

N°74
GFV SAINT VINCENT
LES HAUTS SAVIAUX
AOC CROZES-HERMITAGE

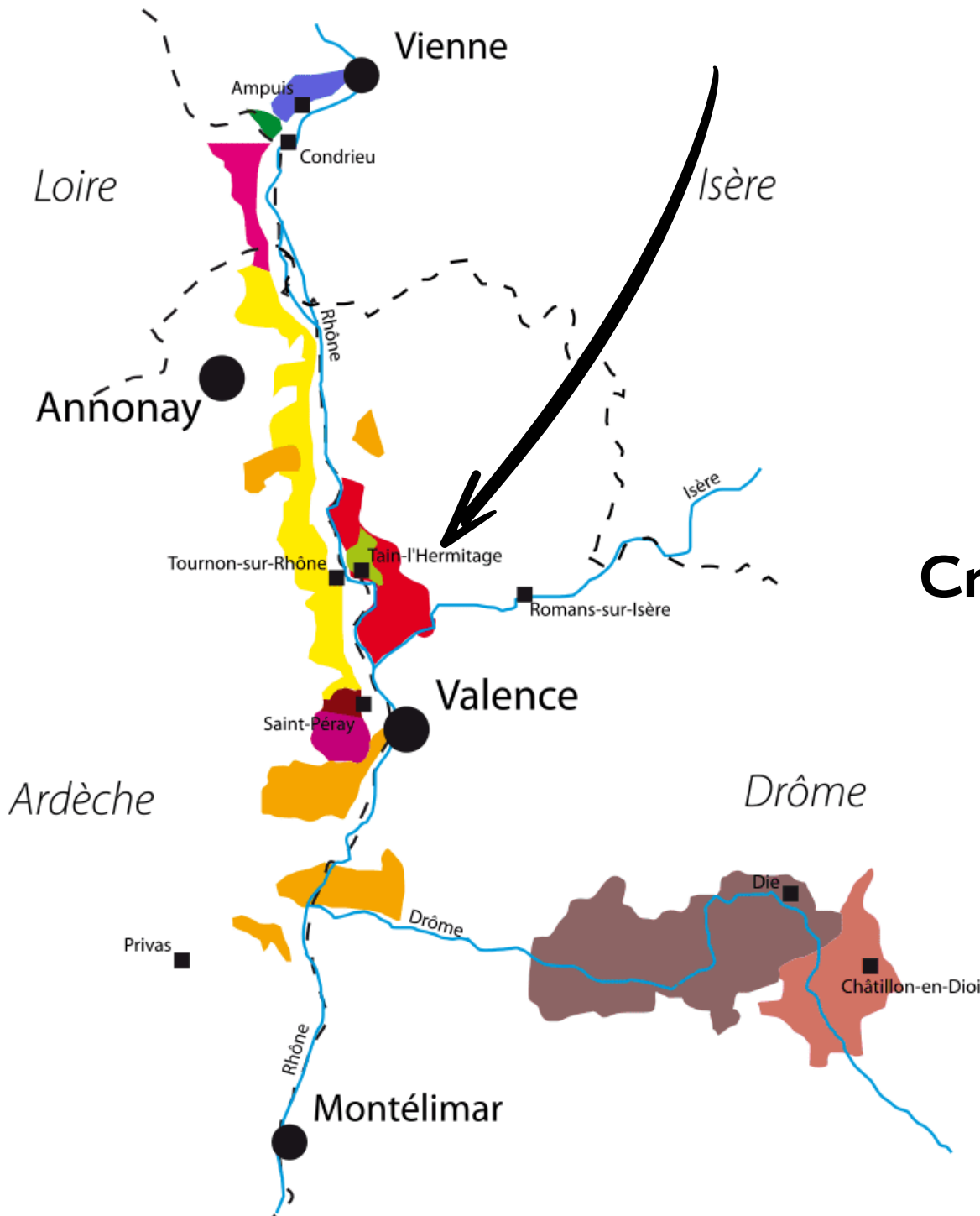


SAINT VINCENT

Terroir • Tradition • Transmission

FONDÉ EN 1994

AOC CROZES-HERMITAGE



Création de l'AOC

1937

Rdt Moyen

40 HL/HA

Cépage

SYRAH 97%

UN CRU EMPREINT D'ELEGANCE

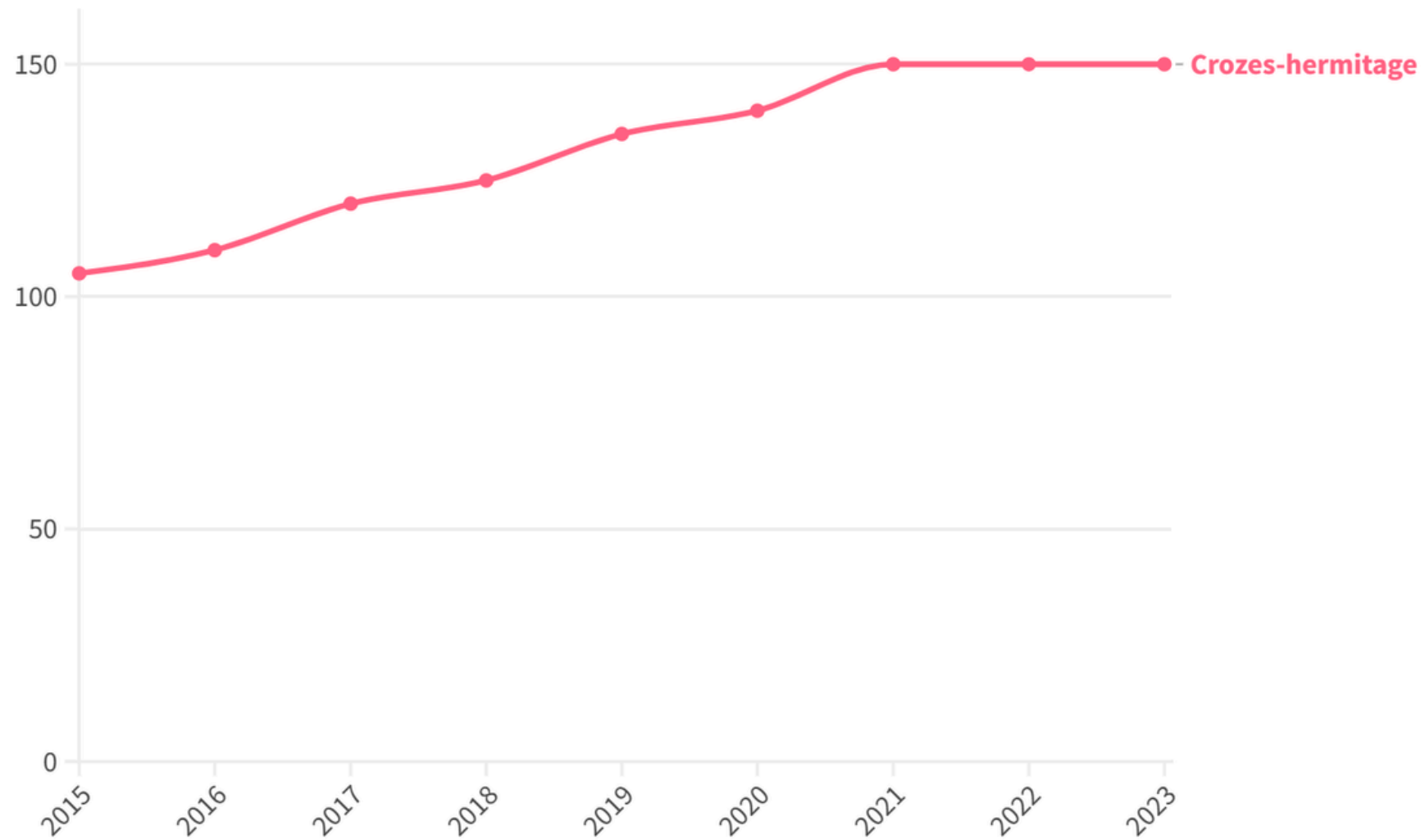
À cheval sur le 45^e parallèle, l'appellation Crozes-Hermitage s'étend sur la rive gauche du Rhône, dans le département de la Drôme. Avec un vignoble de 1 964 hectares, c'est en superficie la plus grande des appellations de la Vallée du Rhône septentrionale. Au nord, la vigne prend racine sur les coteaux granitiques faisant suite à ceux de la réputée colline de l'Hermitage. Au sud, l'histoire du fleuve se lit dans le terroir, avec ses alluvions fluvio-glaciaires ou les cailloux roulés du Rhône.

Ce cru emblématique du nord de la Vallée du Rhône s'articule autour de la commune de Tain-l'Hermitage sur une dizaine de villages. Comptant parmi les plus anciennes appellations françaises, celle-ci bénéficie d'un climat globalement tempéré avec des nuances liées au relief de la région. Sur ces terres souffle le Mistral, vent puissant s'engouffrant dans la vallée du Rhône, protégeant naturellement la vigne des maladies et de l'humidité.

ÉVOLUTION DU PRIX DES VIGNES ENTRE 2015 ET 2023



En milliers d'euros par hectare



Source: Groupe Safer - SSP

ÉVOLUTION DU PRIX DU FERMAGE EN AOC CROZES-HERMITAGE (PRIX DE L'HL)

2020	2021	2022	2023	2024	2025
412,98€	427,68€	434,81€	443,48€	455,65€	469,47€

Source : arrêté préfectoral de la Drôme

NB : Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

DOMAINE LAURENT FAYOLLE



UN HERITAGE DE 150 ANS

Laurent, oenologue, 6ème génération, hérite en 2002 d'un terroir familial d'exception sur les coteaux d'Hermitage et de Crozes -Hermitage.

Son grand père Jules Fayolle a été l'un des premiers embouteilleurs de l'AOC Crozes-Hermitage en 1959.

Le domaine de 12,5 hectares est engagé dans une démarche durable et biologique, certifié AB depuis le millésime 2022. Laurent s'efforce de maintenir et de développer une biodiversité au vignoble par un programme de semences d'engrais verts et de replantation de haies.



Sa signature : des vins généreux et élégants.




LAURENT FAYOLLE
VITICULTEUR À GERVANS - DRÔME - FRANCE

L'EXPRESSION DU VIVANT



Les raisins sont triés, éraflés et encuvés par gravité.

En cave, les vinifications sont peu interventionnistes mais rigoureuses. Les vinifications se veulent simples, sans artifices : levures indigènes.

L'élevage est adapté à chaque cuvée : en barriques, demi-muid, cuve béton ovoïde, amphore, wine globe,...

Chaque cuvée recherche un équilibre fin entre précision, énergie et pureté.



Ici, chaque étape respecte profondément le terroir : les labours sont réalisés au cheval, les vendanges à la main, et le désherbage se fait mécaniquement.

Les vignes sont taillées dans le respect des flux de sève.

Le domaine réalise son propre compost à base de fumier de bovin et des préparations biodynamiques.



DANS LA PRESSE



92/100 DOMAINE LAURENT FAYOLLE

Les Pontaix 2024

Né sur les pentes granitiques du nord de l'appellation, il se montre à la fois intense et plein mais surtout équilibré par une belle vivacité. Sa densité et son équilibre laissent présager une garde très intéressante de quelques années. **33 €**



M A R S 2 0 2 6



Domaine Laurent Fayolle

“Laurent Fayolle incarne la sixième la sixième génération d’une famille de vigneron, aujourd’hui scindée en trois branches. Installé sur Gervans, le terroir historique de l’appellation Crozes-Hermitage originelle, Laurent a obtenu la certification bio avec le millésime 2022. Ses deux terroirs les plus intéressants sont Les Pontaix et le Clos Les Cornirets, le premier argilo-caillouteux, le second granitique, aux expressions sensiblement différentes en bouche. Nous sommes ravis de retrouver cette cave que nous avons perdue.”

L'AMBITION DE LAURENT FAYOLLE



“Depuis plusieurs années maintenant, j’insufflé un nouveau style aux vins du Domaine.
Avec vous, je souhaite partager cette identité qui me ressemble et reflète les ambitions et les valeurs du Domaine : passion, exigence, fraîcheur et générosité”

Laurent F. FAYOLLE, vigneron

Retrouvez le domaine Fayolle sur Instagram



VOS PARCELLES

GFV SAINT VINCENT LES HAUTS SAVIAUX



Commune
LA ROCHE DE GLUN
 Lieu-dit
 "Les Hauts Saviaux et Chassis"
 01 ha 94 a 60 ca
 dont 1 ha 89 a 60 ca de vigne



RÉFÉRENCE CADASTRALE	COMMUNE	LIEU-DIT	SURFACE	CÉPAGES	ANNÉE DE PLANTATION
ZB 0109	la Roche de Glun	Les Hauts Saviaux	01 ha 17 a 20 ca	Syrah	2002 - 2004
ZC 0287	La Roche de Glun	Les Hauts Chassis	00 ha 72 a 40 ca	Syrah	2005 - 2007
ZC 0287	La Roche de Glun	Les Hauts Chassis	00 ha 05 a 00 ca	Terre AOC	

VOTRE INVESTISSEMENT

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VIGNE
EN AOC CROZES-HERMITAGE



44 783 €
TOUS FRAIS COMPRIS

ACQUISITION D'UN LOT DE 40 200 PARTS SOCIALES	40 200 €
FRAIS D'ACTES NOTARIÉS ET DROITS D'ENREGISTREMENT	INCLUS
HONORAIRES ET FRAIS DE RECHERCHE TTC	4 583 €

Le GFV Saint Vincent Les Hauts Saviaux est composé de 362 000 parts sociales dont 361 800 sont à la vente (soit 9 lots)
Un bail de 25 ans sera conclu entre le GFV et l'EARL Laurent Fayolle

VOTRE DOTATION

EN BOUTEILLES

24 BOUTEILLES 75 CL + 3 MAGNUMS
D'UNE VALEUR TOTALE DE 705 €
PAIEMENT NON CONVERTIBLE EN NUMERAIRE



12
bts

VALEUR : 21,50 € T.T.C

AOC CROZES-HERMITAGE "SENS" Rouge

Vin BIO

100% Syrah

Notes florales, fruits rouges, bouche fraîche et gourmande



12
bts

VALEUR : 23 € T.T.C

AOC CROZES-HERMITAGE "SENS" Blanc

Vin BIO

60% Marsanne - 40% Roussanne

Agrumes, fleurs blanches, rondeur et fraîcheur



3
mgn

VALEUR : 57 € T.T.C

AOC CROZES-HERMITAGE "Les Pontaix" Rouge

Vin BIO

100% Syrah - vignes de 40 ans en moyenne

Fruits rouges, épices, bouche généreuse

**AVANTAGE
ASSOCIÉS**

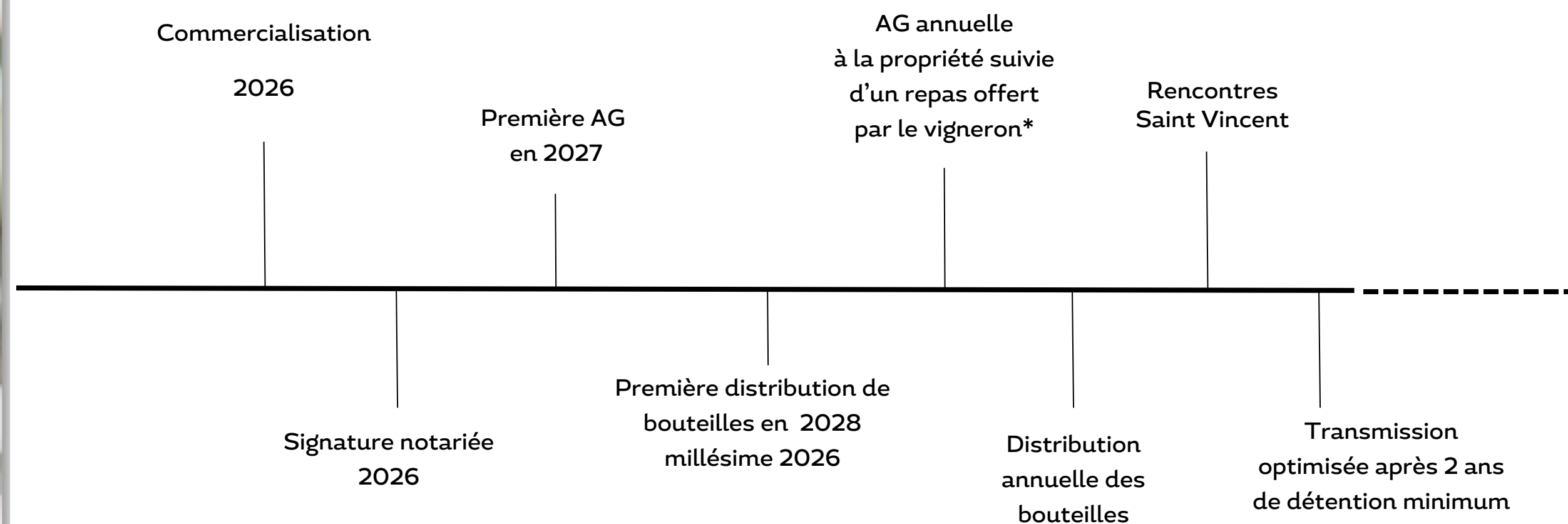
**20% DE RÉDUCTION SUR LE TARIF PARTICULIER DÉPART CAVE DU DOMAINE
DANS LA LIMITE DES STOCKS DISPONIBLES ET HORS AOC HERMITAGE**

page 10

LA VIE DE VOTRE GFV



SAINT VINCENT À VOS CÔTÉS



- *Le jour de l'AG, le vigneron vous invite à partager sa table.
Une invitation pour 2 personnes :
- soit 1 couple d'associés,
 - soit un associé accompagné de la personne de son choix.

UNE PROXIMITÉ D'EXPERTS



VIGNERON

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

SAINT VINCENT

Accompagnement dans le suivi du GFV

ASSOCIÉ

Participation aux AG
ou envoi du pouvoir
Enlèvement des bouteilles

NOTAIRE

Création du GFV
Etablissement des statuts
Etablissement du bail

COMPTABLE

Etablissement des comptes
Envoi des liasses fiscales et attestations IFI
Envoi des convocations aux AG
Mise à jour des statuts

LE PROJET DES STATUTS



Dénomination sociale : GFV Saint Vincent Les Hauts Saviaux

Siège social : 9 rue du ruisseau 26600 Gervans

Gérance : Monsieur Laurent Fayolle

- Objet :
- la propriété et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination viticole composant son patrimoine
 - Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société et soient conformes à la législation régissant les groupements fonciers viticoles

Capital social : 362 000 € divisé en 362 000 parts de 1 €

Limite de détention de parts sociales : un associé ne pourra pas détenir plus de 39% des parts sociales du groupement

Cession de parts à titre onéreux :

- Forme : la transmission de parts s'opère obligatoirement par acte authentique soit par acte sous signature privée
- Modalités de réalisation : droit de préférence au profit des associés dans le délai de 30 jours à compter de la notification avec une priorité aux associés participant à l'exploitation des biens du groupement
- Frais : à la charge du cessionnaire

Transmission de parts à titre gratuit :

- Transmission entre vifs : libre cession au profit du conjoint, concubin, partenaire de pacs, ascendants et descendants, aux collatéraux jusqu'au 4ème degré inclus et aux associés
- Transmission par décès : les héritiers doivent justifier de leur qualité par la production de la copie authentique d'un acte de notoriété ou tout acte établissant ladite qualité.

LE PROJET DES STATUTS



Nantissement des parts : les parts sociales ne peuvent être données en nantissement, et le groupement ne peut pas accorder sa caution hypothéc

Responsabilité des associés : à l'égard des créanciers, ils sont responsables indéfiniment des dettes sociales, proportionnellement à leur part dans le capital social

Gérance :

- Le GFV est administré par un ou plusieurs gérants parmi les associés ou en dehors d'eux, nommé par AGO pour une durée indéterminée, révocable en AGO
- Le changement d'expert-comptable devra être pris en AGO
- Elle pourra régulariser tout contrat d'accompagnement afin de faciliter les relations administratives (5 000 € HT max à la conclusion du contrat)
- Les décisions d'investissement relevant des pouvoirs de la gérance ne pourront excéder 5 000 € HT
- Résolutions en AGE : conclusion, modification, renouvellement et résiliation de bail, tous travaux, toute acquisition ou tout échange, tout emprunt

Décisions collectives :

- Convocation 15 jours francs au moins avant l'AG, par lettre recommandée
- Vote par procuration donnée à un autre associé ou à un conjoint, un descendant ou ascendant jusqu'au 4ème degré inclus
- Un mandataire ne peut représenter plus de 4 associés
- En cas de démembrement, le droit de vote appartient à l'usufruitier en AGO et AGE
- Quorum AGO : les décisions doivent être adoptées par des associés représentant ensemble plus de la moitié du capital social, à la majorité des voix des associés présents ou représentés
- Quorum AGE : les décisions doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés présents, ou représentés, par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social

Exercice social :

- Du 01/01 au 31/12
- Le premier se clôturera le 31/12/2026

GFV soumis à la TVA

LE PROJET DE BAIL

Bailleur : GFV Saint Vincent Les Hauts Saviaux

Preneur : EARL Laurent Fayolle

Total surface parcelles : 01 ha 94 a 60 ca dont 01 ha 89 a 60 ca de vignes

Etat des lieux : va être établi

Expertise foncière et sanitaire : tous les 5 ans à la charge du bailleur

Durée : 25 ans avec renouvellement par tacite reconduction, et chacune des parties pourra y mettre fin, chaque année par acte d'huissier, mais sous la stricte condition que le congé prenne effet à la fin de la 4ème année suivant celle au cours de laquelle il a été donné.

Plantations et replantations : le preneur remplacera les ceps morts, plants fournis par le bailleur aux frais de celui-ci et la mise en place incombera au preneur

Fermage annuel au GFV : 7,5 hl à l'hectare soit un total de 14,2200 hl

- Paiement en nature :
 - 2,0250 hl soit 216 bouteilles de 75 cl et 27 magnums
 - 1er millésime : 2026 distribué dans le courant de l'année 2028. A récupérer lors de l'AG ou possibilité de livraison (frais à la charge de l'associé)
- Paiement en espèces :
 - 12,1950 hl soit 5 725,19 € (469,47 € l'hl selon arrêté préfectoral du 20/10/2025)
 - Il sera actualisé d'après le prix des vins fixés par arrêté préfectoral publié chaque année (voir historique en page 3)

Taxe foncière : à la charge du preneur





LA COMPTABILITÉ PRÉVISIONNELLE DU GFV

FERMAGE :

Paiement en nature : 216 bouteilles de 75 cl et 27 magnums

Paiement en espèces : 5 725,19 € selon arrêté du 22/10/2025

DEPENSES :

Frais de comptabilité et juridique : 1 600 € HT

Frais de suivi et accompagnement GFV Saint Vincent : 1 600 € HT

FRAIS DE MISE A JOUR DES STATUTS :

Toute modification statutaire consécutive à :

- une transmission de parts (cession, donation, succession)
- un changement d'adresse

fera l'objet d'une facturation spécifique, à la charge exclusive de l'associé concerné.

CESSION DE PARTS SOCIALES :

Pour toute cession de parts, vous avez la possibilité de :

- rechercher vous-même un acquéreur
- nous confier un mandat de vente.

Nous ne garantissons ni l'acceptation du mandat, ni de trouver un acquéreur

En cas de réussite, cette mission est évaluée à :

- 4% HT de la valeur des parts si l'acquéreur est un associé du GFV Saint Vincent Les Hauts-Saviaux
- 6% HT de la valeur des parts si l'acquéreur est une personne extérieure du GFV Saint Vincent Les Hauts-Saviaux

Cette tarification est susceptible d'évoluer sans préavis.

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 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 !

**DOMAINE
LAURENT FAYOLLE**

Monsieur Laurent FAYOLLE

9 rue du ruisseau
26600 Gervans

04 75 03 33 74
contact@laurentfayolle.fr

**EXPERT-COMPTABLE
CABINET GIORNAL ET ASSOCIÉS**

Monsieur Benoît BOUSQUET

227 rue de Caderousse
84100 Orange

04 90 51 58 03
info@giornal.fr

**NOTAIRE
LEGI NOTAIRES**

Maître Marlène PAULY

21 avenue Albert Camus
21000 Dijon

03 80 70 27 20



SAINT VINCENT

Terroir • Tradition • Transmission

FONDÉ EN 1994

contact@gfv-saint-vincent.fr

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 2026