

LYON 6^E Immobilier

La puissance de feu de Vanessa Rousset

Deux ans à peine après avoir créé AMDG, une société de portefeuille agréée par l'Autorité des marchés financiers, la Lyonnaise Vanessa Rousset, déjà très inspirée avec son Groupe AppartImmo, est d'ores et déjà devenue l'un des marchands de biens les plus puissants de l'Hexagone.

AMDG, la société de gestion agréée par l'Autorité des marchés financiers, implantée dans le 6^e arrondissement, n'en finit pas d'acheter pour son second fonds Appart Invest 2. Sans complexe, Vanessa Rousset, la présidente d'AMDG, son instigatrice, nous détaille dès le début de notre entretien, l'acquisition de quatre immeubles à Lyon, pour un montant global de 10 millions d'euros. Pour cette phase d'investissement, elle évoque un immeuble de 740 m², situé Cours d'Herbouville, Lyon 4^e, un autre de 1000 m² sur la rue des Charmettes (Lyon 6^e), un immeuble de 725 m², situé rue de l'Espoir à Villeurbanne et un de 685 m², situé Petite rue de la Viabert, à Lyon 6^e. Acheter de l'immobilier à valoriser c'est désormais le lot quotidien de Vanessa Rousset qui a fait irruption en deux ans, dans l'univers des marchands de biens français en cassant les codes, en créant le premier fonds de marchand de biens agréé AMF. Un comble, une petite révolution dans une profession pas toujours très structurée, où Vanessa Rousset, diplômée de l'École Polytechnique, de l'École Na-

tionale des Ponts et Chaussées et de Sciences Po Paris, est en train de changer le modèle.

Elle va lancer son premier "FILM"

« Le problème du marchand de biens classique, ce sont les fonds propres, avec AMDG nous renversons le modèle ; via les fonds collectés nous sommes en capacité d'investir grâce à l'effet de levier, de gré à gré, ou via des appels d'offres sur tous types de portefeuilles, dans différentes métropoles françaises comme Lyon, Paris, Nantes, Toulouse, Bordeaux, Lille ou Aix-en-Proven-

d'euros qui permettront à l'équipe de Vanessa Rousset d'investir 200 millions d'euros. « 70 millions d'euros ont déjà été investis », indique-t-elle. La femme d'affaires est déjà lancée sur la souscription de son troisième fonds, pour lequel elle vise une levée de 50 millions d'euros. « Nous sommes sur une stratégie de volume avec des marges à 15 % et un dénouement rapide à 3 ans », résume-t-elle. La femme bouillonne toujours d'idées et ne compte pas s'arrêter là, puisqu'elle envisage de lancer dans le second semestre 2019, un des premiers "FILM" (Fonds d'investissement en location meublée) en France, un sujet qu'elle maîtrise

“ Le problème du marchand de biens classique, ce sont les fonds propres. Avec AMDG, nous renversons le modèle ”

Vanessa Rousset, présidente d'AMDG et du Groupe AppartImmo

ce. », souligne-t-elle. Pour son premier fonds Appart Invest 1, dédié à des opérations d'achat/revente avec création de valeur, AMDG a levé 25 millions d'euros, de quoi investir pour 120 millions d'euros d'actifs, la moitié en bureaux, la moitié en logements. Le second fonds, Appart Invest 2, bouclé en octobre 2018, a suscité l'intérêt de 68 souscripteurs, qui ont abondé pour 40 millions

de biens puisque son Groupe Appart Immo, spécialisé dans la location de meublés de prestige, qui a fait des petits à Paris, Nantes, Bordeaux, Toulouse, Aix-en-Provence, et bientôt Strasbourg, est en train, en parallèle, de consolider sa présence en tant qu'acteur national, du meublé de prestige avec plus de 500 lots gérés rien qu'à Lyon.

Franck BENSARD



Pour nourrir ses ambitions, la femmes d'affaires s'est bien entourée

Redoutable femme d'affaires, extrêmement réfléchie, l'ex femme de Bruno Rousset, le fondateur d'April, n'est jamais à court d'idées pour grandir avec l'immobilier.

Si avec son Groupe Appart Immo (30 collaborateurs), elle est devenue, en six ans, un acteur important de la location de meublés de prestige en France, elle veut, dit-elle, « très rapidement » faire grossir le volume d'encours d'AMDG, pour que la société puisse passer le cap symbolique du milliard d'euros d'actifs gérés.

À 46 ans, l'ex-dirigeante d'Evolem, fonds d'investissement spécialisé dans le private equity, a décidé « de bien préparer la croissan-

ce d'activité en me staffant. » Avec Robert Mancini, 65 ans, son DG et associé, ancien directeur de gestion de la gestion privée de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes et ancien directeur de la gestion de fortune d'Hypéria finance, elle a très certainement trouvé l'homme de la situation.

Une quinzaine de collaborateurs

Pour les épauler, ils ont choisi Aurélien Juilliard, DG adjoint, 32 ans, gérant d'actifs diplômé d'un master de droit et ingénierie financière à Lyon III et d'un master spécialisé ingénierie financière à l'EM Lyon. Un trio entouré aujourd'hui d'une quinzaine de colla-

borateurs avec de nombreuses compétences, parmi lesquelles des consultants immobiliers. Pour continuer de développer Appart Immo, Vanessa Rousset confie s'appuyer aujourd'hui sur Maud Morand, ancienne de chez Nexity qui dirige à la fois le réseau Appart Immo et l'agence de Lyon Appart à Lyon. Une activité intense qui ne l'empêche pas de consacrer beaucoup de temps à ses trois fils et de continuer la course à pied ; elle a un record du marathon en 3 h 30.

