

# OPCI AMDG LOCATION MEUBLÉE

## STRATÉGIE ET OBJECTIFS D'INVESTISSEMENT

L'objectif du Fonds est de proposer aux Porteurs une distribution régulière de dividendes ainsi qu'une revalorisation de la valeur des Parts sur la durée de placement recommandée de huit (8) ans.

La stratégie d'investissement globale du Fonds vise à constituer un portefeuille diversifié d'Actifs Immobiliers devant représenter au maximum 85% de l'actif du Fonds, complété par des liquidités représentant au minimum 15% et au maximum 40% de l'actif du Fonds.

Le Fonds investira principalement dans des Actifs Immobiliers de type immeubles de standing anciens ou appartements anciens, détenus directement ou indirectement (notamment via des parts ou actions de sociétés), situés dans les centres-villes des métropoles françaises (Paris, Lyon, Nantes, Toulouse, Bordeaux, Strasbourg, Aix-en-Provence, Rennes, Lille, etc.) et dans les villes de moyenne importance bénéficiant, selon la Société de Gestion, d'un fort dynamisme du marché locatif, avec des perspectives de rendement élevé. Les revenus distribués par le Fonds relèveront principalement du régime LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel).

## COMMENTAIRES DE MARCHÉ

Le marché de la location meublée se compose de deux segments bien distincts : d'un côté la location touristique ou saisonnière, ciblant des durées de séjour courtes ou moyennes dans des zones à forte attraction touristique. De l'autre, un segment de location en bail meublé s'adressant aux personnes manifestant un besoin de logement transitoire de longue durée, tels les cadres en mobilité ou les étudiants, dans les principales villes de France.

Tandis que la pandémie avait impacté négativement l'activité de location touristique, la demande sur l'offre transitoire de longue durée est restée dynamique, malgré une offre de qualité insuffisante.

La conjoncture économique inflationniste actuelle a une certaine répercussion sur les niveaux de loyers. D'après les chiffres de l'INSEE et de SeLoger, l'inflation annuelle approche les 6% à juin 2022 tandis que les loyers des 50 plus grandes villes françaises augmentent en moyenne de 2%.

## COMMENTAIRES DE GESTION

Pour réaliser ses investissements, l'OPCI AMDG Location Meublée vise la location meublée de longue durée (bail minimum 12 mois) et cible les villes les plus attractives et les emplacements de grande qualité, selon l'analyse de la Société de Gestion. Cette stratégie a pour objectif principal d'obtenir un rendement intéressant pour nos investisseurs et d'espérer aussi une revalorisation de la part au fil du temps.

Au cours de la période de référence, l'OPCI a procédé à ses premiers investissements et l'Equipe de Gestion poursuit sa recherche des meilleures opportunités.

### ÉLECTION DU CONSEIL DE SURVEILLANCE DE L'OPCI

A la suite de l'appel à candidatures pour l'élection du Conseil de surveillance de l'OPCI AMDG Location Meublée, nous vous informons que messieurs Yves COHEN et Antonio RUSSO ont été élus le 19 janvier 2022.

Monsieur Yves COHEN, administrateur de sociétés, a été élu Président du Conseil de surveillance.

## PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

A risque plus faible, rendement potentiellement plus faible. A risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé.



## CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Forme juridique	Fonds de Placement Immobilier (FPI) soumis au droit français
Date d'agrément AMF	14 août 2020
N° d'agrément AMF	FPI20200002
Code ISIN	FR0013479326
Code LEI	969500XZU05DPJ8AXE19
Valorisation	Mensuelle (dernier jour du mois)
Publication de la valorisation	J+15 (jours ouvrés)
Devise de référence	EUR
Société de gestion	Asset Management Data Governance (AMDG)
Dépositaire	ODDO BHF SCA
Centralisateur	ODDO BHF SCA
Experts Immobiliers	CBRE Valuation Expertises Galtier
Commissaires aux comptes	PricewaterhouseCoopers
Clientèle cible	Tous investisseurs (hors US Person)
Durée de placement recommandée	8 ans
Période de blocage	Aucune

## CHIFFRES CLÉS

Valeur liquidative (1)	1 974,61 €
Nombre de parts (2)	1 893,1897
Actif net (1) x (2)	3 738 326,30 €
Levier immobilier	-
Actif brut global	3 874 975,40 €
Volatilité 1 an glissant	-1,27%
Liquidité	87%

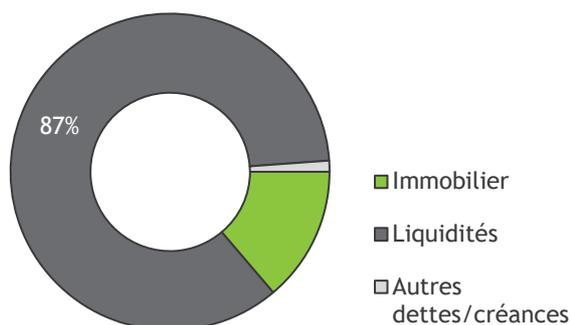
## SOUSCRIPTIONS / RACHATS

Prix de souscription	VL + commissions
Centralisation des souscriptions	J-3
Centralisation des rachats	J-3
Délai de règlement	33 jours maximum
Minimum de souscription	2 000,00€ commissions incluses
Commission de souscription non acquise au Fonds	7,20% maximum
Commission de souscription acquise au Fonds	3,80% maximum
Frais de gestion et de fonctionnement annuels	2,30% TTC de l'actif net
Frais d'exploitation immobilière annuels	0,60% TTC de l'actif net

# ÉTAT DU PATRIMOINE AU 30 JUIN 2022

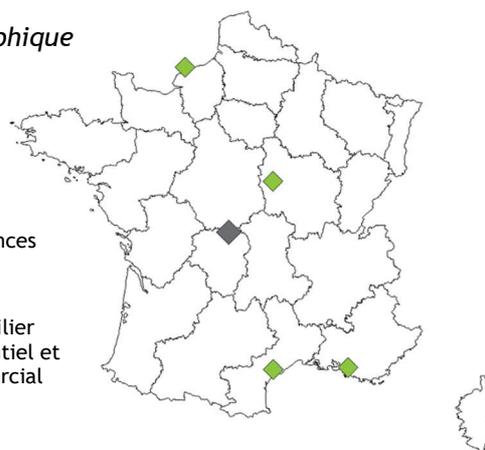
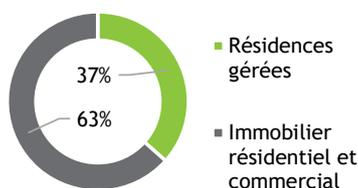
État du patrimoine au 30/06/2022	Encours	Acquisitions de la période	Cessions de la période
<b>Actifs mentionnés à l'art. R.214-81 du Code monétaire et financier</b>	<b>527 650,00 €</b>	-	-
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels <i>Actifs immobiliers</i>	527 650,00 €	527 650,00 €	
Autres actifs à caractère immobilier <i>Actifs meubles</i>	0,00 €		
<b>Avoirs bancaires</b>	<b>3 253 624,60 €</b>	-	-
<b>Autres actifs détenus par l'OPCI</b>	<b>93 700,80 €</b>	-	-
Parts ou actions d'OPC <i>Actifs financiers</i>	0,00 €		
Créances	93 700,80 €		
<b>Total des actifs de l'OPCI</b>	<b>3 874 975,40 €</b>	-	-
Dettes et autres passifs	-136 649,10 €		
<b>Total des passifs de l'OPCI</b>	<b>-136 649,10 €</b>	-	-
<b>Valeur nette d'inventaire</b>	<b>3 738 326,30 €</b>	-	-
	Nombre de parts en circulation	1 893,1897	
	Valeur nette d'inventaire par part	1 974,61 €	

## Composition de l'actif net au 30/06/2022



## Répartition des investissements

### Par localisation géographique et typologie d'actif



## ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES DE LA PÉRIODE

Désignation des actifs	Typologie	Date d'acquisition	Prix d'acquisition	Valeur des biens meubles	Surface	Nb. lots	Gestionnaire	Loyer annuel HT/HC	Rendement locatif brut
BÉZIERS (34500) - Zenitude Hôtel-Résidences	Résidence gérée	mars-22	29 300 €	0 €	18 m <sup>2</sup>	1	C'EST LA VIE	2 296 €	7,84%
NEVERS (58000) - Résidence "Le Logis"	Résidence gérée	mars-22	30 500 €	0 €	21 m <sup>2</sup>	1	C'EST LA VIE	2 530 €	8,30%
SIX-FOURS-LES-PLAGES (83140) - Le Village Vert	Résidence gérée	mars-22	88 750 €	0 €	45 m <sup>2</sup>	1	C'EST LA VIE	5 410 €	6,10%
MANIQUERVILLE (76400) - Le Domaine du Château	Résidence gérée	mai-22	44 100 €	0 €	34 m <sup>2</sup>	2	C'EST LA VIE	2 940 €	6,67%
LIMOGES (82000) - 81 avenue du Général Leclerc	Immeuble mixte	juin-22	335 000 €	0 €	324 m <sup>2</sup>	9	-	-	-
<b>Total des acquisitions réalisées</b>			<b>527 650 €</b>	<b>0 €</b>	<b>442 m<sup>2</sup></b>	<b>14</b>		<b>13 176 €</b>	<b>6,84%</b>

Rendement locatif brut = Loyer annuel HT/HC rapporté au Prix d'acquisition

Au cours de la période du 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2022, l'OPCI AMDG Location Meublée a procédé à l'acquisition de 5 actifs immobiliers. Parmi ces acquisitions figurent quatre lots de résidences gérées, actuellement loués en bail meublé. Le rendement locatif brut moyen de ces acquisitions en résidences gérées s'élève à 6,84%.

Par ailleurs, le Fonds s'est également porté acquéreur d'un immeuble situé à Limoges, 81 avenue du Général Leclerc, pour un prix d'acquisition de 335 000 €. Cet immeuble est constitué de 9 lots dont un commerce en pied d'immeuble dont le bail, conclu en 2021, court jusqu'à 2030. Les 8 autres lots sont des appartements actuellement nus. Le potentiel locatif de l'immeuble est estimé par la Société de Gestion à environ 36 900 € de loyers annuels hors taxes et charges, soit un rendement locatif brut de 10,30%.

### Patrimoine en cours d'acquisition au 30 juin 2022

Au 30 juin 2022, les acquisitions en cours (comprenant les actifs immobiliers dont l'offre d'acquisition a été acceptée par les vendeurs ainsi que les actifs faisant l'objet d'un compromis signé) à la fin de la période comprennent un immeuble à Limoges, rue du Quai Militaire pour 340 000 € hors droits le 22/06/2022. Le Fonds s'est également porté acquéreur d'un actif immobilier situé à Vichy pour un prix de 884 000 € hors droits. Cette offre a été acceptée par les vendeurs le 23/06/2022.

### Transfert d'actifs immobiliers entre Fonds gérés par AMDG

Les acquisitions des quatre lots de résidences gérées survenues au cours de la période ont été réalisées par le biais d'un transfert d'actifs entre Fonds gérés par la Société de Gestion.

L'opération a été réalisée conformément à la documentation réglementaire des Fonds concernés et aux procédures internes en vigueur qui prévoient qu'une telle opération ne peut être réalisée que dans l'intérêt des souscripteurs des Fonds concernés et dans les conditions suivantes :

- Accord du Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) de la Société de Gestion et du RCCI-déléataire (ZAM) ;
- Accord des Commissaires aux comptes ;
- Accord du Conseil de surveillance de l'OPCI.

Préalablement à l'opération de transfert d'actifs, la Société de Gestion a demandé l'évaluation des actifs immobiliers par deux experts indépendants et a retenu la moyenne des valeurs communiquées pour fixer le prix d'acquisition des lots acquis.

La Société de Gestion a rédigé une note interne afin d'étudier l'intérêt éventuel de cette opération de transfert d'actifs entre les Fonds concernés et a obtenu un avis favorable du RCCI interne, du RCCI-déléataire (ZAM), des Commissaires aux comptes et du Conseil de surveillance de l'OPCI.

## VALEURS LIQUIDATIVES DE LA PÉRIODE

Valeurs liquidatives		Perf. YTD	
30 juin 2022	1 974,61 €	-1,27%	YTD : Year-To-Date, ou depuis le début de l'année en cours.
31 mai 2022	1 991,11 €	-0,44%	
30 avril 2022	1 993,00 €	-0,35%	
31 mars 2022	1 995,12 €	-0,24%	
28 février 2022	2 000,00 €	-	
31 janvier 2022	2 000,00 €	-	
31 décembre 2021	2 000,00 €	-	

## DISTRIBUTIONS AUX PORTEURS

Distributions (€/part)	T1	T2	T3	T4	Total
2022	-	-	-	-	0,00
2021	-	-	-	-	0,00
2020	-	-	-	-	0,00

## DEMANDES DE RACHAT DE PARTS AU COURS DE LA PÉRIODE DE RÉFÉRENCE

Le 15 mars 2022, la Société de Gestion a reçu une demande de rachat de 18,1818 parts. Cette demande de rachat n'a pas fait l'objet d'un plafonnement et a été exécutée en intégralité.

Les caractéristiques principales du Fonds ainsi que les risques associés sont détaillés dans sa documentation juridique.

**Ce Fonds n'est pas garanti en capital. La part peut évoluer à la hausse comme à la baisse.**

Avant toute souscription, prenez connaissance des statuts, rapports annuels et caractéristiques principales, disponibles sur internet : [www.am-dg.fr/opci](http://www.am-dg.fr/opci) ou sur simple demande à AMDG - Service Middle Back Office - 120 rue Masséna - 69006 LYON



**AMDG LOCATION MEUBLÉE** | OPCI constitué sous forme de Fonds de Placement Immobilier (FPI) soumis au droit français.

**ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE** | Société par actions simplifiée au capital de 250 000 € - RCS Lyon n° 822 396 040. Société agréée par l'AMF en qualité de société de gestion le 11 mai 2017 sous le numéro GP-17000010.

Siège social : 120 rue Masséna - 69006 LYON - Téléphone : 04 81 91 98 01

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

Adresse postale : 120 rue Masséna - 69006 LYON - Mail : [contact@am-dg.fr](mailto:contact@am-dg.fr)

Service Investisseurs AMDG : 04 81 91 98 01

**AMDG LOCATION MEUBLEE**

**Attestation du commissaire aux comptes  
relative au rapport semestriel au 30 juin 2022**



## Attestation du commissaire aux comptes relative au rapport semestriel au 30 juin 2022

A la société de gestion

**AMDG LOCATION MEUBLEE**

Fonds de Placement Immobilier

C/O ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE

120, rue Masséna

69006 Lyon

En notre qualité de commissaire aux comptes de AMDG LOCATION MEUBLEE et en application des dispositions de l'article L. 214-54 du code monétaire et financier relatives au contrôle de l'information périodique, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans le rapport semestriel au 30 juin 2022 ci-joint.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité des organes de direction de la SPPICAV. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans le rapport semestriel avec la connaissance que nous avons de la SPPICAV acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons de la SPPICAV acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

En application de la loi, nous vous signalons que nous n'avons pas été en mesure d'émettre la présente attestation dans les délais réglementaires compte tenu du délai d'obtention et d'exploitation de certains éléments nécessaires à la finalisation de nos travaux.

Fait à Neuilly-sur-Seine, le 19 septembre 2022

Le commissaire aux comptes  
PricewaterhouseCoopers Audit

Fabrice Bricker

---

*PricewaterhouseCoopers Audit, SAS, 63, rue de Villiers 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex  
Téléphone: +33 (0)1 56 57 58 59, [www.pwc.fr](http://www.pwc.fr)*

Société d'expertise comptable inscrite au tableau de l'ordre de Paris - Ile de France. Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Versailles et du Centre. Société par Actions Simplifiée au capital de 2 510 460 €. Siège social : 63 rue de Villiers 92200 Neuilly-sur-Seine. RCS Nanterre 672 006 483. TVA n° FR 76 672 006 483. Siret 672 006 483 00362. Code APE 6920 Z. Bureaux : Bordeaux, Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Nantes, Neuilly-Sur-Seine, Nice, Poitiers, Rennes, Rouen, Strasbourg, Toulouse.

**DIP**  
**AMDG LOCATION MEUBLEE**  
**AU 30/06/2022**

## AMDG LOCATION MEUBLEE

### ETAT DU PATRIMOINE

Eléments de l'état du patrimoine	Devise de comptabilité: EUR	Montant au 30/06/2022	Montant au 31/12/2021
a) Les actifs mentionnés à l'article R.214-81 du Code Monétaire et Financier		527 650.00	0.00
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels		527 650.00	
Parts de société de personnes			
Parts et actions des sociétés non cotées à prépondérance immobilière			
Actions négociées sur un marché réglementé			
OPCI et organismes étrangers équivalents			
Autres actifs à caractère immobilier			
b) Avoirs bancaires		3 253 624.60	1 306 063.50
c) Autres actifs détenus par l'OPCI		93 700.80	0.00
Obligations et valeurs assimilées			
Titres de créances négociables			
Parts ou actions d'OPC			
Instruments financiers à terme			
Autres instruments financiers			
Créances d'exploitation		93 700.80	
Dépôts à terme			
<b>Total des actifs détenus par l'OPCI (lignes a+b+c)</b>		<b>3 874 975.40</b>	<b>1 306 063.50</b>
d) Dettes		136 649.10	47 813.50
Emprunt auprès d'établissement de crédits			
Compte courant d'actionnaires			
Dépôts de garantie reçus			
Dettes d'exploitation		136 649.10	47 813.50
Comptes financiers			
<b>Total du passif de l'OPCI (ligne d)</b>		<b>136 649.10</b>	<b>47 813.50</b>
<b>Valeur nette d'inventaire (actif-passif=actif net OPCI)</b>		<b>3 738 326.30</b>	<b>1 258 250.00</b>

**AMDG LOCATION MEUBLEE****Nombre de parts ou actions en circulation et valeur nette d'inventaire par part ou action**

Parts ou actions	Nombre de parts ou actions en circulation	Devise parts ou actions	Valeur nette d'inventaire par part ou action (Valeur Liquidative) au 30/06/2022	
FR0013479326	1 893.1897	EUR	1 974.61	

## AMDG LOCATION MEUBLEE

### Portefeuille

Éléments du portefeuille	Pourcentage	
	Montant au 30/06/2022	% des actifs nets
a) Actifs à caractère Immobilier	527 650.00	14%
Immeubles en cours, construits ou acquis et droits réels	527 650.00	14%
Parts de société de personnes		0%
Parts ou actions des sociétés non cotées à prépondérance imm		0%
Actions négociées sur un marché règlementé		0%
OPCI et organismes étrangers équivalents		0%
Autres actifs à caractère immobilier		0%
b) Dépôts et Instruments Financiers non Immobiliers	0.00	0%
Dépôts		0%
Actions et valeurs assimilées		0%
Obligations et valeurs assimilées		0%
Titres de créances		0%
Organismes de placement collectif en valeurs mobilières		0%
Autres intruments financiers		0%
c) Créances	93 700.80	3%
d) Dettes	136 649.10	4%
Compte courant d'actionnaires		0%
Dettes financières diverses	11 911.86	0%
Dettes d'exploitation	124 737.24	3%
e) Disponibilités	3 253 624.60	87%
<b>TOTAL</b>	<b>3 738 326.30</b>	<b>100%</b>

## AMDG LOCATION MEUBLEE

Indication des mouvements intervenus dans la composition du portefeuille, au cours de la période de référence

Eléments du portefeuille	Mouvements (en montant)	
	Acquisitions	Cessions / Remboursements
Devise de comptabilité: EUR		
a) Les actifs mentionnés à l'article R. 214-81 du code monétaire et financier	527 650.00	
b) Les autres actifs		
<b>Total sur la période</b>	<b>527 650.00</b>	<b>0.00</b>

**AMDG LOCATION MEUBLEE**

**Indication des données chiffrées relatives aux dividendes versés au cours de la période ou à verser, après déduction des impôts**

**Acomptes et dividendes versés ou à verser en devise de portefeuille: EUR**

<b>Date</b>	<b>Catégorie de parts/actions</b>	<b>Nature</b>	<b>Montant net unitaire</b>	<b>Devise parts/actions</b>	<b>Crédit d'impôt unitaire</b>	<b>Montant brut unitaire</b>

## AMDG LOCATION MEUBLEE

### Liquidités de l'OPCI

	Pourcentage
	Actif net
Liquidités	87%

	Nombre de part	Pourcentage
Actionnaires majoritaires	461.8632	24.40%
Actionnaires minoritaires *	1431.3265	75.60%
<b>Total</b>	<b>1893.1897</b>	<b>100.00%</b>

\* Détention inférieure à 10%

## AMDG LOCATION MEUBLEE

### Frais supportés par l'OPCI

<b>Détail des frais de fonctionnement et de gestion de l'OPCI sur le dernier semestre</b> (en devise de comptabilité de l'OPCI)	<b>Montant au 30/06/2022</b>	<b>Montant au 31/12/2021</b>
Valorisateur Dont provisions	2822.5	
Dépositaire Dont provisions	8000	
Commissaire aux comptes Dont provisions	2500	
AMF Dont provisions		
Experts immobiliers Dont provisions	5827.5	
Société de gestion Dont provisions		
Autres Dont provisions	324.48	
<b>Total Frais de gestion</b>	<b>19474.48</b>	