

N° 60
GFV SAINT VINCENT
DE LA SARCE
CHAMPAGNE - CÔTE DES BAR

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VIGNES POUR
MOINS DE 30 000€!

SAINT VINCENT

Terroir • Tradition • Transmission

FONDÉ EN 1994

PAUL-FRANÇOIS LAURENTI EN VIDÉO



1ÈRE APPELLATION MONDIALE EN VALEUR



2015

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

0,5%

DE LA SURFACE DU
VIGNOBLE
MONDIAL

326

MILLIONS DE
BOUTEILLES
EXPÉDIÉES EN
2022



LE TERROIR DES RICEYS, PLUS GRAND TERROIR CHAMPENOIS

A la limite de la Bourgogne, le village des Riceys possède la plus importante superficie viticole de toute la Champagne. Au cœur de la Côte des bar, cette commune de caractère est la seule à posséder les trois appellations d'origine contrôlées champenoises : l'AOC Champagne proprement dite et deux AOC de vins tranquilles (Coteaux Champenois blanc ou rouge et Rosé des Riceys). Depuis 2015, Les « Coteaux, maisons et caves de Champagne » inscrits sur la Liste du patrimoine mondial de l'Unesco.

LA MAISON LAURENTI



UNE SAGA FAMILIALE DEPUIS PLUS D'UN SIÈCLE

1921, Joseph Laurenti, italien d'origine, arrive en France et s'installe dans la commune de Riceys.

Il commence ses activités avec le commerce de chevaux puis décide d'investir dès 1923 dans des terres et des coteaux de vignes à l'abandon.

Après-guerre, le vignoble champenois doit être reconstruit et agrandi pour répondre à une demande croissante.

En 1950, Joseph Laurenti décide de se lancer dans la plantation de dizaines d'hectares de vignes. Ainsi débute l'histoire du Champagne Laurenti qui se poursuit de père en fils.

1987, Paul et ses 3 frères décident de créer la SARL Laurenti.

Une magnifique bâtisse comme lieu de réception

La famille Laurenti s'est lancée dans la restauration d'une maison de maître du 17^e siècle, ancienne propriété d'un négociant en vins, bâtie sur 800 m² de caves voutées en pierres. La finalité de ce projet est d'y installer le siège social du Groupe Laurenti avec la création d'un grand caveau d'accueil haut de gamme.



www.champagnelaurenti.fr

PAUL-FRANÇOIS LAURENTI



QUATRIÈME GÉNÉRATION DE VIGNERONS

Aujourd'hui, Paul-François Laurenti, arrière-petit-fils de Joseph, incarne la quatrième génération de la famille.

Bercé par les saisons de la vigne et élevé dans le respect du travail de ses aïeux, après des études de viticulture, d'œnologie et de commerce, il applique les principes d'une viticulture raisonnée mis en place depuis 25 ans au sein de l'exploitation familiale qui compte aujourd'hui 50 hectares de vignes.

Comme tout vigneron fier de sa maison, Paul-François nourrit de grandes ambitions avec l'exigence de la qualité et le respect de la terre et du fruit.

LES CHAMPAGNES LAURENTI



PUISSANCE ET ELEGANCE

Riche d'un sol argilo-calcaire et d'un ensoleillement de ses coteaux, les Champagnes Laurenti incarnent l'expression du terroir des Riceys.

- La grande cuvée blanche est un assemblage de pur Chardonnay. Ce blanc de blancs ainsi vinifié révèle finesse, élégance et distinction.
- La grande cuvée est un assemblage où le Pinot Noir affirme son caractère avec élégance.
- La grande cuvée rosée est un assemblage où le Pinot Noir vinifié en rouge sublime l'intensité du fruit.

L'AMBITION DE PAUL-FRANÇOIS LAURENTI



Positionnées dans la continuité des côteaux des Riceys et à 300m de la Sarce, ces deux nouvelles parcelles sont des tailles remarquables avec 0,81 ha et 1,34 ha. La moyenne des superficies des vignes en Champagne étant de 0,12 ha. L'exploitation de ces parcelles va me permettre de prendre mon indépendance et de créer mes propres Champagnes.

Paul-François Laurenti

Vidéo de présentation de la Maison Laurenti



IDENTIFIER LES ATOUTS DE VOTRE GFV



DYNAMISME

- Jeune vigneron engagé vers le respect de la terre et du fruit
- Volonté d'indépendance pour exprimer ses émotions
- Une exigence forte pour créer des champagnes signatures

TERROIR

- Parcelles situées dans la continuité des côteaux des Riceys
- Surfaces de taille remarquable
- 100% Pinot Noir, cépage emblématique de la région

TRADITION ET MODERNITÉ

- Une passion transmise de génération en génération
- Un champagne d'excellence ancré dans son époque
- Une pratique viticole consciente et tournée vers l'avenir

VOS PARCELLES

GFV SAINT VINCENT
DE LA SARCE



Commune

BAGNEUX-LA-FOSSE

Lieux-dits

Vigneron et Véhémoy

2 ha 12 a 34 ca

SECTION	PARCELLE CADASTRALLE	COMMUNE	LIEU-DIT	SURFACE	CÉPAGES
ZC	43	BAGNEUX-LA-FOSSE	VIGNERON	01 ha 31 a 30 ca	Pinot Noir
ZD	154	BAGNEUX-LA-FOSSE	VÉHÉMOY	00 ha 80 a 04 ca	Pinot Noir

VOTRE INVESTISSEMENT

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VIGNES
EN AOC CHAMPAGNE



28 349 €
TOUS FRAIS COMPRIS

ACQUISITION D'UN LOT DE 2 400 PARTS SOCIALES	24 000 €
FRAIS D'ACTES NOTARIÉS ET DROITS D'ENREGISTREMENT	1 973 €
HONORAIRES ET FRAIS DE RECHERCHE TTC	2 376 €

Le GFV Saint Vincent de La Sarce est composé de 259 300 parts sociales dont 259 200 parts sont à la vente.

VOTRE DOTATION

EN BOUTEILLES

21 BOUTEILLES D'UNE VALEUR TOTALE DE : **504 €**

Possibilité d'avoir un versement numéraire en remplacement des bouteilles, soit environ 194 € pour un demi lot.



**9
bts**

VALEUR : 20,00 € T.T.C

CHAMPAGNE GRANDE CUVÉE

Puissance & Élégance

Assemblage : Pinot Noir 80 % et Chardonnay 20%

Vieillessement : 3 ans

Dosage : Brut



**6
bts**

VALEUR : 24,00 € T.T.C

CHAMPAGNE GRANDE CUVÉE ROSÉE

Charme & Séduction

Assemblage : Pinot Noir 70 % et Chardonnay 30%

Vieillessement : 3 ans

Dosage : Brut



**6
bts**

VALEUR : 30,00 € T.T.C

CHAMPAGNE GRANDE CUVÉE BLANCHE

Finesse & Pureté

Assemblage : 100% Chardonnay

Vieillessement : 4 ans

Dosage : Brut

AVANTAGES

20% SUR L'ENSEMBLE DE LA GAMME DU DOMAINE

DANS LA LIMITE DE 24 BOUTEILLES PAR RÉFÉRENCE, PAR AN ET PAR ASSOCIÉ

LE FONCTIONNEMENT DE VOTRE GFV

N° 60
GFV SAINT VINCENT
DE LA SARCE
AOC CHAMPAGNE - CÔTE DES BAR

STATUTS

Dénomination sociale
Siège social
Gérance

GFV Saint Vincent de la Sarce
3 place de Germiny 10340 Les Riceys
M. Paul-François Laurenti

BAIL

Durée
Fermage annuel
Païement du fermage au GFV

25 ans
2 800kg de raisins/ ha x prix du kg de raisins
100 % en numéraire

COMPTABILITÉ

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

2 800 kg x 2,1234 ha x 5,70 € = 33 889,46 €

5 000 € TTC
4 320 € TTC
1 000 €
21 bouteilles selon contrat d'achat préférentiel

UNE PROXIMITÉ D'EXPERTS

VIGNERON

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

SAINT VINCENT

Professionalise 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

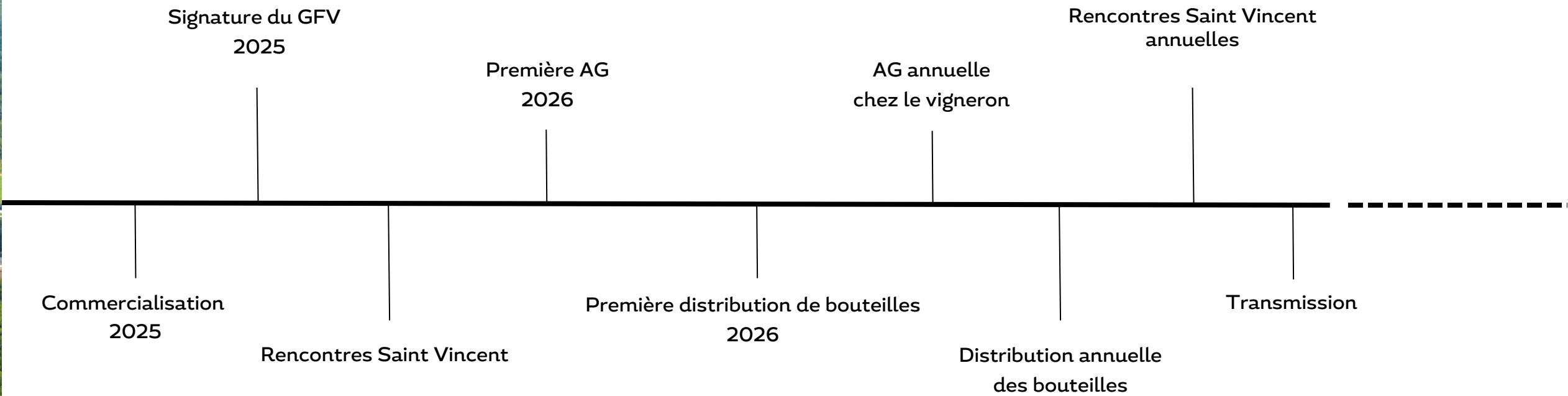
Création du GFV
Etablissement du bail
Mise à jour des statuts

COMPTABLE

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

LA VIE DE VOTRE GFV

N° 60
GFV SAINT VINCENT
DE LA SARCE
AOC CHAMPAGNE - CÔTE DES BAR



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 !

CHAMPAGNE LAURENTI Père & Fils

Monsieur Paul-François LAURENTI

Rue de la contrescarpe
10340 Les Riceys

06 76 14 79 41

contact@champagnelaurenti.fr

EXPERT COMPTABLE

Cabinet Cléon Martin Broichot
Monsieur MARTIN Louis

7 rue Marguerite Yourcenar
CS 67916 - 21079 Dijon CEDEX

03 80 53 16 63
lmartin@eccmb.com

NOTAIRE

Étude Couraillon-Rouette
Maître Caroline COURAILLON-ROUETTE

26 rue Saint Robert Haut
10340 Les Riceys

03 25 29 30 34

caroline.couraillon@notaires.fr



SAINT VINCENT

Terroir • Tradition • Transmission

FONDÉ EN 1994

c o n t a c t @ g f v - s a i n t - v i n c e n t . f r

LES GFV SAINT VINCENT

7 et 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 S2-2025