



AMDG : ACTEUR MAJEUR DES FONDS IMMOBILIERS « MARCHAND DE BIENS »

La Société de Gestion AMDG, agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (numéro d'agrément GP-17000010), est devenue, en l'espace de 5 ans, un acteur de référence pour la structuration et la gestion des Fonds immobiliers « marchand de biens ».

AMDG gère actuellement 4 Fonds immobiliers dédiés à des opérations à création de valeur (de type marchand de biens), pour un encours de 300 millions d'euros à la date du 30/06/2021. Ces Fonds de performance s'inscrivent sur des durées moyen terme de 5 ans environ, et bénéficient d'une liquidité intermédiaire forte, car les produits des cessions d'actifs sont restitués au fur et à mesure aux investisseurs.



“
**Un savoir-faire
reconnu dans la
gestion de Fonds à
création de valeur**
”

La performance de ces Fonds résulte du couplage entre la marge des opérations de marchand de biens (achat-

revente avec plus-values) et l'effet de levier bancaire mis en place pour financer chaque acquisition.

Fiscalement, ces Fonds présentent l'avantage de ne pas être assujettis à l'IFI.

L'équipe d'AMDG dispose d'un savoir-faire éprouvé en matière de sourcing immobilier direct. Les immeubles acquis, situés dans les grandes métropoles françaises, sont valorisés grâce aux travaux de rénovation, à la création de surfaces additionnelles et à l'optimisation de l'état locatif.

AMDG commercialise actuellement un nouveau Fonds « marchand de biens » : AMDG REMPLOI 2. Ce Fonds est un « autre FIA » structuré sous forme de SAS.

AMDG REMPLOI 2 est dédié aux chefs d'entreprise qui ont réalisé un « apport-cession » (relevant du dispositif 150 0 B ter du CGI). En effet, l'activité sous-jacente étant de nature commerciale, les conditions d'éligibilité au Remploi fiscal sont remplies. En investissant dans le Fonds AMDG REMPLOI 2, les chefs d'entreprise souscrivent au capital d'une SAS



Investissements réalisés par AMDG à Paris et à Nantes



AMDG lance la commercialisation du Fonds AMDG REMPLI 2



qui réalise des opérations d'achat revente conformes au dispositif fiscal. AMDG est référencé auprès de grands réseaux bancaires et de cabinets de Gestion de Fortune qui proposent ce Fonds à leurs clients.

Les investisseurs personnes physiques peuvent également souscrire au Fonds AMDG REMPLI 2, dans l'objectif d'obtenir une performance.

AMDG REMPLI 2 : UN FONDS DE PERFORMANCE DE MOYEN TERME

Pour les investisseurs en recherche de validation du dispositif 150-0B ter du CGI, le Fonds Remploi 2, ouvert à la collecte, a pour objectif une perspective de performance grâce à la multiplicité des opérations réalisées par le Fonds, ventilées sur des zones géographiques et des typologies d'actifs diversifiées.

Comme pour tout placement immobilier, les Fonds comportent des risques notamment de perte en capital et d'illiquidité. Leur valeur liquidative peut varier à la hausse comme à la baisse.

Pour obtenir la documentation réglementaire et commerciale, vous pouvez contacter le Service Middle Back Office :

Par mail: mbo@am-dg.fr
Par téléphone: 04 81 91 98 01