

AQUITAINE

Si les ventes de vin de Bordeaux explosent en Chine, les Chinois additionnent aussi les acquisitions de propriétés bordelaises. Une bonne vingtaine à ce jour, à l'image, tout récemment du château Grand Moueys.

# Les Chinois raflent les châteaux bordelais

Ce n'est pas un grand cru, mais une propriété de 170 hectares pour 58 de vignes dotée, en sus, d'une belle bâtisse dans le style néogothique. Château Grand Moueys, acheté la semaine dernière par Jinshan Zhang, est l'archétype de la propriété dont raffolent les investisseurs chinois. A ce jour, entre 20 et 30 propriétés ont été acquises par des Chinois dans le Bordelais. « Les Chinois veulent du foncier et de l'immobilier et pour eux une propriété sans un château, ce n'est même pas concevable », observe Patrice Klug, associé fondateur de MK Finance, qui a conseillé l'acheteur, et dont c'est la troisième affaire dans le Bordelais, après avoir notamment vendu le château Richelieu, une propriété de Fronsac en 2009.

Les acheteurs sont généralement de très grands groupes, à l'image du géant de l'alimentaire Cofco, qui a acheté l'an dernier le château de Viaud. Ce sont souvent des industriels fortunés comme Jinshan Zhang, fondateur de NingXia, un petit groupe de 1.200 personnes qui fabrique un alcool de fruits, mais est également actif dans la restauration, l'immobilier et le voyage. Si le montant de l'acquisition du château Grand Moueys n'a pas été dévoilé, la propriété est longtemps restée à la vente avec un prix supérieur à 6 millions d'euros. « Elle est sans doute partie à un prix



Jinshan Zhang, l'acquéreur du château Grand Moueys, compte y recevoir 10.000 touristes chinois par an.

inférieur à cinq millions. Et à ce prix, c'est une belle affaire », estime Olivier Vizerie, fondateur de l'agence Millésime Immobilier.

## Une tendance de fond

L'agent immobilier enregistrait beaucoup de marques d'intérêt mais concluait peu d'affaires. Mais,

depuis la fin de l'année dernière, il a vendu coup sur coup deux propriétés dans le Saint-Emilion qui l'ont rendu moins sceptique. Certes, le phénomène reste marginal à l'échelle d'un vignoble de 7.000 propriétés, mais il est révélateur d'une tendance de fond. Car le vin de Bordeaux jouit d'un pres-

tige immense en Chine, qui est devenue l'an dernier la première destination à l'export.

A l'instar de la plupart des acheteurs, Jinshan Zhang a des idées précises sur l'avenir de la propriété qui jusqu'à présent vendait un tiers de sa production en Allemagne, mais devrait bientôt écouler 90 % de sa

production en Chine : « Nous allons créer une société de négoce ici et une autre en Chine, afin de commercialiser notre vin, mais aussi celui d'autres propriétés. Ce qui devrait représenter 1 million de bouteilles par an. » Un petit trésor, sachant que les propriétaires chinois quadruplent leurs marges lorsqu'ils vendent en Chine, souligne Patrice Klug.

Jinshan Zhang prévoit d'investir 4 millions d'euros dans la propriété qui emploie 15 personnes, et d'adapter le vin au goût chinois... « Le vin de Bordeaux est très apprécié. Nous n'allons rien modifier mais seulement améliorer la qualité », insiste Jinshan Zhang. Autre objectif, attirer les touristes chinois au château, dont les chambres vont être rénovées. « Nous visons 10.000 visiteurs par an avec de nouvelles activités et une restauration chinoise luxueuse », assure Jinshan Zhang. Ce dernier, qui est venu 5 fois en France et a visité une quarantaine de propriétés avant de se décider, pourrait récidiver. « On a vu depuis quelques années des achats entre 1 et 10 millions d'euros. C'est une première phase et je pense que demain nous pourrions en voir entre 20 et 50 millions d'euros, y compris pour des grands crus classés du Médoc ou de Saint-Emilion », estime Olivier Vizerie.

**FRANK NIEDERCORN**  
CORRESPONDANT À BORDEAUX