



VINDUPAYSDEHERVE

# Comment créer un domaine viticole et une gamme de vins ?

[WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE](http://WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE)



VINDUPAYSDEHERVE

## Pourquoi ?

Analyser la faisabilité et la rentabilité

Et

Parce que c'est la bonne chose à faire !

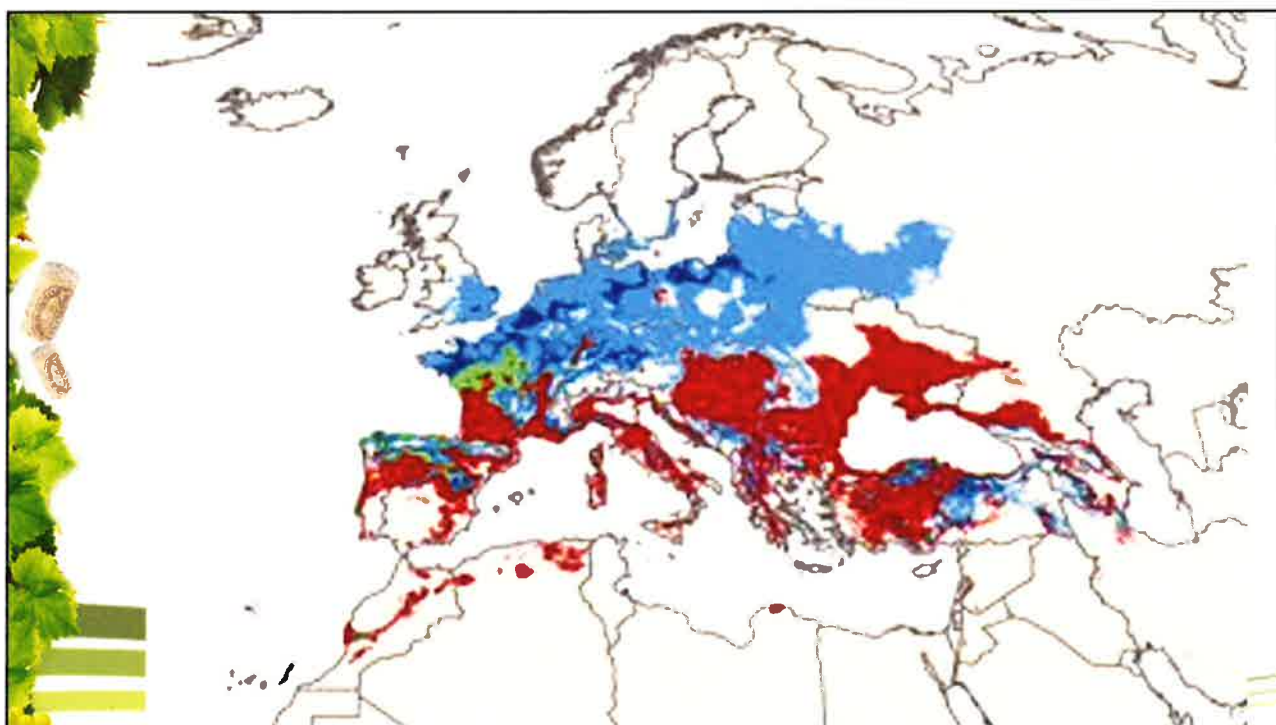
[WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE](http://WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE)

# How Climate Change Impacts Wine

Oct. 14, 2019

The New York Times

- 1. The Wine Map Is Expanding**
- 2. Winemakers Are Seeking Higher Ground**
- 3. Growers Are Curtailing Sunlight**
- 4. Regions Are Considering Different Grapes**
- 5. Weather Is No Longer As Predictable**







**VINDUPAYSDEHERVE**

MÉMOIRE DE FIN D'ÉTUDES  
présenté pour l'obtention du **DIPLÔME NATIONAL DE MASTER**  
Spécialité : Viticulture, Œnologie et gestion vit-vinicole

**Le potentiel viticole wallon :  
Approche cartographique et étude terroir**

par Vincent DIENST

Mémoire préparé sous la direction de : **Cornélie VAN LEEUWEN**  
Organisme d'accueil : **Université Catholique de Louvain**  
Présenté le **5 octobre 2015**  
Maître de stage : **Bruno DELVAUX**






**VINDUPAYSDEHERVE**

**Avec le soutien de Vin de Liège**

- Avoir les terrains (et le potentiel de terrains)
- Avoir ton « bras droit »

[WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE](http://WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE)







## Un Plan financier, pourquoi ?

VINDUPAYSDEHERVE

- Rentabilité (à terme) ?
- Quantifier les besoins financiers

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE



## Différence entre

VINDUPAYSDEHERVE

- Comptes de Pertes et Profits
- Bilan
- Plan de trésorerie

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE

## COMPTE DE PERTES ET PROFITS

Compte de pertes et profits consolidé de la période clôturé au 31 mars	1 <sup>er</sup> trimestre	
	31.03.2016	31.03.2015
	KEUR	KEUR
	(non-audité)	(non-audité)
<b>Activités poursuivies</b>		
Chiffre d'affaires	4.021	3.918
Autres pertes et profits	92	77
Approvisionnements et marchandises	(1.447)	(1.782)
Frais de personnel	(375)	(387)
Amortissements	(62)	(60)
Réductions de valeur nettes sur actifs circulants	(368)	(287)
Autres charges	(1.084)	(930)
<b>Bénéfice/(perte) d'exploitation</b>	<b>777</b>	<b>549</b>
Produits financiers	294	268
Charges financières	(65)	(101)
<b>Résultat avant imposition</b>	<b>1.006</b>	<b>716</b>
Impôts sur le résultat	(257)	210
<b>Profit/(perte) de la période provenant des activités poursuivies</b>	<b>749</b>	<b>926</b>
<b>Profit/(perte) de la période</b>	<b>749</b>	<b>926</b>

<https://www.keyware.com/fr/press-releases/fr>

ACTIF	PASSIF
<b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>	<b>CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILÉS</b>
<b>Immobilisations incorporelles</b>	<b>Capitaux propres</b>
Brevets, fonds commercial...	Capital, réserves...
<b>Immobilisations corporelles</b>	Résultat de l'exercice (Bénéfice ou perte)
Terrains, constructions, matériel industriel...	Report à nouveau (positif ou négatif)
<b>Immobilisations financières</b>	<b>DETTES</b>
Titres de participation, prêts...	<b>Dettes financières</b>
<b>ACTIF CIRCULANT</b>	Emprunts, découvert... auprès des banques
<b>Stocks</b>	Emprunts et dettes auprès des associés
Marchandises, matières premières, produits finis...	<b>Dettes d'exploitation</b>
<b>Créances</b>	Dettes auprès des fournisseurs
Créances sur les clients...	Dettes fiscales et sociales
<b>Disponibilités</b>	<b>Dettes sur immobilisations</b>
Comptes en banque, caisse...	<b>Autres dettes</b>

<https://www.lafinancetoutous.com/decryptages/entreprise/gestion-et-comptabilite/comptes-de-l-entreprise/comprendre-le-bilan-le-compte-de-resultat-et-l-annexe/le-bilan/>

<https://www.lecoindesentrepreneurs.fr/le-plan-de-tresorerie/>

Trésorerie (N)	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Apports en capital	1 500											
Apports en comptes courants	16 000											
Emprunts	40 000											
Ventes de marchandises						17 292	14 177	14 177	14 177	14 177	14 177	15 098
Chiffre d'affaires (Total)						17 292	14 177	14 177	14 177	14 177	14 177	15 098
Remboursement du crédit TVA					6 212							
Total des encaissements	57 500				6 212	17 292	14 177	14 177	14 177	14 177	14 177	15 098
Immobilisations corporelles			36 200		1 800							
Immobilisations (Total)			36 200		1 800							
Echéances d'emprunts	728	728	728	728	728	728	728	728	728	728	728	728
Achats effectués de marchandises						7 094	5 856	5 856	5 856	5 856	5 856	6 259
Achats effectués (Total)						7 094	5 856	5 856	5 856	5 856	5 856	6 259
Fournitures consommables					1 200	3 418	23	23	59	22	23	59
Services extérieurs	1 098	498	498	498	498	1 548	1 548	1 548	1 548	1 548	1 548	1 548
Charges externes (Total)	1 098	498	498	498	1 698	4 966	1 571	1 571	1 607	1 570	1 571	1 607
Etat - impôts												163
Salaires nets (Salariés)						647	647	647	647	647	647	647
Charges sociales (Salariés)							312			936		
Charges de personnel (Total)						647	959	647	647	1 583	647	647
TVA à payer									291	421	427	427
Total des décaissements	1 826	1 226	37 426	1 226	4 226	13 435	9 114	8 802	9 129	10 158	9 392	9 668
Solde précédent		55 674	54 448	17 022	15 796	17 782	21 659	26 702	32 077	37 125	41 144	45 929
Variation de la trésorerie	55 674	-1 226	-37 426	-1 226	1 986	3 857	5 063	5 375	5 048	4 019	4 785	5 430
Solde de trésorerie	55 674	54 448	17 022	15 796	17 782	21 659	26 702	32 077	37 125	41 144	45 929	51 359

## 2.9. DETERMINATION DU CHIFFRE D'AFFAIRES

Rendement	40 hectolitres par hectare									
	2021	2022	2023	2024	2025					
Nombre d'hectares vendangés en septembre N-1	3	7	10	10	10					
Rendement (en litres)	12 000	28 000	40 000	40 000	40 000					
Rendement Jeunes Vignes (50% plantées en 2018)	6 000	12 000	12 000	12 000	12 000					
plantées en 2019		8 000	16 000	16 000	16 000					
plantées en 2020		6 000	12 000	12 000	12 000					
Rendement conservateur	70%	4 200	14 000	23 800	28 000					
Vin mousseux	33%	1 386	20%	2 800	20%	4 760	20%	5 600	20%	5 800
Vin blanc	66%	2 772	60%	8 400	60%	14 280	60%	16 800	60%	16 800
Vin rouge			20%	2 800	20%	4 760	20%	5 600	20%	5 800
<b>REPARTITION CAVISTE - COOPERATEUR - PARTICULIERS</b>										
	Réduction									
Cavistes	40%	10%	20%	30%	45%					
Coopérateurs	5%	75%	50%	35%	30%					
Particuliers	0%	15%	30%	35%	25%					
<b>PROX MOYEN (en euros)</b>										
	TVAC	HTVA								
Vin mousseux	16	13,22								
Vin blanc	12	9,82								
Vin rosé	10	8,26								
Vin rouge	14	11,57								
<b>NOMBRE DE BOUTEILLES</b>										
Vin mousseux	1 848	3 733	6 347	7 467	7 467					
Vin blanc	3 696	11 200	19 040	22 400	22 400					
Vin rosé	0	3 733	0	0	0					
Vin rouge	0	0	6 347	7 467	7 467					
TOTAL	5 544	18 667	31 733	37 333	37 333					
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES (en euros)</b>										
Vin mousseux	24 293	46 874	83 050	97 407	97 277					
Vin blanc	36 368	109 898	186 208	218 173	217 781					
Vin rosé	0	30 462	0	0	0					
Vin rouge	0	0	72 560	85 066	84 935					
TOTAL	60 661	187 234	341 818	400 646	399 993					

### 5.4. IMMOBILISÉS ET INVESTISSEMENTS

Code	Intitulé	Date ?	(mm-aaaa)	Val. d'acq.	Val. résid.	Méthode	Durée
200000	Frais d'établissement	Date:	01-2018	1 200		Lin.	5 ans
220000	Aménagement des terrains	Date:	04-2018	4 000		Lin.	30 ans
220000	Terrain de Hombourg acquis en	Date:	04-2018	132 000		Aucun	
221000	Chai	Date:	01-2020	150 000		Lin.	20 ans
221000	Palissage 2019	Date:	06-2019	47 163		Lin.	30 ans
221000	Pieds de vigne 2019	Date:	06-2019	38 250		Lin.	30 ans
221000	Palissage 2018	Date:	06-2018	47 163		Lin.	30 ans
221000	Pieds de vigne 2018	Date:	06-2018	38 250		Lin.	30 ans
231000	Karcher	Date:	01-2019	2 000		Lin.	10 ans
232000	Equipement du chai 2022	Date:	06-2022	21 400		Lin.	20 ans
232000	Equipement du chai 2020	Date:	06-2020	170 000		Lin.	20 ans
232000	Equipement du chai 2021	Date:	06-2021	85 600		Lin.	20 ans
240000	Mobilier et mat de bureau 2022	Date:	01-2022	3 000		Lin.	3 ans
240000	Ordinateur 2022	Date:	01-2022	1 000		Lin.	3 ans
240000	Rogneuse	Date:	01-2019	5 000		Lin.	10 ans
240000	Outil de griffage	Date:	01-2019	1 750		Lin.	10 ans
240000	Ordinateur 2019	Date:	01-2019	1 000		Lin.	3 ans
240000	Mobilier et mat de bureau 2019	Date:	01-2019	3 000		Lin.	3 ans
240000	Broyeur	Date:	01-2019	2 000		Lin.	10 ans
241000	Camionnette 2	Date:	01-2021	15 000		Lin.	5 ans
241000	Pulvérisateur	Date:	05-2019	12 000		Lin.	10 ans
241000	Intercep	Date:	05-2019	7 000		Lin.	10 ans
241000	Herse rotative	Date:	10-2018	4 800		Lin.	10 ans
241000	Tondeuse	Date:	10-2018	6 400		Lin.	10 ans
241000	Tracteur	Date:	07-2018	38 000		Lin.	10 ans
241000	Machine Butage	Date:	05-2018	3 500		Lin.	10 ans
241000	Camionnette 1	Date:	05-2018	10 000		Lin.	5 ans
251000	Protèges Vignes 2019	Date:	06-2018	5 000		Lin.	3 ans
251000	Protèges Vignes 2018	Date:	05-2018	5 000		Lin.	3 ans

### 3. COMPTES DE RÉSULTATS

#### 3.1. RÉSULTATS ANNUELS

Intitulé	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
I. Ventés et Prestations	2 077	4 872	4 945	68 450	206 036	373 408	443 133	449 048
A. Chiffres d'affaires	2 077	4 872	4 945	68 450	206 036	373 408	443 133	449 048
B/C/D. Autres produits d'exploitation								
II. Coûts des ventes et prestations	-128 102	-145 971	-178 063	-189 032	-233 467	-327 799	-346 655	-352 042
A. Approvisionnements et marchandises				-5 709	-18 085	-33 141	-39 410	-39 935
B. Services et biens divers	-74 537	-84 587	-100 073	-100 772	-111 447	-126 678	-137 252	-141 494
C. Frais de personnel	-39 741	-40 405	-41 011	-41 626	-61 940	-128 223	-130 238	-132 191
D/E/F. Amortissements, réd. de valeur, prov.	-13 824	-20 979	-36 979	-40 926	-41 996	-39 756	-39 756	-38 423
G/H. Autres charges d'exploitation								
III. Résultat d'exploitation (EBIT) (I-II)	-126 025	-141 099	-173 118	-120 582	27 431	45 609	96 478	97 005
IV. Produits financiers								
V. Charges financières	-4 865	-9 951	-11 450	-10 420	-13 334	-11 652	-10 130	-8 588
VI. Résultat courant avant impôt (III+IV-V)	-130 890	-151 049	-184 567	-131 003	-40 765	33 957	86 348	88 417
VII. Produits exceptionnels								
VIII. Charges exceptionnelles								
IX. Résultat avant impôt (VI+VII-VIII)	-130 890	-151 049	-184 567	-131 003	-40 765	33 957	86 348	88 417
IXbis. Transferts (prélèv.) impôts différés								
X. Impôt sur le résultat								
XI. Résultat de l'exercice (IX-X)	-130 890	-151 049	-184 567	-131 003	-40 765	33 957	86 348	88 417
XII. Transfert (prélèv.) réserves imunitisées								
XIII. BÉNÉFICE (PERTE) DE L'EXERCICE A AFFECTER	-130 890	-151 049	-184 567	-131 003	-40 765	33 957	86 348	88 417

**DETTES**  
485 000 euros

### 5.5. CRÉANCES ET DETTES

Code	Intitulé	Date	Montant Initial	Restant dû	Type crédit	Durée	Taux annuel
170000	Crédit SOWECSOM	12-2021	120 000		Remb.const.	96 mois	4,00%
170000	Emprunt CREDAL - TRIODOS	06-2019	168 000		Remb.const.	96 mois	4,00%
170000	Emprunt CREDAL - 60 mois	05-2018	65 000		Remb.const.	60 mois	4,00%
170000	Emprunt pour terrain de Hombou	04-2018	132 000		Remb.const.	360 mois	3,00%
170000	Crédit Ford	01-2018	10 000		Remb.const.	60 mois	3,00%

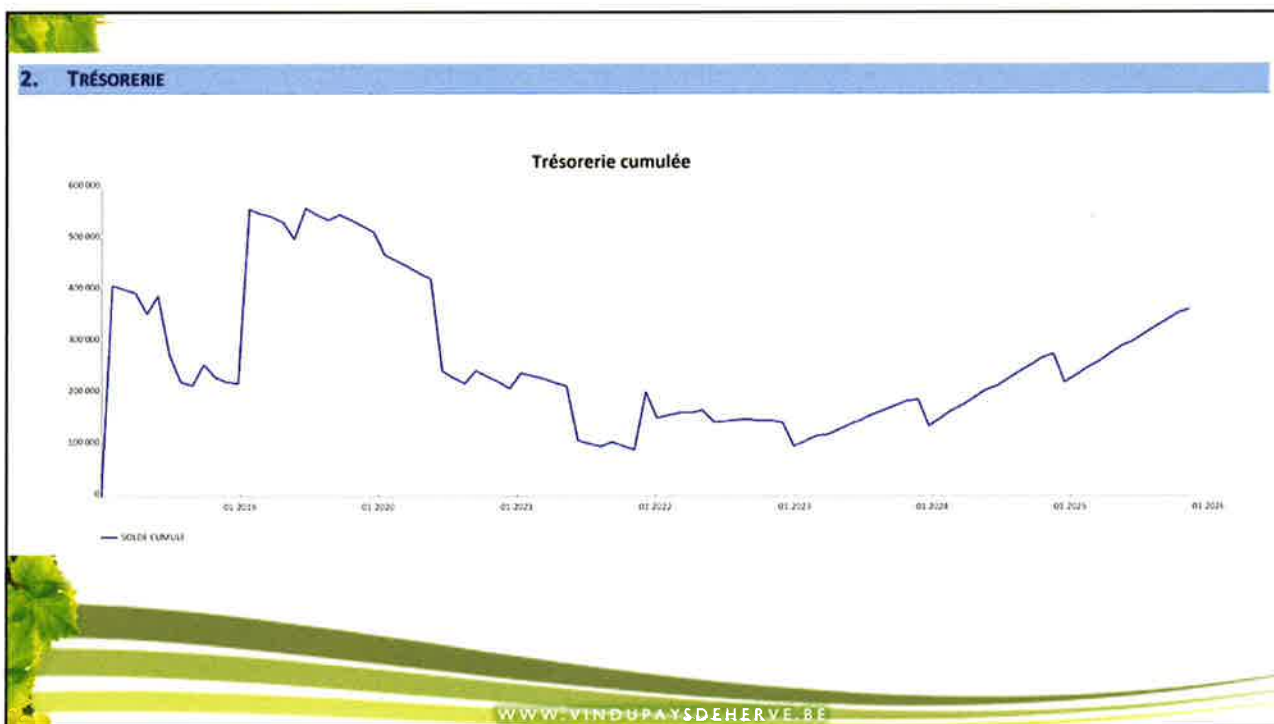
  

**CAPITAL**  
1 129 500 euros



### 5.6. CAPITAL

Exerc.	Capital	Libéré	%	Date
<b>Capital de départ</b>				
Variations (+/-) du capital				
	Période du :	au :		
Exerc. 1	01-2018	12-2018	429 500	429 500
Exerc. 2	01-2019	12-2019	400 000	400 000
Exerc. 3	01-2020	12-2020	200 000	200 000
Exerc. 4	01-2021	12-2021	100 000	100 000
Exerc. 5	01-2022	12-2022		
Exerc. 6	01-2023	12-2023		
Exerc. 7	01-2024	12-2024		
Exerc. 8	01-2025	12-2025		

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE








**VALEURS**

VINDUPAYSDEHERVE

- RESPECT de l'environnement et des hommes
- Alignement de tous les acteurs vers une VISION A LONG TERME
- Produits (et production) de QUALITE
- CONFIANCE (par la transparence et le partage de l'information)
- Mise en valeur du TERROIR

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE



**IMPLICATIONS  
des coopérateurs**

VINDUPAYSDEHERVE

- Assemblée Générale
- Conseil d'Administration
- Groupes de travail
- Travail à la vigne + vendanges + taille
- « Equipes d'intervention Gel »

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE

# GAMME DE VINS



VINDUPAYSDEHERVE

- Mousseux / Effervescent / Crémant
- Tranquille
- Autre ?

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE

## GAMME DE VINS

Onctuosité ↑

Lourd	Liquoreux	Mielieux	Plein	Nerveux
Onctueux	Doucereux	Gras	Soutenu	Dur
Ténu	Mou	Équilibré	Vif	Acidulé
Petit	Plat	Sec	Frais	Vert
Creux	Mince	Maigre	Verdelet	Agressif



VINDUPAYSDEHERVE

Acidité →

Dupliqué avec l'accord  
de Oeno+

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE

## Etapes ?



- Choix des bouteilles
- Choix de la gamme des noms et des noms
- Etiquettes
- Canaux de distribution ?



[WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE](http://WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE)

## Et le futur ?



- Goodies (produits dérivés, objets publicitaires) ?
- Cheval de trait ?
- Evénements ?
- Oenotourisme ?

[WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE](http://WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE)



VINDUPAYSDEHERVE

# Conclusion

- Créer un domaine viticole est (très) coûteux
- Le rendement n'est pas que financier
- L'histoire d'une passion, l'histoire d'une vie

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE



VINDUPAYSDEHERVE

# Merci

WWW.VINDUPAYSDEHERVE.BE