



# Document d'informations clés (DIC)

Créateur de valeur en immobilier

## Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

## Produit

**Produit :** AMDG REMPLOI (le « **Fonds** »)

**Initiateur :** ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE - AMDG

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des

Marchés Financiers sous le numéro GP-17000010.

Site [www.am-dg.fr](http://www.am-dg.fr).

Date de production du document d'informations clés : 29 Avril 2020

**Avertissement : vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.**

Pour de plus amples informations, s'adresser à :

AMDG

Tél : 04 81 91 98 01

## En quoi consiste ce produit ?

**Type :** Autre fonds d'investissement alternatif (Autre FIA) au sens de l'article L. 214-24, III du Code monétaire et financier, sous forme de société par actions simplifiée (SAS).

**Objectifs :** le Fonds est un fonds d'investissement dédié aux opérations de marchand de biens et de promotion immobilière qui a pour objectif de proposer aux investisseurs une perspective de plus-value sur un patrimoine immobilier, détenu à travers des sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles construits et à construire localisés en France. Sa stratégie consiste à rechercher des opportunités d'investissement et à négocier les acquisitions d'immeubles. Ces immeubles auront pour caractéristique de nécessiter, dans la plupart des cas, un processus de création de valeur moyen long terme à réaliser sur une durée comprise entre 24 et 48 mois (travaux importants, optimisation de l'état locatif, constructibilité additionnelle, ...).

Dans les conditions prévues dans ses statuts, la Société s'engage également à respecter le quota d'investissement requis par l'administration fiscale sur le fondement des dispositions de l'article 150-0 D ter du Code général des impôts, auquel renvoie le c du 2° du I de l'article 150-0 B ter du CGI, dans sa doctrine administrative BOI-RPPM-PVBMI-20-40-10-20, §60, en vigueur au 20 décembre 2019.

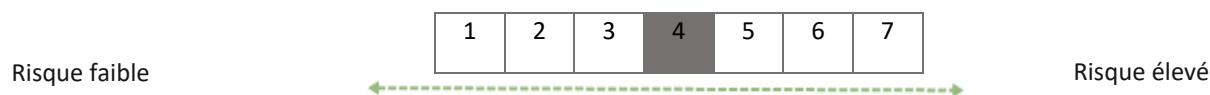
**Investisseurs de détail visés :** les investisseurs personnes physiques ou morales qui ne sont pas des professionnels au sens de la Directive 2014/65/UE du Parlement européen et du conseil du 15 mai 2014. Compte tenu de sa politique d'investissement, les actions du Fonds pourront notamment être souscrites par des personnes morales (i) contrôlées par des personnes physiques résidents fiscaux français et (ii) éligibles au dispositif fiscal prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts, afin de permettre aux personnes physiques susvisées de bénéficier, toutes conditions d'application de ce régime étant par ailleurs remplies, du régime du report d'imposition prévu à l'article 150-0 B ter du Code général des impôts en cas d'opérations d'apport-cession de titres.

En souscrivant à des actions A du Fonds, tout investisseur est exposé aux risques décrits dans la partie II(E) de la notice d'information du Fonds. En particulier, chaque investisseur doit être conscient qu'il peut perdre à tout moment le total de son investissement dans le Fonds. Par ailleurs il est rappelé que les actions A ne peuvent être souscrites que sous réserve de réaliser un investissement minimum de 300.000 € dans le Fonds (hors droits d'entrée éventuels) (sauf accord d'AMDG pour un montant inférieur sans que ce dernier ne soit lui-même inférieur à 100.000 € (hors droits d'entrée éventuels)).

**Durée de vie du Fonds :** 7 ans prorogeable deux fois 1 an par AMDG suivant la date d'immatriculation du Fonds sauf cas de dissolution anticipée (pour plus d'informations sur ces cas, veuillez-vous référer à l'article 32 des statuts du Fonds).

## Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

Indicateur de risque



**L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant toute la durée de vie du Fonds jusqu'à la clôture de sa liquidation. Vous ne pourrez peut-être pas sortir du produit avant l'échéance.**

L'indicateur de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvement sur le marché immobilier ou d'une impossibilité de notre part à vous payer. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe de risque moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux

futurs résultats du produit se situent à un niveau moyen et, si la situation venait à se détériorer sur le marché immobilier, la capacité du Fonds à vous payer pourrait en être affectée.

Ce produit ne prévoit pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez donc perdre tout ou partie de votre investissement. Risques importants non pris en compte dans l'indicateur : (i) Risque de liquidité matériellement pertinent : le Fonds ayant une durée limitée, les actifs devront être cédés dans des délais imposés, ce qui pourrait impacter la valeur des actions du Fonds. (ii) Risque de perte en capital : investir dans ce produit, non coté, comporte des risques liés au marché immobilier : la performance et le capital sont exposés aux risques de l'évolution des prix de marché de cette classe d'actifs. Ce produit présente un risque de perte en capital. Autres risques : Risques de contrepartie. Risque de taux. Risque d'illiquidité des actions du Fonds. Pour plus d'informations sur les risques, veuillez-vous référer à la partie II(E) de la notice d'information.

### Scénarios de performances

Investissement 10.000 euros		1 an	5 ans <i>(période de détention recommandée)</i>	9 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 011 €	6 488 €	4 098 €
	Rendement annuel moyen	- 24,42 %	- 9,35 %	- 10,02 %
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 264€	11 014 €	11 249 €
	Rendement annuel moyen	- 3,16 %	0,77 %	0,66 %
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	10 897 €	14 394 €	16 659 €
	Rendement annuel moyen	2,81 %	6,31 %	5,15 %
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	11 104 €	16 019 €	17 899 €
	Rendement annuel moyen	4,75 %	8,61%	5,99 %

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 9 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10.000 EUR. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer à d'autres produits. Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures sans historique sur les variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Toutefois, l'affichage des scénarios de performance à 1 an et 5 ans n'a que peu de signification pour un produit dans lequel vous ne pourrez pas obtenir le rachat de vos actions pendant toute sa durée de vie éventuellement prorogée (sauf cas de réduction de capital décidée par les associés du Fonds conformément à l'article 15 des statuts du Fonds ou d'exclusion d'un associé). Par conséquent, sauf à trouver un acquéreur à vos actions sous réserve de ce qui figure à la rubrique « *Combien de temps dois-je conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?* », vous pourriez devoir conserver votre investissement jusqu'au 22 avril 2029.

En outre pour bénéficier du régime issu de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts susvisé (toutes autres conditions de ce régime étant par ailleurs réunies), les investisseurs personnes morales devront conserver leurs actions A pendant au moins un (1) an, étant rappelé que la durée de détention recommandée est calée sur la durée de vie du Fonds.

Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché immobilier et de la durée de détention de votre investissement.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

### Que se passe-t-il si AMDG n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

L'investisseur peut subir des pertes financières en cas de défaillance d'AMDG et de Société Générale S.A. dépositaire du Fonds. AMDG et Société Générale S.A. sont des entités régulées devant obligatoirement respecter des règles d'organisation et de fonctionnement, notamment en matière de fonds propres.

Une défaillance de la Société de Gestion qui gère les actifs de votre Fonds serait sans effet pour votre investissement. Toutefois, en cas de défaillance, il n'existe pas de dispositif de compensation ou de garantie permettant de surmonter de telles pertes.

## Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10.000 EUR. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

## Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Investissement de 10.000 euros Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans*	Si vous sortez à 9 ans
Coûts totaux	798 €	2 422 €	3 739 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement) par an	7,53 %	3,36 %	2,39 %

\*Période de détention recommandée

## Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Ce tableau montre l'incidence sur le rendement par an			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	1,26 %	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximal que vous paierez, il se peut que vous payiez moins.  L'incidence des coûts déjà inclus dans le prix.
	Coûts de sortie	0%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transaction sur le portefeuille	0,45 %	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au produit.
	Autres coûts récurrents	0,81 %	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements et les coûts implicites.
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	1,80 %	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commission d'intéressement	0%	Il n'y aura pas de commission d'intéressement. Les titulaires d'actions B du Fonds pourront toutefois recevoir, le cas échéant, du <i>carried interest</i> dans les conditions prévues à l'article 12.4 des statuts du Fonds. Ces droits ne constituent pas une commission mais un droit financier attaché à un investissement.

## Combien de temps dois-je conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

**Période de détention recommandée :** 7 ans prorogable deux fois 1 an par AMDG suivant la date d'immatriculation du Fonds sauf cas de dissolution anticipée.

Les investisseurs resteront associés du Fonds pendant toute sa durée de vie éventuellement prorogée (sauf cas de réduction de capital décidée par les associés du Fonds conformément à l'article 15 des statuts du Fonds, d'exclusion d'un associé ou de cession des actions conformément aux stipulations des statuts du Fonds).

Il n'est pas possible de sortir avant la liquidation du Fonds. Une liquidité est assurée par des remboursements effectués lors de cessions d'actifs réalisées durant la vie du Fonds. L'objectif cible est de céder le dernier actif au bout de 5 ans.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Pour toute réclamation, vous pouvez nous contacter par courrier : AMDG 120 rue Masséna - 69006 Lyon.

La procédure de réclamation se trouve sur notre site internet : [www.am-dg.fr](http://www.am-dg.fr)

## Autres informations pertinentes ?

Les documents relatifs au Fonds (les statuts, la note d'information, le rapport annuel du dernier exercice, le bulletin semestriel et le présent document d'informations clés en vigueur et le cas, échéant, son actualisation) sont disponibles sur simple demande et gratuitement auprès de la Société de Gestion : AMDG 120 rue Masséna – 69006 Lyon.