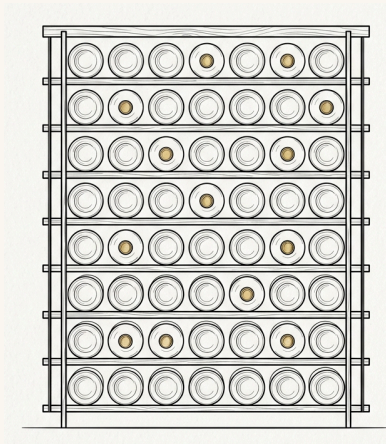


RAPPORT D'AUDIT ET D'ESTIMATION



Audit et estimation *de votre cave à vins*

*Inventaire, valorisation de marché
et recommandations d'arbitrage patrimonial.*

ÉTABLI POUR

[Anonymisé]
Hauts-de-Seine (92)

OBJECTIF

Évaluation à usage assurantiel
Souscription d'une police

DATE D'ÉMISSION

13 avril 2026
Estimation valable 30 jours

PÉRIMÈTRE

36 réf. · 51 bouteilles
Estimation basée sur liste + photos



EXPERTISE RÉALISÉE PAR

Fanny Lonqueu-Brochard

Périmètre et méthode

Le présent rapport fait suite à la demande d'audit et d'estimation adressée par **[Anonymisé]**. Il fixe le périmètre, la méthode et les limites de l'estimation.

CLIENT	[Anonymisé]
CONTACT	—
LOCALISATION	Hauts-de-Seine (92)
RÉFÉRENCE DOSSIER	EST-2026-04-EXEMPLE-ASSUREUR
DATE DU RAPPORT	13 avril 2026
OBJECTIF	Évaluation à usage assurantiel / Souscription d'une police
CONDITIONS D'ESTIMATION	Sur liste fournie par le client et photos (étiquettes, niveaux, capsules)
CONSERVATION DÉCLARÉE	Cave enterrée à température constante
PROVENANCE	Direct Domaine et Foire aux vins
RÉFÉRENCES	36 références auditées
BOUTEILLES	51 flacons audités

Méthodologie & limites de l'estimation

CADRE DE LECTURE

SOURCES ET DONNÉES

Le rapport s'appuie sur trois sources de référence du marché secondaire du vin : la **Cote iDealwine**, leader européen des ventes aux enchères spécialisées, qui consolide les résultats hebdomadaires des adjudications réalisées en France ; **Wine-Searcher**, agrégateur international des prix pratiqués en retail ; et les résultats publiés des principales maisons de ventes françaises et internationales (Sotheby's, Christie's, Baghera/wines, Artcurial, Drouot, Hart Davis Hart, Zachys, Acker), consultés pour les références à faible rotation ou à forte valeur unitaire. Les données sont extraites dans les 5 jours précédant l'émission du rapport, afin de refléter l'état du marché à une date proche de la livraison.

La valeur marchande de chaque référence est établie par croisement pondéré de ces sources, de manière à neutraliser les biais propres à chaque canal — forte volatilité des adjudications isolées, dispersion des prix de détail internationaux, saisonnalité marquée de certaines ventes prestigieuses. La valeur globale de la cave est proposée sous forme de fourchette $\pm 15\%$, qui reflète à la fois la volatilité normale des cours observée sur les douze derniers mois et les aléas d'adjudication spécifiques au marché aux enchères.

VALEUR DE REMPLACEMENT

En complément de la valeur de marché secondaire, une **valeur de remplacement** est fournie pour chaque référence : prix moyen pour racheter la même bouteille sur le marché de la fine wine, hors enchères et hors commissions. C'est l'assiette de référence pour la déclaration d'assurance et l'indemnisation post-sinistre. Sources retail relevées au profil de chaque bouteille — **Wine-Searcher**, **Millésima**, **Vinatis** et autres caves spécialisées ; la source consultée est indiquée ligne par ligne dans l'inventaire (section 3).

INDÉPENDANCE

estimationcave.com s'interdit toute activité d'achat, de revente, de courtage ou de mise en relation commerciale rémunérée sur les vins évalués. L'estimation est établie sans conflit d'intérêt et sans objectif commercial sous-jacent à la vente ou à l'acquisition des bouteilles auditées.

PORTÉE DU DOCUMENT

Le rapport fournit une lecture structurée et datée de la cave auditée, destinée à la souscription, à la réévaluation périodique ou à la gestion sinistre d'un contrat d'assurance objets de valeur, ainsi qu'à l'aide à la décision dans une logique de conservation, d'arbitrage patrimonial, de cession partielle ou totale, ou d'inventaire dans le cadre d'une succession.

CE QUE CE RAPPORT N'EST PAS

- une expertise judiciaire ;
- une certification d'authenticité des flacons ;
- une garantie de l'état organoleptique du vin ;
- un substitut à une inspection physique des bouteilles ;
- une garantie de prix de vente effectif ;
- une garantie de liquidité à court terme aux enchères ;
- un conseil en investissement financier.

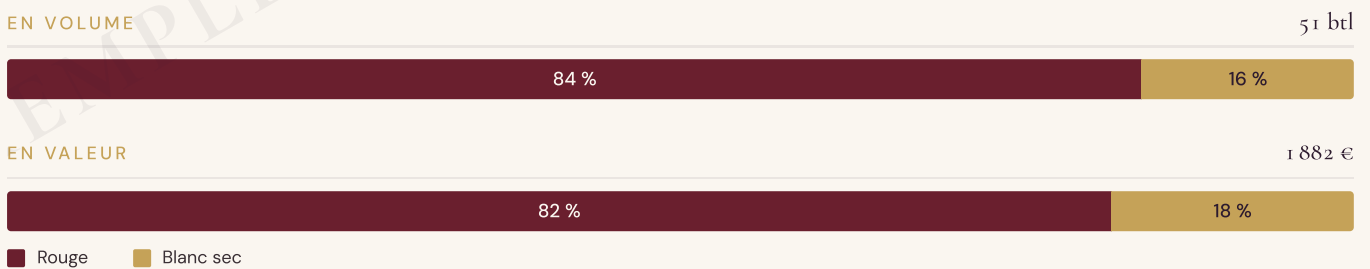
Vue d'ensemble



VALEUR PAR RÉGION



RÉPARTITION PAR COULEUR



RECOMMANDATION SYNTHÉTIQUE

ORIENTATION	LOTS	BOUTEILLES	VALEUR ESTIMÉE
● À conserver	21	35	1 343 €
● À vendre	10	10	274 €
● À surveiller	5	6	265 €
Total de la cave	36	51	1 882 €

Lecture technique de la cave

#	DOMAINE	APPELLATION / CUVÉRÉG.	COUL.	MILL.	ÉT.	QTÉ	VAL. MARCHÉ	TOTAL MARCHÉ	RECOM.	VAL. REMPL.	TOTAL REMPL.	SOURCE	
01	Léoville Barton	Saint-Julien	Bordeaux	Rouge	2008	TB	1	65 €	65 €	À CONSERVER	77 €	77 €	WS
02	Haut-Bailly	Pessac-Léognan	Bordeaux	Rouge	2011	Bon	1	55 €	55 €	À SURVEILLER	65 €	65 €	MIL
03	Clos des Fées	Côtes du Roussillon Petite Sibérie	Roussillon	Rouge	2013	TB	1	180 €	180 €	À CONSERVER	212 €	212 €	VIN
04	Tortochot - Les Champeaux	Gevrey-Chambertin 1er Cru	Bourgogne	Rouge	2013	TB	1	40 €	40 €	À VENDRE	47 €	47 €	WS
05	William Fèvre - Bougros	Chablis Grand Cru	Bourgogne	Blanc	2013	Bon	1	60 €	60 €	À VENDRE	71 €	71 €	MIL
06	Perrin	Chateauneuf du Pape Les Chapouins VV	Rhône	Rouge	2015	TB	1	60 €	60 €	À CONSERVER	71 €	71 €	VIN
07	Pradeaux	Bandol	Provence	Rouge	2015	TB	1	30 €	30 €	À SURVEILLER	35 €	35 €	WS
08	Da Ros	Côtes du Marmandais Clos Baquey	Sud-Ouest	Rouge	2016	TB	1	20 €	20 €	À VENDRE	24 €	24 €	MIL
09	Dauzac	Margaux	Bordeaux	Rouge	2016	TB	1	40 €	40 €	À VENDRE	47 €	47 €	VIN
10	Domaine Saint Marc	Santenay Saint-Jean	Bourgogne	Blanc	2016	TB	1	20 €	20 €	À VENDRE	24 €	24 €	WS
11	Espectacle	Montsant	Espagne	Rouge	2016	TB	2	75 €	150 €	À CONSERVER	88 €	176 €	MIL
12	Retuerta	Castilla y León Negralada	Espagne	Rouge	2016	TB	1	70 €	70 €	À SURVEILLER	83 €	83 €	VIN
13	Bachelet-Ramonet	Bâtard-Montrachet Grand Cru	Bourgogne	Blanc	2017	TB	1	180 €	180 €	À CONSERVER	212 €	212 €	WS
14	Echo de Lynch-Bages	Pauillac	Bordeaux	Rouge	2017	TB	1	25 €	25 €	À VENDRE	30 €	30 €	MIL
15	Ferraton	Hermitage Les Dionnières	Rhône	Rouge	2017	TB	1	45 €	45 €	À CONSERVER	53 €	53 €	VIN
16	L'R	Chinon	Loire	Rouge	2017	TB	1	12 €	12 €	À CONSERVER	14 €	14 €	WS
17	Maltroye	Chassagne-Montrachet 1er Cru Clos du Château	Bourgogne	Rouge	2017	TB	1	45 €	45 €	À VENDRE	53 €	53 €	MIL
18	Tardy & Fils	Morey-Saint-Denis 1er Cru Les Millandes	Bourgogne	Rouge	2017	TB	2	25 €	50 €	À SURVEILLER	30 €	60 €	VIN
19	Vougeraie	Vougeot 1er Cru - Les Cras	Bourgogne	Rouge	2017	TB	1	60 €	60 €	À SURVEILLER	71 €	71 €	WS
20	Chapoutier	Hermitage Mûre de Larnage	Rhône	Rouge	2018	TB	1	35 €	35 €	À CONSERVER	41 €	41 €	MIL
21	Clos Marsalette	Pessac-Léognan	Bordeaux	Rouge	2018	TB	2	18 €	36 €	À CONSERVER	21 €	42 €	VIN
22	Saint Roch	Maury Sec Kerbuccio	Roussillon	Rouge	2018	TB	1	15 €	15 €	À CONSERVER	18 €	18 €	WS
23	Diconne	Auxey-Duresses 1er Cru	Bourgogne	Rouge	2019	TB	1	25 €	25 €	À CONSERVER	30 €	30 €	MIL
24	Dugat	Gevrey-Chambertin	Bourgogne	Rouge	2019	TB	2	65 €	130 €	À CONSERVER	77 €	154 €	VIN

#	DOMAINE	APPELLATION / CUVÉ	RÉG.	COUL.	MILL.	ÉT.	QTÉ	VAL. MARCHÉ	TOTAL MARCHÉ	RECOM.	VAL. REMPL.	TOTAL REMPL.	SOURCE
25	Hardières	Anjou	Loire	Rouge	2019	TB	1	6 €	6 €	À VENDRE	7 €	7 €	WS
26	Ravaut	Ladoix 1er Cru	Bourgogne	Rouge	2019	TB	2	25 €	50 €	À CONSERVER	30 €	60 €	MIL
27	Cauvard	Pommard	Bourgogne	Rouge	2020	TB	2	25 €	50 €	À CONSERVER	30 €	60 €	VIN
28	Vins de Vienne	Collines Rhodaniennes Seyssuel Sotatum	Rhône	Rouge	2020	TB	1	30 €	30 €	À CONSERVER	35 €	35 €	WS
29	Cabasse	Gigondas Jucunditas	Rhône	Rouge	2021	TB	1	15 €	15 €	À CONSERVER	18 €	18 €	MIL
30	Chante Perdrix	Châteauneuf-du-Pape	Rhône	Rouge	2021	TB	3	25 €	75 €	À CONSERVER	30 €	90 €	VIN
31	Garrey	Mercurey	Bourgogne	Rouge	2022	TB	3	10 €	30 €	À CONSERVER	12 €	36 €	WS
32	Huguenot	Fixin Terre Brune	Bourgogne	Rouge	2022	TB	2	20 €	40 €	À CONSERVER	24 €	48 €	MIL
33	Rodet	Mercurey 1er Cru	Bourgogne	Rouge	2022	TB	3	20 €	60 €	À CONSERVER	24 €	72 €	VIN
34	Terres Secrètes	Saint-Véran	Bourgogne	Blanc	2022	TB	1	10 €	10 €	À VENDRE	12 €	12 €	WS
35	Verizet	Viré-Clessé VV	Bourgogne	Blanc	2023	TB	1	8 €	8 €	À VENDRE	9 €	9 €	MIL
36	Chauchoux	Rully 1er Cru	Bourgogne	Blanc	2024	TB	3	20 €	60 €	À CONSERVER	24 €	72 €	VIN

TOTAL ESTIMÉ DE LA CAVE

51

Marché : 1 882 €

Remplacement : 2 229 €

ÉCHELLE DE LECTURE · Excellent — présentation optimale · Très bon — signes du temps sans incidence · Bon — défauts compatibles avec une valorisation normale · NM = non millésimé · CBO = caisse bois d'origine · Val. en euros.

VALEUR DE REMPLACEMENT · Prix retail médian observé sur la source indiquée à la date d'émission du rapport (13/04/2026). Méthodologie complète en Section 1. · WS = Wine-Searcher · MIL = Millésima · VIN = Vinatis.

Lecture du marché à date

Le marché des vins fins demeure sélectif et sensible à plusieurs facteurs structurants : qualité de présentation, provenance, désirabilité du domaine, profondeur du millésime, format et canal de commercialisation. Dans ce contexte, l'estimation d'une cave ne peut se limiter à une cote théorique ; elle doit être replacée dans une lecture de marché concrète et actuelle.

I. Tendances générales du marché

— Bordeaux : un marché en normalisation, des opportunités ciblées dans votre cave.

Le marché des Bordeaux classés traverse une phase de correction qui touche principalement les millésimes récents et les crus intermédiaires, tandis que les grands millésimes matures (2005, 2009, 2010) résistent mieux. Dans votre cave, le **Léoville Barton 2008**, 2ème Grand Cru Classé dans un millésime sous-estimé, bénéficie de cette dynamique — sa cote a progressé de plus de **95%** depuis le primeur et la demande reste soutenue. Le Haut-Bailly 2011, malgré des notes critiques élevées (Parker 94+), subit le désamour général pour le millésime 2011 à Bordeaux, ce qui pèse sur sa cote. Les seconds vins comme l'Echo de Lynch-Bages et les 5èmes crus comme Dauzac peinent à se valoriser sur le marché secondaire — pour ces références, 2026 et 2027 ouvrent des fenêtres anniversaires (10 ans) qui peuvent faciliter la vente.

— Bourgogne : la région la plus dynamique du marché, et le cœur de votre cave.

Les Grands Crus blancs poursuivent leur progression, portés par une demande internationale croissante et des volumes de production structurellement faibles. Les appellations villages et 1ers crus de producteurs reconnus bénéficient de cette dynamique, tandis que les domaines plus confidentiels peinent encore à trouver leur place sur le marché de la revente. Avec **54%** de vos bouteilles, votre cave est naturellement exposée à cette tendance haussière. Le **Bâtard-Montrachet de Bachelet-Ramonet** est porté par la raréfaction de l'offre et la production confidentielle du domaine. Le **Gevrey-Chambertin de Claude Dugat**, avec ses rendements microscopiques, fait partie des noms les plus recherchés aux enchères. En revanche, les villages et 1ers crus de producteurs moins établis — Cauvard en Pommard, Garrey en Mercurey, Huguenot en Fixin, Diconne en Auxey-Duresses — restent en marge de cette dynamique : leur valeur est réelle mais c'est une valeur de dégustation, pas de revente.

— Rhône : un regain d'intérêt marqué, qui profite directement à vos Hermitage.

Le Rhône septentrional connaît une réévaluation sur les grandes appellations, avec des cotes en progression régulière sur les signatures établies. Vos deux Hermitage — **Ferraton Les Dionnières 2017** et **Chapoutier Mûre de Larnage 2018** — sont positionnés au cœur de cette dynamique. Le Perrin Châteauneuf-du-Pape Les Chapouins 2015, cuvée parcellaire de la famille Beaucastel dans un millésime exceptionnel, bénéficie d'une liquidité solide. Les Châteauneuf et Gigondas plus récents (Chante Perdrix 2021, Cabasse 2021) ont encore besoin de temps pour entrer dans le radar du marché secondaire.

— Roussillon et Espagne : des marchés de niche, mais des pépites dans votre cave.

Le Roussillon reste confidentiel sur le marché secondaire, à l'exception de quelques cuvées emblématiques portées par la reconnaissance critique. **La Petite Sibérie du Clos des Fées** est précisément l'une d'entre elles — sa cote progresse portée par les notes critiques (96/100) et une production infime (1,16 ha). C'est votre pièce maîtresse à long terme. Côté espagnol, les vins de prestige obtiennent des notes exceptionnelles mais restent peu échangés sur les plateformes françaises. **L'Espectacle du Montsant** (Parker 98) et **l'Abadía Retuerta Negralada** (Vinous 94) illustrent parfaitement ce paradoxe : deux vins d'exception dont la valorisation passerait par des canaux spécialisés ibériques ou internationaux.

II. Liquidité des références

— Bordeaux : une liquidité élevée sur les crus classés, limitée sur les seconds vins.

Les crus classés de la cave — Léoville Barton, Haut-Bailly, Dauzac — sont régulièrement échangés aux enchères avec une clientèle internationale établie. Le Léoville Barton 2008 et le Haut-Bailly 2011 trouveraient preneur en quelques jours sur iDealwine ou Interenchères. Le Dauzac 2016, 5ème cru dans un millésime anniversaire, dispose d'une liquidité correcte mais à un niveau de prix modeste — les enchères en ligne restent le canal le plus adapté. En revanche, **l'Echo de Lynch-Bages 2017** est un second vin dans un millésime mineur : les maisons de ventes ne le retiennent pas toujours dans leurs catalogues. La vente entre particuliers ou le rachat direct par un caviste sont les débouchés les plus réalistes.

— **Bourgogne : un profil de liquidité très contrasté entre vos têtes d'affiche et vos vins de plaisir.**

Le **Bâtard-Montrachet de Bachelet-Ramonet** est votre référence la plus liquide — les Grands Crus blancs de Bourgogne se vendent en 24 à 48 h aux enchères, et la rareté de la production Bachelet-Ramonet renforce encore la demande. Le **Gevrey-Chambertin de Claude Dugat** bénéficie du même effet : les volumes microscopiques du domaine créent une file d'attente permanente chez les collectionneurs. Le Chablis Grand Cru Bougros de William Fèvre, producteur de référence à Chablis, dispose aussi d'une liquidité solide aux enchères. À l'opposé, une part importante de votre cave bourguignonne — Cauvard en Pommard, Garrey et Rodet en Mercurey, Huguenot en Fixin, Diconne en Auxey-Duresses, Chauchoux en Rully — est constituée de producteurs confidentiels ou de négoce qui n'ont pas de marché secondaire structuré. Ces vins ne manquent pas de qualité, mais les acheteurs aux enchères ne les recherchent pas activement. Pour ces références, le plaisir de la dégustation reste la meilleure valorisation ou la revente entre particuliers si vous ne souhaitez pas les consommer.

— **Rhône, Roussillon et Espagne : canaux diversifiés à bien cibler.**

L'**Hermitage** est l'une des appellations les plus liquides du Rhône aux enchères — vos deux références (Ferraton Les Dionnières 2017 et Chapoutier Mûre de Larnage 2018) trouveraient facilement preneur, portées par le prestige de l'appellation. Le Châteauneuf-du-Pape de Perrin Les Chapouins, rattaché à la famille Beaucastel, bénéficie d'une reconnaissance qui facilite la revente. Les Châteauneuf et Gigondas de domaines moins référencés (Chante Perdrix, Cabasse) ont une liquidité plus faible mais restent vendables. Le Chinon de L'R et le Maury Sec de Saint Roch relèvent d'un autre registre — producteurs nature ou confidentiels, sans réseau de collectionneurs structuré. La **Petite Sibérie du Clos des Fées** est l'exception — malgré son appellation modeste (Côtes du Roussillon), cette cuvée culte dispose d'un vrai marché aux enchères. Les deux références espagnoles — Espectacle et Abadía Retuerta Negralada — posent un problème différent : ce sont des vins notés 94 à 98/100 par la critique internationale, mais quasi absents des circuits de revente français. Leur mise en vente nécessiterait des plateformes ibériques (Catawiki Espagne) ou des cavistes internationaux.

Lecture analytique

Quatre axes de lecture complémentaires pour comprendre la structure de votre cave : géographie, valeur, arbitrage, et profil de garde. Chaque graphique est exprimé en pourcentage de la référence indiquée.

PAR RÉGION

Volume de bouteilles

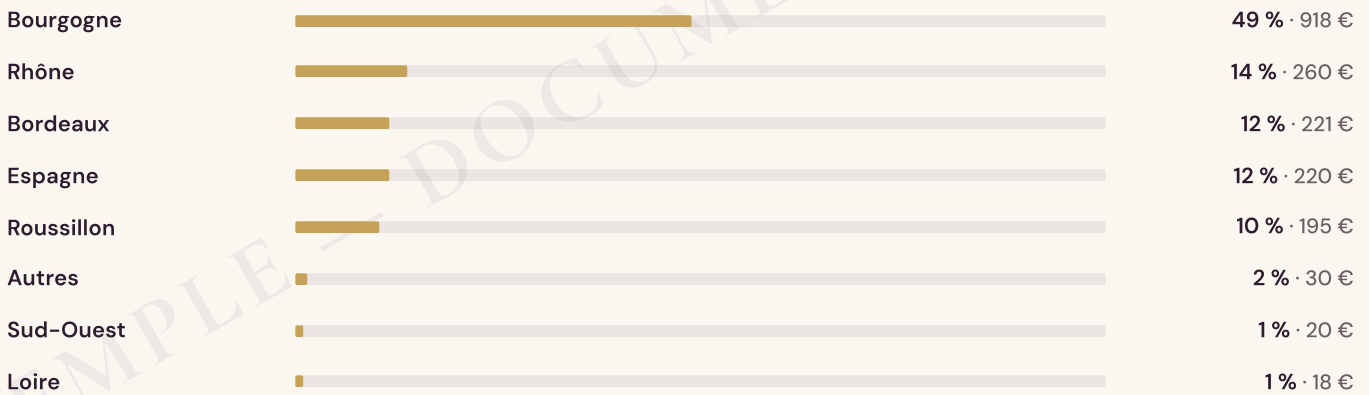
Base : 51 flacons



PAR RÉGION

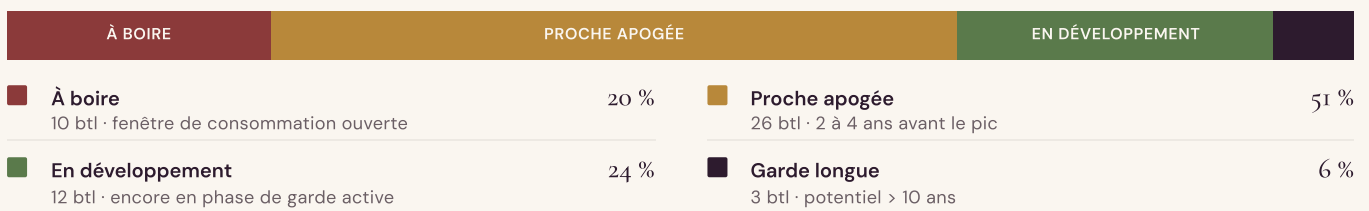
Valeur estimée

Base : 1882 €



PROFIL TEMPOREL

Potentiel de garde



Arbitrage et concentration

STRATÉGIE

Répartition des recommandations

En volume & en valeur

VOLUME



51 btl

VALEUR



1 882 €

Conserver

35 btl / 1343 € — cœur patrimonial, à maintenir en cave.

Surveiller

6 btl / 265 € — à réexaminer selon les échéances indiquées.

Vendre

10 btl / 274 € — fenêtre de cession favorable.

CONCENTRATION DES VALEURS

Top 5 — valeur unitaire

Prix moyen estimé par flacon

1	Bachelet-Ramonet 2017 Bâtard-Montrachet Grand Cru	180 €
2	Clos des Fées 2013 Côtes du Roussillon Petite Sibérie	180 €
3	Espectacle 2016 Montsant	75 €
4	Retuerta 2016 Castilla y León Negralada	70 €
5	Léoville Barton 2008 Saint-Julien	65 €

Top 5 — valeur totale

Valeur cumulée par référence

1	Bachelet-Ramonet 2017 Bâtard-Montrachet Grand Cru · 1 btl	180 €
2	Clos des Fées 2013 Côtes du Roussillon Petite Sibérie · 1 btl	180 €
3	Espectacle 2016 Montsant · 2 btl	150 €
4	Dugat 2019 Gevrey-Chambertin · 2 btl	130 €
5	Chante Perdrix 2021 Châteauneuf-du-Pape · 3 btl	75 €

Les 5 premières références concentrent 38 % de la valeur totale estimée.

Pour chaque lot, une justification

◆ À conserver

35 BOUTEILLES · 1 343 €

Léoville Barton *Saint-Julien · 2008 · 75cl*

1 btl · 65 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. 2ème Grand Cru Classé en pleine ascension de cote (+95% depuis le primeur). Le 2008 est un millésime sous-estimé à Bordeaux qui continue de se réévaluer. Le vin entre dans sa fenêtre de maturité optimale — le conserver permet de maximiser sa valeur à terme. Liquidité élevée aux enchères.

GARDE 3-5 ans **APOGÉE** 2025-2035

Clos des Fées *Côtes du Roussillon Petite Sibérie · 2013 · 75cl*

1 btl · 180 €

Cote en progression. La Petite Sibérie est le vin iconique d'Hervé Bizeul — parcelle unique de 1,16 ha de vieux Grenache sur schiste ferrugineux. Noté 96/100. Le vin a besoin de temps pour révéler son plein potentiel (15 ans minimum selon le domaine). Référence culte du Roussillon avec une forte demande aux enchères. Le conserver est la meilleure stratégie — la cote ne peut que progresser avec le temps.

GARDE 10 ans+ **APOGÉE** 2028-2045

Perrin *Chateauneuf du Pape Les Chapouins VV · 2015 · 75cl*

1 btl · 60 €

Millésime exceptionnel. Cuvée parcellaire de la Famille Perrin (Beaucastel). Millésime 2015, année exceptionnelle en Rhône. Le vin est en pleine montée en puissance, avec un potentiel de garde long. La Famille Perrin est une valeur sûre aux enchères. Conserver pour bénéficier de l'appréciation naturelle d'un grand CDP dans un grand millésime.

GARDE 5-10 ans **APOGÉE** 2022-2035

Espectacle *Montsant · 2016 · 75cl*

2 btl · 150 €

Référence rare ou confidentielle. Vin espagnol d'exception noté 98/100 par Robert Parker. Référence confidentielle du Montsant — Grenache de vieilles vignes. Millésime anniversaire 2016 (10 ans en 2026) mais la rareté et les notes exceptionnelles justifient de conserver.

GARDE 5-10 ans **APOGÉE** 2022-2036

Bachelet-Ramonet *Bâtard-Montrachet Grand Cru · 2017 · 75cl*

1 btl · 180 €

Référence rare ou confidentielle. L'un des terroirs blancs les plus prestigieux de Bourgogne. Millésime 2017, grand millésime pour les blancs bourguignons. La production de Bachelet-Ramonet est confidentielle, ce qui donne à cette bouteille un caractère rare. Haute liquidité aux enchères si mise en vente. Le conserver permet de bénéficier de la progression naturelle de la cote des Grands Crus blancs bien nés.

GARDE 5-10 ans **APOGÉE** 2024-2037

Ferraton *Hermitage Les Dionnières · 2017 · 75cl*

1 btl · 45 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Vin dense et puissant qui entre tout juste dans sa fenêtre de maturité. L'Hermitage est une appellation à forte liquidité aux enchères — le conserver permet de bénéficier de l'appréciation naturelle des grands Hermitages avec le temps.

GARDE 5-10 ans **APOGÉE** 2025-2040

L'R *Chinon · 2017 · 75cl*

1 btl · 12 €

Valeur de dégustation supérieure à la valeur de revente. Chinon du Domaine de l'R (Frédéric Sigonneau), producteur nature en Cabernet Franc. Le vin arrive en fin de fenêtre d'apogée. La valeur unitaire ne justifie pas une mise en vente. Vin de plaisir à boire dans les 1-2 prochaines années.

GARDE 1-2 ans **APOGÉE** 2020-2027

Chapoutier *Hermitage Mûre de Larnage · 2018 · 75cl*

1 btl · 35 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Le domaine recommande 15 ans de garde minimum. Le vin est encore très jeune et sa cote est stable. Conserver pour laisser le temps révéler son potentiel. L'Hermitage est une valeur sûre du marché secondaire.

GARDE 10 ans+ **APOGÉE** 2028-2045

Clos Marsalette *Pessac-Léognan · 2018 · 75cl*

2 btl · 36 €

Valeur de dégustation supérieure à la valeur de revente. Très bien noté par la critique, mais valeur marchande limitée en raison de la notoriété encore confidentielle du domaine. La cote ne reflète pas la qualité intrinsèque du vin — le garder pour le plaisir de la dégustation est plus pertinent que de le vendre à bas prix. Potentiel de garde excellent (15-20 ans).

GARDE 10 ans+ **APOGÉE** 2026-2038

Saint Roch *Maury Sec Kerbuccio · 2018 · 75cl*

1 btl · 15 €

Valeur de dégustation supérieure à la valeur de revente. Bien noté (91/100, Hachette 2 étoiles) mais appellation confidentielle avec peu de marché secondaire. La revente à 15€ n'est pas pertinente — vin de plaisir à déguster sur les 2-3 prochaines années.

GARDE 2-3 ans **APOGÉE** 2022-2030

Diconne *Auxey-Duresses 1er Cru · 2019 · 75cl*

1 btl · 25 €

Valeur de dégustation supérieure à la valeur de revente. Le Domaine Diconne est un producteur artisanal peu référencé sur le marché secondaire — la valeur à la revente ne justifie pas une mise en vente. Le garder pour la dégustation est la meilleure option. Le 2019 offre un beau potentiel d'évolution.

GARDE 3-5 ans **APOGÉE** 2024-2032

Dugat *Gevrey-Chambertin · 2019 · 75cl*

2 btl · 130 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Claude Dugat est l'un des producteurs les plus recherchés de Gevrey-Chambertin, avec des rendements microscopiques. Le 2019 est un grand millésime bourguignon. Le vin entre tout juste dans sa fenêtre de maturité — le potentiel d'appréciation est important. Les bouteilles de Claude Dugat se vendent régulièrement aux enchères avec une forte demande. Conserver pour maximiser la valorisation.

GARDE 5-10 ans **APOGÉE** 2026-2040

Ravaut *Ladoix 1er Cru · 2019 · 75cl*

2 btl · 50 €

Millésime exceptionnel. Millésime 2019 exceptionnel en Bourgogne rouge. La cote est stable et la valeur unitaire modeste : la revente n'est pour le moment pas intéressante. Conserver pour profiter du haut potentiel de garde du millésime. Le vin gagnera en complexité sur les 3-5 prochaines années.

GARDE 3-5 ans **APOGÉE** 2025-2033

Cauvard *Pommard · 2020 · 75cl*

2 btl · 50 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Pommard village du Domaine Cauvard. Le vin est encore jeune et commence tout juste sa fenêtre de maturité. La valeur unitaire reste modeste — le conserver permet de profiter pleinement de son potentiel. Pas de plus-value significative à attendre à la revente.

GARDE 3-5 ans **APOGÉE** 2025-2033

Vins de Vienne *Collines Rhodaniennes Seyssuel Sotanium · 2020 · 75cl*

1 btl · 30 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Syrah septentrionale du vignoble historique de Seyssuel, ressuscité par les Vins de Vienne (Cuilleron, Villard, Gaillard). Cuvée Sotanium reconnue par le Guide Hachette. Potentiel de garde intéressant sur ce millésime 2020.

GARDE 5-10 ans **APOGÉE** 2026-2035

Cabasse *Gigondas Jucunditas · 2021 · 75cl*

1 btl · 15 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Millésime 2021 encore en phase de construction, laisser évoluer 3 à 5 ans pour exprimer tout son potentiel.

GARDE 3-5 ans **APOGÉE** 2025-2033

Chante Perdrix *Châteauneuf-du-Pape · 2021 · 75cl*

3 btl · 75 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Châteauneuf-du-Pape du Domaine Chante Perdrix, valeur sûre de l'appellation depuis les années 1960. Noté 91/100 sur CellarTracker. Millésime 2021 prometteur dans le sud du Rhône, à laisser vieillir pour profiter d'un beau plateau de maturité.

GARDE 5-10 ans **APOGÉE** 2026-2038

Garrey *Mercury · 2022 · 75cl*

3 btl · 30 €

Valeur de dégustation supérieure à la valeur de revente. Mercury village du Domaine Philippe Garrey — producteur reconnu sur l'appellation (1er cru notés 90/100). Le village 2022 est un vin de plaisir à boire sur les 2-3 prochaines années. La revente à 10€ n'est pas intéressante — le garder pour la dégustation est la meilleure option.

GARDE 2-3 ans **APOGÉE** 2024-2029

Huguenot *Fixin Terre Brune · 2022 · 75cl*

2 btl · 40 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Le 2022 est encore jeune, avec un bon potentiel d'évolution. La valeur modeste ne justifie pas une mise en vente — conserver pour profiter de la montée en complexité du vin.

GARDE 3-5 ans **APOGÉE** 2025-2032

Rodet *Mercury 1er Cru · 2022 · 75cl*

3 btl · 60 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Mercury 1er Cru de la maison Antonin Rodet (Domaine de la Bressande). Le 2022 est jeune et a besoin de temps pour s'exprimer. Maison historique de Mercury — les 1er cru offrent un rapport qualité-prix correct mais sans potentiel de plus-value majeur. Conserver pour la dégustation.

GARDE 3-5 ans **APOGÉE** 2025-2032

Chauchoux *Rully 1er Cru · 2024 · 75cl*

3 btl · 60 €

Fenêtre d'apogée non atteinte. Vin tout juste mis en bouteille. Encore très jeune, il a besoin de 2-3 ans pour s'ouvrir. La valeur unitaire ne justifie pas une mise en vente immédiate. Conserver pour profiter de son évolution.

GARDE 3-5 ans **APOGÉE** 2026-2032

EXEMPLE

Tortochot - Les Champeaux *Gevrey-Chambertin 1er Cru · 2013 · 75cl* 1 btl · 40 €

Apogée atteinte ou dépassée. Gevrey-Chambertin 1er Cru dans un millésime qui n'est pas référencé comme grand en Bourgogne rouge. Le vin est à maturité, la cote est en léger repli (-3%). Le domaine Tortochot a une notoriété modérée — vendre maintenant pendant que le vin est à son meilleur niveau.

APOGÉE 2020-2028 **CANAL DE VENTE** Enchères en ligne

William Fèvre - Bougros *Chablis Grand Cru · 2013 · 75cl* 1 btl · 60 €

Fenêtre de vente favorable. Chablis Grand Cru d'un producteur référence, grand millésime en Bourgogne blanc. Le vin est en pleine fenêtre d'apogée et la cote est bien établie. C'est le moment optimal pour vendre — les Chablis Grand Cru de ce calibre trouvent facilement preneur aux enchères. Au-delà de 2028, le risque de déclin aromatique augmente.

APOGÉE 2020-2028 **CANAL DE VENTE** Enchères en ligne

Da Ros *Côtes du Marmandais Clos Baqucy · 2016 · 75cl* 1 btl · 20 €

Millésime anniversaire (prime de liquidité). Elian Da Ros, pionnier du bio en Marmandais. Millésime 2016 = année anniversaire (10 ans en 2026). Le vin est à maturité et la valeur unitaire modeste — ne justifie pas de le garder plus longtemps. Profiter de la fenêtre anniversaire pour vendre cette année.

APOGÉE 2020-2028 **CANAL DE VENTE** Vente entre particuliers

Dauzac *Margaux · 2016 · 75cl* 1 btl · 40 €

Millésime anniversaire (prime de liquidité). La cote est stable depuis le primeur, le potentiel de plus-value est limité pour un 5ème cru. C'est le bon moment pour vendre et profiter de la fenêtre anniversaire 2027.

APOGÉE 2026-2032 **CANAL DE VENTE** Enchères en ligne

Domaine Saint Marc *Santenay Saint-Jean · 2016 · 75cl* 1 btl · 20 €

Apogée atteinte ou dépassée. Santenay blanc village d'un petit domaine (8,5 ha). Le vin a 10 ans — c'est la limite haute pour un village, le risque d'oxydation augmente. Millésime 2016 = année anniversaire, ce qui peut faciliter la vente. Les enchères en ligne ne sont pas le bon canal, privilégier la vente directe ou entre particuliers.

APOGÉE 2019-2026 **CANAL DE VENTE** Vente entre particuliers

Echo de Lynch-Bages *Pauillac · 2017 · 75cl* 1 btl · 25 €

Référence accessible, ne se valorisera pas à l'avenir. Second vin de Lynch-Bages dans un millésime modeste (2017). Cote en baisse régulière (-11%), notes critiques moyennes (Parker 89). C'est une référence accessible qui ne se valorisera pas davantage — la fenêtre d'apogée est déjà ouverte. Vendre maintenant avant que la cote ne descende encore.

APOGÉE 2024-2028 **CANAL DE VENTE** Vente entre particuliers

Maltroye *Chassagne-Montrachet 1er Cru Clos du Château · 2017 · 75cl* 1 btl · 45 €

Apogée atteinte ou dépassée. Domaine reconnu mais les rouges de Chassagne ont une liquidité plus faible que les blancs. Le 2017 n'est pas un grand millésime en Bourgogne rouge. Le vin est dans sa fenêtre de maturité — c'est le bon moment pour le vendre. Millésime 2017 = anniversaire en 2027, une option d'attente est envisageable.

APOGÉE 2023-2030 **CANAL DE VENTE** Enchères en ligne

Hardières *Anjou · 2019 · 75cl* 1 btl · 6 €

Référence accessible, ne se valorisera pas à l'avenir. Anjou rouge de petit domaine, marché secondaire inexistant pour cette référence. À déguster ou à céder rapidement.

APOGÉE 2021-2026 **CANAL DE VENTE** Vente entre particuliers

Terres Secrètes *Saint-Véran · 2022 · 75cl* 1 btl · 10 €

Référence accessible, ne se valorisera pas à l'avenir. Saint-Véran de coopérative (Vignerons des Terres Secrètes). Vin blanc à boire dans sa jeunesse — la fenêtre se referme. Valeur de revente minimale, pas de marché secondaire pour cette référence. À boire rapidement ou à céder entre particuliers.

APOGÉE 2023-2027 **CANAL DE VENTE** Vente entre particuliers

Verizet *Viré-Clessé VV · 2023 · 75cl* 1 btl · 8 €

Référence accessible, ne se valorisera pas à l'avenir. Viré-Clessé de coopérative (Cave de Viré). Vin blanc à boire dans sa jeunesse — pas de potentiel de garde au-delà de 2027. Aucune valeur sur le marché secondaire. À boire rapidement ou à céder.

APOGÉE 2024-2027 **CANAL DE VENTE** Vente entre particuliers

Haut-Bailly *Pessac-Léognan · 2011 · 75cl*

1 btl · 55 €

Signaux de marché contradictoires — tendance à confirmer. Cru Classé de Graves très bien noté par la critique (Parker 94+) mais cote iDealwine en repli de 9%. Le 2011 n'est pas un grand millésime bordelais, ce qui freine la valorisation malgré la qualité intrinsèque de Haut-Bailly. Surveiller un éventuel rebond — le potentiel de garde est intact.

APOGÉE 2024-2036

Pradeaux *Bandol · 2015 · 75cl*

1 btl · 30 €

Signaux de marché contradictoires — tendance à confirmer. Château Pradeaux est une référence historique de Bandol — 4 ans d'élevage en fût, potentiel de garde exceptionnel (30 ans+). Le 2015 est un grand millésime en Provence. Cependant la cote iDealwine est en repli marqué (-22%), ce qui est contradictoire avec la qualité du vin. Surveiller si cette baisse est conjoncturelle (le marché du Bandol est cyclique) ou structurelle.

APOGÉE 2028-2045 RÉEXAMEN Printemps 2028

Retuerta *Castilla y León Negralada · 2016 · 75cl · CBO*

1 btl · 70 €

Attractivité encore insuffisante sur le marché. Abadía Retuerta Negralada, cuvée parcellaire de prestige issue de Tempranillo centenaire en Castilla y León. Noté 94/100 par Vinous. Référence quasi introuvable sur le marché français. Attractivité encore insuffisante en France, à réévaluer si un canal adapté se présente.

APOGÉE 2022-2036 RÉEXAMEN Printemps 2028

Tardy & Fils *Morey-Saint-Denis 1er Cru Les Millandes · 2017 · 75cl*

2 btl · 50 €

Attractivité encore insuffisante sur le marché. Beau terroir mais René Tardy est un producteur confidentiel, peu référencé. Le vin a du potentiel de garde mais sa liquidité aux enchères serait incertaine. Millésime 2017 = année anniversaire en 2027, une prime de liquidité est à prévoir — réévaluer dans 12-18 mois si la notoriété du domaine progresse

APOGÉE 2024-2032 RÉEXAMEN Automne 2027

Vougeraie *Vougeot 1er Cru - Les Cras · 2017 · 75cl*

1 btl · 60 €

Signaux de marché contradictoires — tendance à confirmer. Vougeot 1er Cru d'un domaine reconnu (La Vougeraie, maison Boisset), mais cote en repli notable (-7.7%). Le 2017 n'est pas un grand millésime en Bourgogne rouge, ce qui pèse sur la valorisation. Le vin entre tout juste dans sa fenêtre de maturité — surveiller si la cote se stabilise avant de prendre une décision.

APOGÉE 2024-2034 RÉEXAMEN Printemps 2027

Fenêtres d'apogée

Pour chaque lot, l'apogée estimée indique la fenêtre optimale de consommation. Ces estimations sont établies à titre indicatif sur la base du millésime, de l'appellation et du style du domaine.

● À boire — consommation immédiate

10 BOUTEILLES · 216 €

DOMAINE / CUVÉE	APPELLATION	MILL.	QTÉ	APOGÉE ESTIMÉE	ORIENTATION
Tortochot - Les Champeaux	Gevrey-Chambertin 1er Cru	2013	1	2020-2028	À VENDRE
William Fèvre - Bougros	Chablis Grand Cru	2013	1	2020-2028	À VENDRE
Da Ros	Côtes du Marmandais Clos Baquey	2016	1	2020-2028	À VENDRE
Domaine Saint Marc	Santenay Saint-Jean	2016	1	2019-2026	À VENDRE
Echo de Lynch-Bages	Pauillac	2017	1	2024-2028	À VENDRE
L'R	Chinon	2017	1	2020-2027	À CONSERVER
Saint Roch	Maury Sec Kerbuccio	2018	1	2022-2030	À CONSERVER
Hardières	Anjou	2019	1	2021-2026	À VENDRE
Terres Secrètes	Saint-Véran	2022	1	2023-2027	À VENDRE
Verizet	Viré-Clessé VV	2023	1	2024-2027	À VENDRE

● Proche apogée (2/4 ans) — fenêtre qui s'ouvre bientôt

26 BOUTEILLES · 805 €

DOMAINE / CUVÉE	APPELLATION	MILL.	QTÉ	APOGÉE ESTIMÉE	ORIENTATION
Perrin	Chateaufort du Pape Les Chapouins VV	2015	1	2022-2035	À CONSERVER
Dauzac	Margaux	2016	1	2026-2032	À VENDRE
Espectacle	Montsant	2016	2	2022-2036	À CONSERVER
Retuerta	Castilla y León Negralada	2016	1	2022-2036	À SURVEILLER
Maltroye	Chassagne-Montrachet 1er Cru Clos du Château	2017	1	2023-2030	À VENDRE
Tardy & Fils	Morey-Saint-Denis 1er Cru Les Millandes	2017	2	2024-2032	À SURVEILLER
Vougeraie	Vougeot 1er Cru - Les Cras	2017	1	2024-2034	À SURVEILLER
Diconne	Auxey-Duresses 1er Cru	2019	1	2024-2032	À CONSERVER
Ravaut	Ladoix 1er Cru	2019	2	2025-2033	À CONSERVER
Cauvard	Pommard	2020	2	2025-2033	À CONSERVER
Cabasse	Gigondas Jucunditas	2021	1	2025-2033	À CONSERVER
Garrey	Mercurey	2022	3	2024-2029	À CONSERVER
Huguenot	Fixin Terre Brune	2022	2	2025-2032	À CONSERVER
Rodet	Mercurey 1er Cru	2022	3	2025-2032	À CONSERVER

DOMAINE / CUVÉE	APPELLATION	MILL.	QTÉ	APOGÉE ESTIMÉE	ORIENTATION
Chauchoux	Rully 1er Cru	2024	3	2026-2032	À CONSERVER

● En développement (5/10 ans) — *patience requise*

12 BOUTEILLES · 616 €

DOMAINE / CUVÉE	APPELLATION	MILL.	QTÉ	APOGÉE ESTIMÉE	ORIENTATION
Léoville Barton	Saint-Julien	2008	1	2025-2035	À CONSERVER
Haut-Bailly	Pessac-Léognan	2011	1	2024-2036	À SURVEILLER
Bachelet-Ramonet	Bâtard-Montrachet Grand Cru	2017	1	2024-2037	À CONSERVER
Ferraton	Hermitage Les Dionnières	2017	1	2025-2040	À CONSERVER
Clos Marsalette	Pessac-Léognan	2018	2	2026-2038	À CONSERVER
Dugat	Gevrey-Chambertin	2019	2	2026-2040	À CONSERVER
Vins de Vienne	Collines Rhodaniennes Seyssuel Sotanium	2020	1	2026-2035	À CONSERVER
Chante Perdrix	Châteauneuf-du-Pape	2021	3	2026-2038	À CONSERVER

● Garde longue (10 ans et plus) — *patrimoine à long terme*

3 BOUTEILLES · 245 €

DOMAINE / CUVÉE	APPELLATION	MILL.	QTÉ	APOGÉE ESTIMÉE	ORIENTATION
Clos des Fées	Côtes du Roussillon Petite Sibérie	2013	1	2028-2045	À CONSERVER
Pradeaux	Bandol	2015	1	2028-2045	À SURVEILLER
Chapoutier	Hermitage Mûre de Larnage	2018	1	2028-2045	À CONSERVER

Conclusion et vigilance pour le contrat

Conclusion à usage assurantiel

LECTURE D'ENSEMBLE

La cave auditée présente un profil patrimonial cohérent, structuré autour de la Bourgogne (49 % de la valeur) avec des incursions ciblées sur Bordeaux, Rhône, Roussillon et Espagne. 51 bouteilles auditées, 36 références.

Valeur de marché secondaire : **1 882 €**, fourchette **1 600 € – 2 080 €**.

Valeur de remplacement totale : **2 229 €**, qui constitue l'assiette recommandée pour le capital assuré.

Capital assuré recommandé : 2 230 €. Le marché des vins fins évolue à un rythme de +5 à +10 % par an sur les références liquides ; sans réévaluation périodique, le capital dérive vers la sous-déclaration en 2 à 3 ans.

Concentration de risque : 2 bouteilles concentrent **19 %** de la valeur de remplacement totale — Bachelet-Ramonet Bâtard-Montrachet Grand Cru 2017 et Clos des Fées Petite Sibérie 2013, à **212 €** chacune en remplacement. Une sous-limite par ligne ou une déclaration nominative au contrat sécurise l'indemnisation en cas de sinistre ciblé sur ces références.

Top 10 références : concentrent **55 %** de la valeur de remplacement totale. La perte sur ces lignes (vol, casse, choc thermique localisé) représenterait l'essentiel du préjudice indemnisable.

Documentation pour gestion sinistre : l'inventaire détaillé de la section 3, complété par les photos d'étiquettes archivées au dossier client, constitue un dossier défendable en cas d'expertise contradictoire post-sinistre.

Points de vigilance pour le contrat

À SURVEILLER

Bouteilles à valeur unitaire ≥ 100 € (2 lignes, 19 % de la valeur) : envisager une sous-limite spécifique ou une déclaration nominative.

Conditions de conservation déclarées : favorables (cave enterrée à température constante). Pas de facteur de risque thermique manifeste. Légères traces sur étiquettes identifiées sur 2 bouteilles (Haut-Bailly 2011, Chablis Bougros Fèvre 2013) — sans incidence sur la qualité du vin, mais pèse sur le prix en cession aux enchères si la police indemnise au prix de cession.

Fenêtres de consommation : 10 bouteilles (216 € en valeur de marché) sont en fenêtre d'apogée ouverte. En cas de conservation prolongée au-delà de l'apogée, la valeur de remplacement peut décroître. Réévaluation conseillée tous les 12 à 18 mois.

Références espagnoles (Espectacle 2016, Abadía Retuerta 2016) : marché de remplacement étroit en France. Délai de reconstitution potentiellement allongé en cas de sinistre — à mentionner dans la clause d'indemnisation si la police prévoit un délai de remplacement.

Prochaines étapes pour le contrat

CALENDRIER PROPOSÉ

1. Vérifier l'adéquation du capital assuré au plafond recommandé (**2 230 €**).
2. Identifier les éventuelles sous-limites par ligne ou clauses spécifiques pour les 2 lignes ≥ 100 €.
3. Programmer une réévaluation à 12 mois pour suivre l'évolution des cotes sur les Grands Crus et ajuster le capital assuré.
4. Conserver une copie de ce rapport au dossier contrat — il documente la valeur déclarée au moment de la souscription et sécurise la défense de l'indemnisation en cas de contestation post-sinistre.

Pour aller *plus loin*

Missions complémentaires disponibles

SUR MESURE

Ce rapport peut être complété par des missions d'accompagnement sur mesure, selon vos besoins et l'évolution de votre projet.

Inspection physique des flacons	Examen approfondi en cave, avec déplacement ou recours à un mandataire local. Permet de confirmer l'état réel des bouteilles et d'affiner l'estimation.
Accompagnement à la mise en vente	Sélection de la maison de vente ou plateforme adaptée, constitution du dossier de présentation des lots, coordination avec les experts.
Suivi des adjudications	Présence ou suivi à distance lors de la vente, compte-rendu détaillé des résultats et analyse des écarts avec l'estimation initiale.
Réévaluation périodique	Mise à jour annuelle ou semestrielle de l'estimation, intégrant les évolutions du marché et l'état de conservation de la cave.
Conseil à l'achat	Identification de références à acquérir pour compléter, rééquilibrer ou valoriser la cave, selon un budget et des objectifs définis.

Ces missions font l'objet d'un devis personnalisé. Pour toute demande : contact@estimationcave.com

Confidentialité réciproque

CADRE CONTRACTUEL

Ce rapport est établi dans le cadre d'une relation de stricte confidentialité. Le client s'engage à ne pas diffuser ce document à des tiers non autorisés. L'expert s'engage en retour à ne divulguer aucune information relative à l'existence, la composition, la localisation ou la valeur de la cave à quelque tiers que ce soit, sans accord écrit préalable du client.

Validité et contact

CLÔTURE

Les estimations contenues dans ce rapport sont valables **30 jours** à compter de la date d'émission. Au-delà, une réévaluation peut être demandée. Pour toute question : contact@estimationcave.com

Fanny Lonqueu-Brochard

EXPERT INDÉPENDANTE · ESTIMATIONCAVE.COM