

N° 62
GFV SAINT VINCENT
LES GABARRIERS
AOC SAINT-ÉMILION GRAND CRU
- ÉDITION 2024 -



SAINT VINCENT

Terroir • Tradition • Transmission

FONDÉ EN 1994

LES VIGNOBLES, BARDET EN VIDÉO



UNE APPELLATION MONDIALE



1999

INSCRIPTION AU
PATRIMOINE
MONDIAL DE
L'HUMANITÉ PAR
L'UNESCO

8

COMMUNES

5 000

HECTARES
EXPLOITÉS



DÉCEMBRE 1999 RESTE UNE DATE HISTORIQUE POUR SAINT-ÉMILION !

C'est à cette date que le vignoble et les 8 villages de la Juridiction de Saint-Emilion ont été inscrits au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'Unesco, au titre de « paysage culturel ». Une première mondiale !

Cette inscription représente environ 5 000 hectares de vignes et continue de faire la fierté des vignerons qui ont à la fois façonné et préservé le terroir.

VIGNOBLES BARDET



Paul-Arthur, Sylvie, Philippe, Alice et Thibault



RESPECT DU TERROIR ET GOÛT DE LA TRANSMISSION

L'histoire commence en 1704 sur les berges de la Dordogne. A présent, la famille Bardet gère 4 châteaux en AOC Saint-Emilion Grand Cru pour plus de 50 hectares cultivés.

Chacun apporte ses compétences et sa créativité. Sylvie et Philippe, les parents, ont repris la barre en 1979 et donnent aujourd'hui le cap entre pratiques environnementales et innovations technologiques.

Paul-Arthur, l'aîné, renouvelle et modernise l'approche commerciale de la maison, tandis que Thibault apporte une nouvelle image avec les cuvées officielles des séries Game of Thrones et Peaky Blinders. Quant à Alice, elle développe les projets oenotouristiques du domaine et de sa région.

Hommage à l'histoire de leur famille, la gabarre est l'emblème des Vignobles Bardet. La silhouette conquérante de la gabarre, la voile au vent tournée vers l'avenir, incarne leur démarche audacieuse.

www.vignoblesbardet.com

VIGNOBLES BARDET



DES PRATIQUES INNOVANTES ET RESPECTUEUSES DE LA NATURE

Après avoir été co-président de la commission technique du CIVB pendant 10 ans et membre de la commission régionale de l'INAO, Philippe Bardet démontre sa démarche environnementale en appliquant toutes les mesures de préservation des écosystèmes naturels aux Vignobles Bardet. Il expérimente de nouvelles pratiques pour permettre au terroir d'exprimer toute sa richesse.

L'enherbement dans les vignes, la reconstitution d'écosystèmes naturels grâce à des haies autour des parcelles, l'observation du vignoble par une station météorologique, le système strict de tri des déchets et l'utilisation de la géothermie, sont autant de pratiques respectueuses de l'équilibre de la nature, qui limitent l'impact de l'activité sur l'environnement.

Philippe Bardet, ex-Président fondateur du SME (Système de Management Environnemental) des vins de Bordeaux, a reçu le prix de l'innovation par la Revue du Vin de France.

https://www.youtube.com/watch?v=bd_VALCiRnA



VIGNOBLES BARDET

GAME OF THRONES



DE LA GABARRE À... GAME OF THRONES !

Des vins d'excellence en accord avec la tradition des 4 châteaux du domaine.

Des cuvées éphémères à l'identité forte, Sœurette et Louissette, élaborées par les enfants de la famille.

Des cuvées orientées vers de nouvelles clientèles comme les cuvées officielles de séries Game Of Thrones, PeakyBlinders ou encore Seigneur des anneaux.

Une vinification à l'image du domaine, respectant la tradition tout en la modernisant.

Une qualité renommée des vins du vignoble avec des citations fréquentes dans Terre de Vins, RVF, Forbes, James Suckling..

James Suckling

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Château du Paradis 2016 | 93-94/100 |
| Château Val d'or 2016 | 90/100 |
| Château Pontet Fumet 2018 | 91/100 |
| Château Franc le Maine 2014 | 92/100 |

Guide Hachette

| | |
|-------------------------|-----------|
| Château du Paradis 2014 | 2 étoiles |
|-------------------------|-----------|

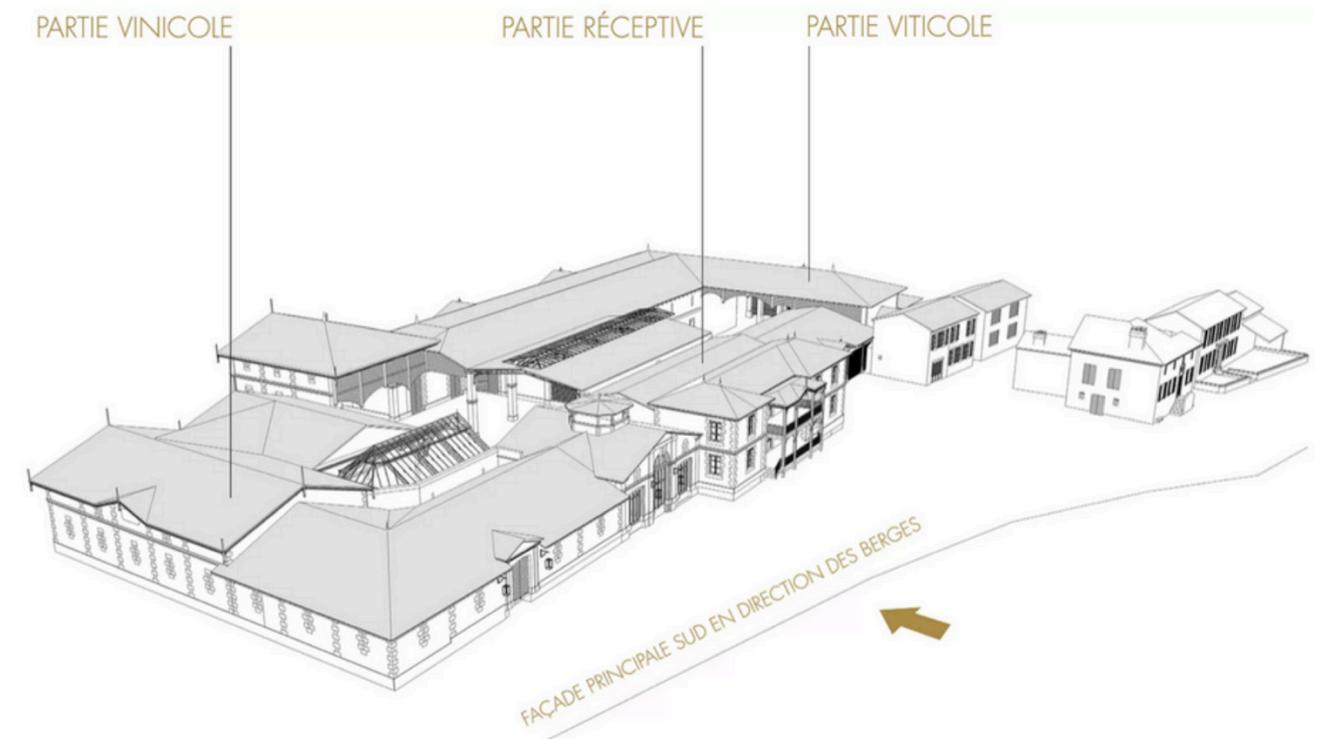


L'AMBITION FAMILIALE



Nos projets répondent à nos ambitions de qualité des vins et découverte de l'agroécologie. L'expérience client proposée est unique dans un contexte favorable à l'œnotourisme. La création du GFV Saint Vincent Les Gabarriers est l'opportunité de financer ce beau projet de rénovation de l'existant autour de valeurs fortes : famille, innovation, agroécologie.

Famille Bardet



LE PROJET ARCHITECTURAL

À DÉCOUVRIR

IDENTIFIER LES ATOUTS DE VOTRE GFV



FAMILLE

- L'histoire commence en 1704 sur les berges de la Dordogne
- Tradition, transmission et experts, chacun apporte ses compétences et sa créativité
- Expérimentation collective pour s'adapter et améliorer sans cesse le caractère et la qualité des vins

INNOVATION

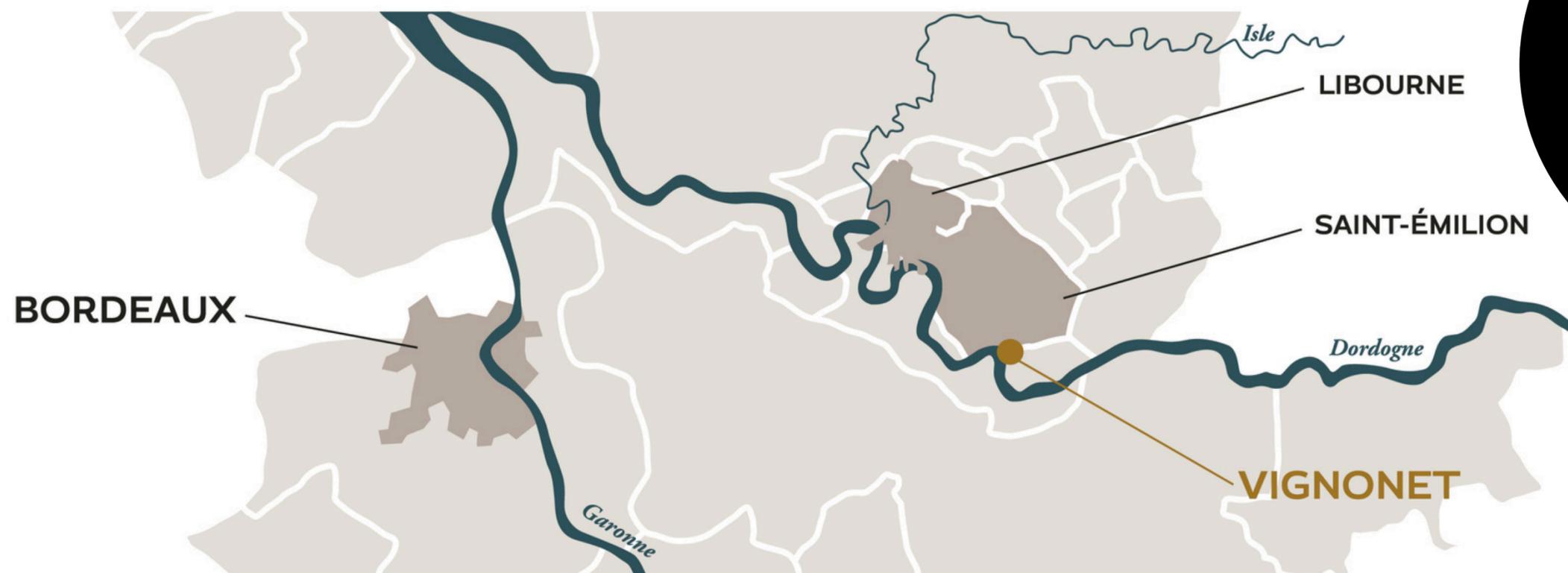
- Dépôt de brevet en 2002 de la machine Tribaie permettant le lavage et la sélection des meilleures baies
- Depuis 2010, mise au point d'équipement permettant de travailler « au grain près »
- Entretien des sols en fauchant au lieu de labourer afin de garder un couvert végétal naturel et permanent

AGROÉCOLOGIE

- Depuis 2001, aucun engrais, autofertilité des sols pour valoriser l'expression du terroir
- Pilotage des écosystèmes et gestion intégrée des ravageurs
- Agroforesterie et enherbement permanent, cultiver l'humus et l'eau rendant le vignoble naturellement plus résilient

VOS PARCELLES

GFV SAINT VINCENT LES
GABARRIERS



Commune
VIGNONET

Lieux-dits

Arvouet, Roberte, Fumet

4 ha 07 a 21 ca

dont 04 ha 02 a 48 ca
de vignes

| SECTION | PARCELLE CADASTRALLE | COMMUNE | LIEU-DIT | SURFACE | CÉPAGES |
|---------|-------------------------|----------|---------------|---------------------------------|------------------|
| AD | 0169 | VIGNONET | ARVOUET | 00 ha 75 a 15 ca | Merlot/ Cabernet |
| AC | 0060 | VIGNONET | ROBERTE Ouest | 02 ha 77 a 06 ca | Merlot |
| | | | | dont 02 ha 72 a 33 ca de vignes | |
| AD | 0206 | VIGNONET | FUMET | 00 ha 55 a 00 ca | Merlot |

VOTRE INVESTISSEMENT

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VIGNES EN AOC SAINT-ÉMILION GRAND CRU



63 637 €
TOUS FRAIS COMPRIS

| | |
|---|----------|
| ACQUISITION D'UN LOT DE 5 340 PARTS SOCIALES | 53 400 € |
| FRAIS D'ACTES NOTARIÉS ET DROITS D'ENREGISTREMENT | 4 950 € |
| HONORAIRES ET FRAIS DE RECHERCHE TTC | 5 287 € |

Le GFV Saint Vincent Les Gabarriers est composé de 202 950 parts dont 202 920 parts sont à la vente (soit 38 lots).

VOTRE DOTATION

EN BOUTEILLES

36 BOUTEILLES D'UNE VALEUR TOTALE DE : 1 296 €

PAIEMENT EN NUMÉRAIRE NON POSSIBLE



CHÂTEAU DU VAL D'OR

Sols : Graves récentes, sols argilo calcaires
Cépages : Merlot 86 % Cabernet Franc 8 %
Cabernet Sauvignon 6 %
Âge moyen des vignes : 35 ans
Élevage : barrique 50% neuves / 50% anciennes



CHÂTEAU PONTET FUMET

Sols : Graves récentes, sols argilo calcaires
Cépages : Merlot 81 % Cabernet Franc 17 %
Cabernet Sauvignon 2 %
Âge moyen des vignes : 34 ans
Élevage : barrique 50% neuves / 50% anciennes



CHÂTEAU DU PARADIS

Sols : Graves récentes
Cépages : Merlot 67 % Cabernet Franc 30 %
Cabernet Sauvignon 3 %
Âge moyen des vignes : 40 ans
Élevage : barrique 100% neuves

AVANTAGES

20% SUR L'ENSEMBLE DE LA GAMME DU DOMAINE

LE FONCTIONNEMENT DE VOTRE GFV

N° 62
GFV SAINT VINCENT
LES GABARRIERS
AOC SAINT-ÉMILION GRAND CRU

STATUTS

Dénomination sociale
Siège social
Gérance

GFV Saint Vincent Les Gabarriers
17 chemin de la Cale 33300 Vignonet
M. Paul-Arthur BARDET, M. Thibault BARDET
et M. Philippe BARDET

BAIL

Durée
Fermage annuel
Paiement du fermage au GFV

25 ans
10 hl/ ha x prix hl (selon arrêté préfectoral)
10,26 hl en nature et 29,99 hl en numéraire

COMPTABILITÉ

Recettes
Dépenses
Frais de l'expert-comptable
Frais d'accompagnement Saint Vincent
Impôt foncier
Bénéfice distribué

10 hl x 4,0248 ha x 413,50 € = 16 642,55 €
3 040 € TTC
3 800 € TTC
600 €
36 bouteilles AOC Saint-Emilion Grand Cru/ lot

UNE PROXIMITÉ D'EXPERTS

VIGNERON

Exploitation de la vigne
Gestion du GFV
Réception des associés lors des AG

SAINT VINCENT

Professionnalise les relations entre tous les acteurs
A votre écoute pour toutes questions
Fait vivre la liste des associés
S'assure de l'envoi des invitations aux AG
Garantit la tenue des AG
Supervise de la logistique dans la distribution des bénéfices
Accompagne dans la transmission de parts
Organise le marché secondaire
Dynamise la vie de votre investissement

ASSOCIÉ

Participation aux AG
ou envoi du pouvoir
Enlèvement des bouteilles

NOTAIRE

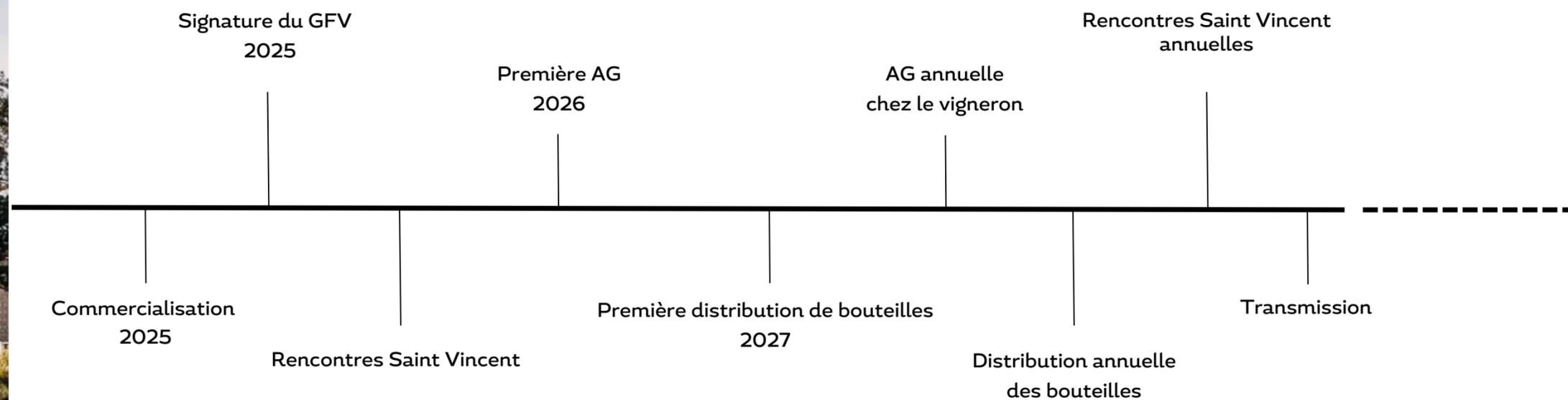
Création du GFV
Etablissement du bail
Mise à jour des statuts

COMPTABLE

Etablissement des comptes
Envoi des liasses fiscales et attestations IFI
Envoi des convocations aux AG

LA VIE DE VOTRE GFV

N° 62
GFV SAINT VINCENT
LES GABARRIERS
AOC SAINT-ÉMILION GRAND CRU



SAINT VINCENT À VOS CÔTÉS

REJOIGNEZ LA FAMILLE SAINT VINCENT



En devenant propriétaire, vous intégrez la famille Saint Vincent. Vous disposerez d'une écoute personnalisée et accéderez à tous nos services. Sérénité et expertise sont nos maîtres-mots.

Les Rencontres Saint Vincent sont l'occasion annuelle de se retrouver en « famille » dans un cadre prestigieux pour partager et mieux se connaître.

Lors de cette manifestation, vous participerez à la bourse d'échange et aurez l'opportunité de diversifier votre cave avec des vins de nos 4 régions viticoles !

VIGNOBLES BARDET

Monsieur Paul-Arthur BARDET

745 Chemin de la Cale
33300 Vignonet

05 57 84 53 16

paul@bardet.mobi

EXPERT COMPTABLE

Cabinet BSF
Monsieur Franck CHANQUOY

35 Rue Jean Descas
33800 Bordeaux

05 57 55 05 05

secretariat@bsf.fr

NOTAIRE

Étude COUTANT
Maître François COUTANT

1 Simard
33330 Saint-Émilion

05 57 24 71 05

office33110.saint-emilion@notaires.fr



SAINT VINCENT

Terroir • Tradition • Transmission

FONDÉ EN 1994

contact@gfv-saint-vincent.fr

LES GFV SAINT VINCENT

7-9 boulevard Rembrandt
21000 Dijon

03 80 71 55 00



Ce document a été préparé par LES GFV SAINT VINCENT dans un but purement informatif et ne constitue nullement une sollicitation en vue de l'achat.
Toute reproduction est interdite.

ÉDITION 2025