



Finance : AMDG va lancer un nouveau produit d'investissement immobilier



(Crédits : DR) Le gestionnaire de fonds immobiliers AMDG diversifie son offre. Il prépare un fonds pérenne dédié à la gestion de locations meublées.

D'ici décembre 2019, les 40 millions d'euros levés auprès des investisseurs du fonds Appart Invest 2 seront intégralement investis dans des immeubles tertiaires et résidentiels. Un modèle désormais bien rodé chez AMDG, spécialiste de la gestion de fonds immobiliers.

" Nos fonds ont une durée de trois ans. Ils sont dédiés à la création de valeur. Nous investissons dans des immeubles anciens en résidentiel et en bureau situés dans les grandes métropoles. Nous les rénovons si cela est nécessaire et nous les revendons ensuite " , explique Vanessa Rousset, présidente d'AMDG.

Grace à l'effet levier, permis par l'emprunt, Appart Invest 2 dispose d'une capacité d'investissement d'environ 200 millions d'euros.

"La moitié est d'ores et déjà en portefeuille, l'autre le sera avant la fin de l'année car nous avons plusieurs actifs sous compromis" , assure la présidente qui vient de signer l'achat de 11 immeubles pour un montant global de 35 millions d'euros et une surface totale de 10 500 m2.

Son aîné, Appart Invest One, disposait lui d'un portefeuille d'une centaine de millions d'euros dont 60% ont été revendus et il sera clôturé fin 2020.

Bientôt un fonds pour le grand public

acteursdeleconomie.latribune.fr
Pays : France
Dynamisme : 2



[Visualiser l'article](#)

Agréés par l'Autorité des marchés financiers (AMF), ces produits exigent un ticket d'entrée minimum de 100 000 euros.

"Les investisseurs sont en majorité des chefs d'entreprise, des family office, des entreprises et des institutionnels", précise Vanessa Rousset.

Le dispositif a fait ses preuves et il n'est pas question de le renier. D'ailleurs, elle annonce le lancement d'Appart Invest 3 qui vise 50 millions de collecte, soit une capacité d'investissement de l'ordre de 250 millions. Pour autant, la co fondatrice d'AMDG souhaite désormais " continuer les fonds marchands à raison d'un par an, mais aussi créer de nouveaux produits" .

En fin d'année, AMDG lancera donc un nouveau fonds d'investissement immobilier, mais cette fois pour le grand public.

" Ce fonds est en cours d'agrément par l'AMF. A priori, ce sera un OPCI dont les parts seront de 2000 euros ce qui permettra à des particuliers d'investir. Contrairement aux fonds que nous gérons actuellement, celui-ci sera pérenne et il investira dans des biens en locations meublées , dévoile Vanessa Rousset.

La complémentarité des activités mieux exploitée

Avec ce nouveau fonds, AMDG s'ouvre les portes d'une nouvelle clientèle tout en capitalisant sur les activités d'Appart Immo, l'autre société du groupe géré par Vanessa Rousset. Cette dernière est en effet positionnée sur la gestion de logements meublés haut de gamme. Comme AMDG, elle privilégie les emplacements *premium* dans les grandes métropoles françaises, Lyon, Toulouse, Bordeaux, Aix-en-Provence, Nantes... et elle ne signe que des baux à l'année avec de grandes entreprises.

" Appart Immo a, de tout temps, permis à AMDG de bénéficier d'un sourcing local pour réaliser ses acquisitions. Désormais, ce nouveau fonds investira dans des biens qui pourront être gérés par Appart Immo" , explique la présidente du groupe qui rassemble aujourd'hui une cinquantaine de personnes.

Un début, car AMDG et Appart Immo lorgnent désormais sur des croissances externes pour accélérer plus encore leur développement.