

EDHEC

**ECS
2009-2011**

**BAC S 2009
Mention TB**



MARGAUX G.

**Asset Manager (real estate)
Valor Real Estate Partners
Paris, Londres**

Pourquoi avoir fait une classe préparatoire ? :

J'avais des facilités qui me permettaient de tout faire mais je me sentais perdue face aux différents choix d'orientation : j'ai décidé de capitaliser sur les matières où j'étais la meilleure sans réfléchir à une idée de carrière et conserver une filière assez généraliste où je pourrais utiliser mes talents en mathématiques, histoire-géographie et analyse. La prépa ECS me semblait la plus indiquée.

Qu'est-ce que cela vous a apporté ? :

Malgré des débuts difficiles pour une élève qui n'avait jusque-là pas trop fourni d'efforts, j'ai vite pris le rythme et appris à m'organiser. J'ai adoré mes deux ans de classe prépa : Une belle émulation, beaucoup d'entraide, des professeurs passionnés (et donc passionnants). On a pu créer une vraie dynamique de groupe.

Admissible jusqu'à HEC, j'ai pu intégrer le Programme Grande Ecole à l'EDHEC, une des meilleures écoles de France. Le parcours classe prépa reste très reconnu par les grandes entreprises.

Mon conseil : À tous ceux qui ont besoin d'être un peu cadrés à 18 ans, la classe prépa peut être une belle opportunité. Je conseille aussi de bien se renseigner sur les prépas : d'être restée à Brest pour travailler dans un cadre agréable m'a permis de me laisser un temps d'adaptation nécessaire à ma réussite finale aux concours.

Formation après la classe préparatoire

Année 2014/ 2015 Master 2 (M2)	Droit des Affaires et Fiscalité, conseil fiscal des fonds d'investissement immobilier
spécialisation en droit	<i>Master of Science (MSc), LL.M Law and Tax Management Corporate Law and International Taxlaw</i>
EDHEC Lille	
2013 /2014 (année césure) : Description des stages dans « expériences »	
Années 2011- 2013 Master 1 (M1)	Programme Grande Ecole. Parcours généraliste : Comptabilité, fiscalité, statistiques et finance, droit, ressources humaines, micro et macro-économie
EDHEC Lille	Investissement associatif (voir ci-après*)

Investissement associatif *:

05/2012 à 05/2013, 1 an 1 mois, Présidente [Music'All EDHEC](#)

- Direction d'une comédie musicale semi-professionnelle à Lille (2000 spectateurs)	- Gestion d'un budget de 45 000 euros et rédaction de rapports publics et financiers
- Gestion d'une équipe de 55 étudiants	- Gestion des partenariats

Expériences professionnelles et stages :

Mes différents stages m'ont permis de faire naître une vocation :

Le conseil en investissement immobilier.

C'est un métier passionnant, très varié dans les tâches, alliant juridique, négociation, mathématiques, finance...

Vocabulaire : Asset manager (real estate)= gestionnaire de fonds immobiliers

Expériences :

01/2019 à aujourd'hui	Valor Real Estate Partners, Paris, Londres Asset manager (real estate)
<p>Gestion d'un portefeuille d'actifs immobiliers de 300 000 m², spécialisation immobilier logistique.</p> <p>Mission: création de valeur sur le portefeuille, décisions stratégiques quant à la commercialisation des bâtiments et des travaux de rénovation/extension. Conseil juridique et rédaction de baux. Modélisation financière.</p>	
05/2016 à 06/2018 (2 ans 3 mois)	AEW Europe, Varsovie, Pologne Asset manager (real estate)
<p>Gestion des actifs d'un immeuble de bureaux (Varsovie) et 3 actifs logistiques, debout et en construction (Prague) : 150 M€ AUM – 200 000 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stratégie de location et négociation, Suivi de la gestion immobilière • Négociation juridique • Budgets (hypothèses de location, dépenses d'investissement et frais de service examen et optimisation) • Modélisation financière, revue de valorisation • Suivi du processus (choix de l'agence, packs de données, ...) 	

STAGE de fin d'études (6 mois)

07/2015-12/ 2015 **Yamed Capital, Alliance BNP Real Estate, Casablanca, Maroc**

Missions : Asset manager (real estate)

- Etudes de marché immobilier (Grande Casablanca)
- Analyse des données (statistiques, audits de rentabilité, valorisation...)
- Élaboration de contrats, examen et rédaction
- Marketing immobilier

Année césure:

03/2014- 08/2014 (6 mois)	Real Estate Consultant (internship)= Conseiller immobilier (stage)
Crédit Mutuel ARKEA Brest	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse du portefeuille financier et immobilier des FPI françaises - Création d'un outil d'évaluation des FPI françaises - Analyse financière des promoteurs immobiliers (développeurs, administrateurs) - Examen et vérification du contenu et des références du site Web
09/2013-02/2014 (6 mois)	Wealth Management Consultant (Internship)=Conseiller en gestion de patrimoine (stage)
Euodia Finance Paris, La Défense	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi de la sollicitation des clients, des rendez-vous et des abonnements - Surveillance fiscale et financière - Rédaction d'articles sur les produits financiers et références pour www.scpi-8.com, www.demembrement-8.com, investissementmalin.fr ... - Examen et vérification du contenu et des références du site Web