

CONSEIL  
EN  
INVESTISSEMENT  
ET  
GESTION D'ACTIFS



AMDG

ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE

CRÉATEUR DE VALEUR EN IMMOBILIER

# UNE EXPERTISE RECONNUE EN OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

La Société de Gestion AMDG met au profit de ses clients son réseau permettant de sourcer des acquisitions à des prix attractifs, ainsi que son expérience dans la valorisation d'actifs immobiliers.

## ACCOMPAGNEMENT DES OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT PATRIMONIAL



### INVESTISSEMENT LOCATIF

- Investissement résidentiel, tertiaire ou commercial sur des emplacements de grande qualité
- Immeubles en bloc ou lots de copropriété
- Perception des loyers
- Optimisation du rendement locatif (amélioration de l'état locatif et charges)
- Possibilité d'arbitrage et création de valeur à l'issue de la détention

## ACCOMPAGNEMENT DES OPÉRATIONS À CRÉATION DE VALEUR

### PRINCIPALES SOURCES DE CRÉATION DE VALEUR DES OPÉRATIONS MARCHAND DE BIENS

- Acquisitions opportunistes en bloc ou en portefeuille à des prix avantageux
- Travaux de rénovation parties communes et parties privatives
- Amélioration de l'état locatif
- Revente à la découpe
- Valorisation du potentiel de constructibilité additionnelle (horizontale et verticale)
- Changement de destination de bureaux vers habitation



### SOURCING

L'équipe d'investissement AMDG étudie chaque année jusqu'à **2 000 opportunités d'investissement** pour en sélectionner 1 à 2%. Cette **sélectivité** est rendue possible par l'étendue du réseau d'apporteurs d'affaires d'AMDG et par le déploiement d'une méthode d'analyse éprouvée.

### SAVOIR FAIRE

Les opérations de création de valeur sont pilotées par **l'équipe pluridisciplinaire** d'AMDG et exécutées par des **prestataires** de confiance (notaires, entreprises de travaux, agents immobiliers, gestionnaires locatifs).

# UNE STRUCTURATION SUR MESURE SELON LES BESOINS DU CLIENT

AMDG travaille en architecture ouverte avec ses conseils et partenaires pour proposer un schéma d'investissement adapté aux objectifs et aux contraintes de chaque client.

## SELON APPÉTENCE IMMOBILIÈRE



- Selon la situation géographique
- Par affectation selon le type d'actif
- Selon la nature et la durée de l'opération

## GOVERNANCE



- Pactes d'associés
- Implication de l'associé dans les organes de gouvernance de la société
- Mécanisme d'alignement d'intérêts

## CRÉATION DE VÉHICULES



- Organisation de club-deals\*
- Structuration des fonds propres (capital, compte courant, obligations, démembrement de parts)
- Niveau d'endettement bancaire de 0 à 80% de la valeur des actifs

\* réunion de plusieurs investisseurs, pour financer ensemble l'acquisition d'un (ou plusieurs) actif(s) immobilier(s).

## REPORTING ET PILOTAGE



L'équipe AMDG met à disposition de ses clients des reportings opérationnels, financiers et comptables des investissements réalisés.

Des pouvoirs peuvent être rédigés pour permettre aux clients de prendre les décisions majeures liées à la gestion de leurs investissements.

## RISQUES

Les investissements réalisés sont soumis aux **risques inhérents à la détention et à la gestion d'actifs immobiliers**. Les opérations d'investissement réalisées dans le cadre du conseil en investissement présentent un **risque de perte en capital**.

# TARIFICATION DE L'ACCOMPAGNEMENT DES OPÉRATIONS

## INVESTISSEMENT PATRIMONIAL

PRESTATION	BARÊME H.T.	ASSIETTE
Forfait de constitution de société	1 000 à 1 500€	N/A
Apport de dossier immobilier au véhicule dédié	1 à 5%	Dégressif selon la valeur de l'actif
Levée de financements bancaires	0,30%	Montant du prêt bancaire
Suivi d'expert-comptable	1 200 à 1 500€ / an	N/A
Gestion locative	5 à 6,50%	Loyers perçus et charges récupérés selon la typologie des actifs (Résidentiel, bureaux, commerces).
Gestion de société	5 000 Euros / an	Forfaitaire

## CRÉATION DE VALEUR

PRESTATION	BARÊME H.T.	ASSIETTE
Conseil à l'acquisition	1 à 5%	Dégressif selon la valeur de l'actif au prix d'acquisition net vendeur
Levée de financements bancaires	0,30%	Montant du prêt bancaire
Gestion de société	5 000 euros / an	Forfaitaire
Asset Management	Entre 0,3% et 0,8%	Selon les caractéristiques de l'investissement à la valeur nette hors droit des actifs immobiliers
Commission de surperformance	10 %	Marge réalisée



# UNE GAMME COMPLÈTE DE SERVICES IMMOBILIERS

## **CONSEIL À L'ACQUISITION**

Stratégie d'investissement, recherche d'opportunités, négociation, due diligences.

## **STRUCTURATION DU VÉHICULE JURIDIQUE AD'HOC**

## **LEVÉE DE FINANCEMENTS BANCAIRES ET NON BANCAIRES**

Rédaction et suivi du dossier bancaire, négociation des termes et conditions.

## **GESTION DE SOCIÉTÉ FUND MANAGEMENT**

Gestion financière, administrative, juridique, fiscale et comptable du véhicule.

## **GESTION D'ACTIFS OU DE PORTEFEUILLES D'ACTIFS IMMOBILIERS**

## **ASSET MANAGEMENT**

Stratégie de valorisation et gestion de l'actif immobilier.

## **GESTION COURANTE ET TECHNIQUE DES IMMEUBLES**

## **PROPERTY MANAGEMENT\***

Gestion locative, technique et suivi des travaux.

\* Gestion opérationnelle du (ou des) actif(s) à travers notamment la gestion locative et la gestion technique.

The logo for AMDG, featuring the letters 'AMDG' in a bold, white, sans-serif font. A small green horizontal line is positioned under the letter 'A'. The logo is set against a black rectangular background.

ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (agrément n° GP-17000010) et adhérente à l'Association Française des Sociétés de Placement Immobilier (ASPIM). SAS au capital de 250 000 € Immatriculée au RCS de Lyon sous le n°822 396 040

120, rue Masséna - 69006 LYON  
Tél : 04 81 91 98 01  
contact@am-dg.fr  
www.am-dg.fr