

www.magazine-decideurs.com

Pays : France

Dynamisme : 6



Page 1/2

[Visualiser l'article](#)

## V. Rousset : "AMDG gère 450 M€ d'actifs immobiliers et va lancer 3 nouveaux fonds en 2020"



Vanessa Rousset

La société de gestion Asset Management Data Governance a réalisé ces derniers mois plusieurs transactions immobilières remarquées sur le marché et a récemment obtenu une extension d'agrément pour gérer des fonds destinés à la clientèle grand public. Vanessa Rousset, sa présidente, nous dévoile sa stratégie et ses ambitions.

**Décideurs. Pouvez-vous nous présenter Asset Management Data Governance ?**

**Vanessa Rousset.** AMDG est une société de gestion de portefeuille qui crée, gère et distribue des fonds d'investissement immobilier. Sa création remonte à 2017 avec l'obtention d'un agrément de l'Autorité des marchés financiers pour décliner notre savoir-faire dans la gestion pour compte de tiers. Nous avons levé la gamme *Appart Invest* avec un premier fonds de 25 M€ d'equity en 2017, un deuxième de 40 M€ en 2018 et un troisième de 50 M€ en 2019. Nous sourçons plus de 2000 dossiers par an et investissons dans 1 à 2 %

[Visualiser l'article](#)

ce volume chaque année après un véritable travail d'orpaillage. Nous gérons actuellement environ 450 M€ d'actifs immobiliers et avons constitué une équipe de 25 personnes.

### **Quelle est la stratégie de développement d'AMDG ?**

Nous sommes actuellement en phase d'investissement d'Appart Invest 3. Et nous lèverons la quatrième mouture en juin prochain. Ces véhicules ont des maturités de trois ans et plaisent au family office, aux entreprises en activité qui placent leur trésorerie excédentaire et aux investisseurs intentionnels comme Groupama Rhône-Alpes Auvergne. En parallèle, nous allons lancer deux autres fonds sur des gammes différentes. Le premier sera marchand, moyen terme et éligible au réemploi fiscal. Nous visons une collecte de 75 M€. Le second sera un OPCI grand public car nous avons obtenu une extension de notre agrément délivrée par l'AMF fin 2019. Ce véhicule sera dédié à la location meublée et permettra aux investisseurs de bénéficier d'un rendement courant couplé avec l'avantage fiscal de la location meublée. La part s'élèvera à 2 000 euros.

### **Quelles sont les grandes lignes de votre thèse d'investissement ?**

Nous cibons des immeubles de bureaux et de logements sur un profil de risque value added pour les fonds Appart Invest et pour celui dédié au réemploi. Nous nous concentrons sur Paris, Lyon, Nantes, Toulouse, Bordeaux, Lille et Aix-en-Provence. Le fonds OPCI se focalisera pour sa part sur des ensembles résidentiels dans une optique core. Outre les grandes métropoles citées précédemment, il sera en mesure de prendre position dans des villes dynamiques que nous avons identifiées grâce à une analyse très fine à l'image de Limoges et Angers. A contrario, certaines villes comme Saint-Etienne ont été exclues du scope car le taux de vacance locatif y est trop élevé. Nous avons évidemment corroboré cette étude avec des déplacements sur le terrain pour rencontrer les acteurs locaux privés et publics. Concernant la taille des dossiers, nous regardons des sujets unitaires se situant entre 2 M€ et 30 M€ pour la gamme Appart Invest. Nous sommes également en mesure de racheter des portefeuilles d'actifs. C'est ce que nous avons fait par exemple en fin d'année 2019 à Paris. L'effet de levier s'élève à un pour quatre, voire un pour cinq. Il sera d'un pour trois sur le fonds de réemploi et sera limité à 40 % sur l'OPCI pour respecter la réglementation. Nos véhicules value added visent des TRI à deux chiffres et espérons atteindre les 5 % pour celui grand public.

### **Quelles sont vos ambitions ?**

Nous avons bien sûr l'ambition de continuer à nous développer et espérons dépasser rapidement le cap du milliard d'euros d'actifs sous gestion. Et nous allons lancer une activité de Private Equity d'ici la fin de l'année afin de proposer des sous-jacents différents à nos investisseurs