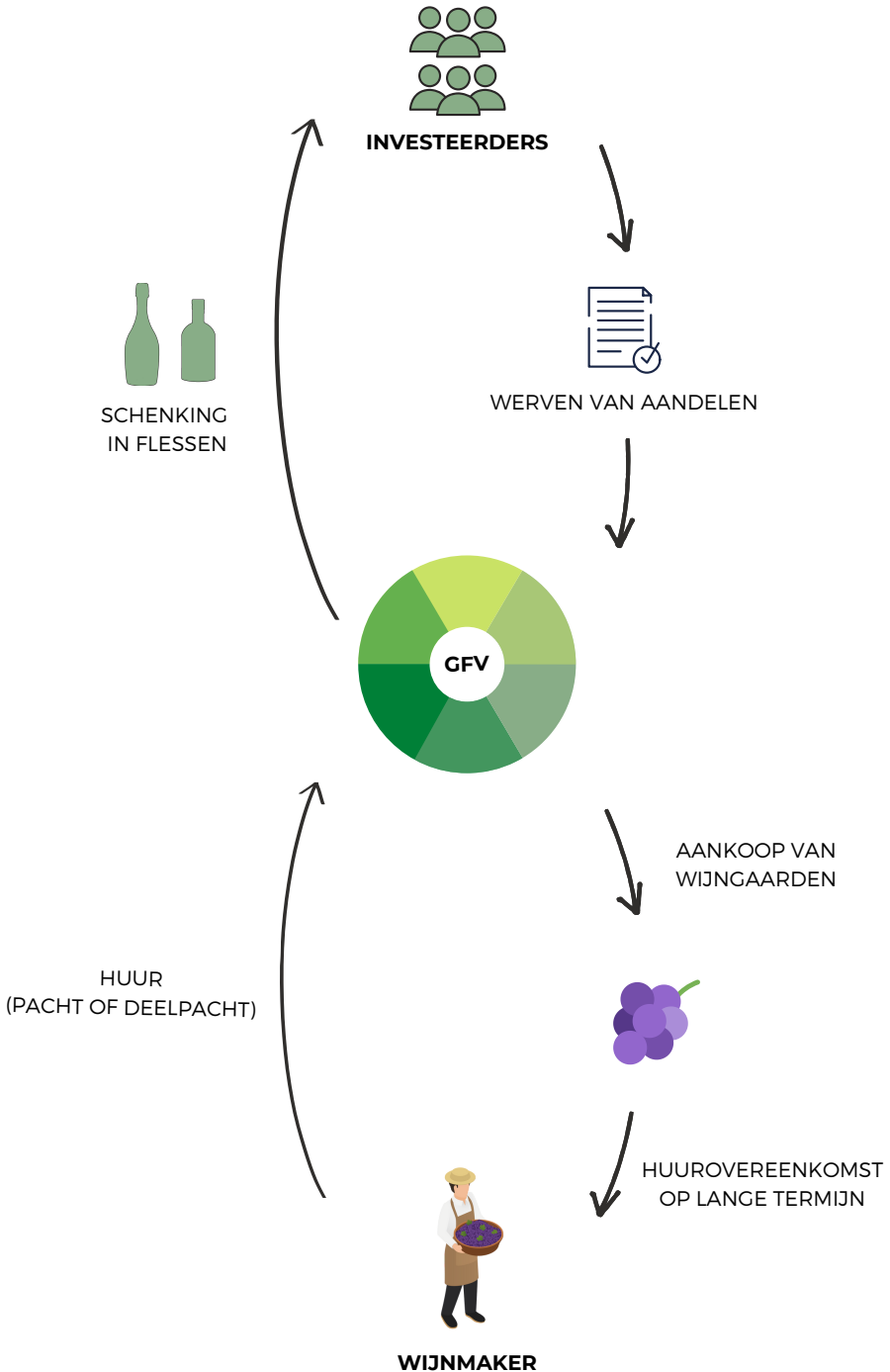
EEN VREUGDEVOLLE INVESTERING

Ieder jaar, ontvangt de partner inkomsten uit de landbouw in verhouding met het aantal verworven eenheden (beloningen kunnen in flessen en/ of contant zijn.)

De GFV-partner profiteert van een voorkeurs tarief voor elke aankoop van wijn van het land. De Algemene Vergadering wordt elk jaar op het land gehouden tijdens een feestelijke dag.



HET FUNCTIONEREN



TWEE VOORDELEN VAN INVESTEREN IN EEN GFV-GROEP



BELONING



EEN BEWAARD KAPITAAL

Wilt u uw beleggingen diversifiëren, een belegging aangaan die rentabiliteit en genieten verenigt?

Houdt u van de aarde en van wijn en wilt u de groei van Julien Chopin Champagne vergezellen?

Dan is dit uw project!

1 DE SCHENKING

WAARDE VAN HET AANDEEL : 8 000€

60 BESCHIKBARE AANDELEN

2 MOGELIJKHEDEN VAN BELONING

U dient 2 keuzes aan te geven:

- Het aantal aandelen dat u wilt werven
- De gewenste beloning: in natura (flessen) en/ of contanten (dividend)

Afhankelijk van de jaren kunt u het type vergoeding kiezen dat bij u past. U kunt de twee soorten beloningen ook 'mixen' als u ten minste twee aandelen bezit. U kiest.

Betaling in natura:

flessen champagne en ratafia champenois

te weten een totaalwaarde van 320€ wat overeenkomt met ongeveer 3,8%

Betaling in contanten:

Over het algemeen zal de geldelijke vergoeding ongeveer 93,39€ bedragen, dat is 1,16%

BASIS VOOR HET BEREKENEN VAN DE SCHENKING

Grondprijs	473 215 €
Geschat rendement in 2024	10 000 kg
Bodemoppervlak	37,73 a
Deelpacht ($\frac{1}{3}$ van de oogst) $3\ 773 \div 3$	1 257,66 kg
Prijs per kilo	7 €
Huur $1\ 257,66 \times 7$	8 803,62 €
Boekhoud- en beheerskosten	3 200 €
Belastbaar inkomen uit vermogen $8\ 803,62 - 3\ 200$	5 603,62 €
Contant (op basis van 60 aandelen)	93,39 € (1,16%)
In flessen (op basis van 60 aandelen)	320 € (3,8%)

VOORDELEN EN PRIVILEGES OP HET 'DOMAINE'

Een meeloop dag/ onderdompeling tijdens de oogst, of heldere wijnen

2 GOED BEWAARD KAPITAAL

LANDHERSTEL

Deze grondinvestering moet worden beschouwd op middellange en lange termijn (minimaal 8 tot 10 jaar). Zoals bij elke investering in grond of onroerend goed, duurt het een paar jaar om de oprichtings- en juridische kosten te dekken.

De belegging is niet liquide, maar als u wilt verkopen, kunt u uw aandelen elke 3 jaar verkopen op basis van de door de algemene vergadering vastgestelde waarde. Prioriteit voor het inwisselen wordt gegeven aan de exploitant, vervolgens aan andere GFV-partners en vervolgens aan derden.

De verkoop van GFV-aandelen

Er gelden specifieke regels van overwaarden op onroerend goed met betrekking tot belasting op overwaarden die voortvloeien uit de verkoop van GFV-aandelen.

Sinds 1 januari 2018 is de gerealiseerde netto overwaarde op verkoop van het GFV-aandeel belastbaar met 36,2% (inclusief 17,2% van de sociale zekerheidsbijdragen, CSG, CRDS).

De gerealiseerde overwaarde wordt verminderd voor elk eigendomsjaar vanaf het vijfde jaar.

Het vermogenswinststelsel van onroerend goed voorziet in een totale vrijstelling van inkomstenbelasting na het 22e jaar van eigendom en een totale vrijstelling van sociale zekerheidsbijdragen na het 30e jaar van eigendom.

PROJECT AGENDA

SLUITING WERVING
PARTNERS

31/07/2023

AANKOOP VAN DE
WIJNBOUWGROND

SEPTEMBER 2023

EERSTE OOGST

SEPTEMBER 2024

EERST ALGEMENE
JAARVERGADERING

APRIL 2025

FAQ

Waarom een erfpachtovereenkomst?

De erfpacht is verplicht om te kunnen profiteren van de fiscale voordelen verbonden aan overdracht en onroerend goed belastingen.

Dit type belegging kan pas na verloop van tijd zijn volledige waarde krijgen. Het is een "plezier"-investering die door de jaren heen wordt gewaardeerd en die tussen generaties wordt gedeeld.

Wanneer en hoe vinden de algemene vergaderingen plaats?

De algemene vergaderingen zullen elk jaar plaatsvinden en worden georganiseerd door Julien Chopin Champagne en de financiële partner FCN.

Zijn de algemene jaarvergaderingen verplicht?

Ja natuurlijk. Mocht u niet aanwezig kunnen zijn op een algemene vergadering, dan kunt u alsnog bij volmacht stemmen en krijgt u de jaarlijkse dotatie in flessen thuisbezorgd.

Kan ik zelf kiezen welke flessen ik als beloning wil ontvangen?

Daar gelijkwaardigheid tussen de partners noodzakelijk is, wordt de jaarlijkse toewijzing vastgesteld, zodra de GFV door de beheerders is gevormd. De toewijzing kan niet meer worden gewijzigd.

Wanneer kan ik mijn beloning in ontvangst nemen?

Deze kan bij de jaarlijkse algemene vergadering opgehaald worden.

CONTACT

Voor vragen of nadere informatie aarzelt u niet om contact met ons op te nemen.

Emmanuel Chopin

info@champagnejulienchopin.com
+33(0)3 10 15 36 41

Marion Dedieu

marion@champagnejulienchopin.com
+33(0)3 10 15 36 41