

# MSM REALTY & INFRASTRUCTURE ADVISORY



MSM REALITY INFRASTRUCTURE  
ADVISORY

## DIASPORA & PRIVATE BUSINESS PROPOSAL

SUPPORTED BY

MSM GIA

## L'Architecte de la Sérénité Financière pour la Diaspora Africaine

s'impose comme un cabinet d'ingénierie financière de référence, dédié à l'accompagnement stratégique de la diaspora africaine et des investisseurs privés. Dans un écosystème souvent marqué par l'opacité et l'incertitude, nous agissons comme une sentinelle de confiance, filtrant rigoureusement les opportunités pour n'offrir que des placements à forte rentabilité et à risque maîtrisé. Notre vocation est de transformer l'épargne de nos clients en un patrimoine pérenne, en éliminant définitivement les barrières géographiques et l'insécurité transactionnelle qui freinent trop souvent l'investissement vers le continent ou vers l'international.



# A PROPOS DE NOUS

## L'Excellence du Conseil via MSM Realty & Infrastructure Advisory

À travers notre branche spécialisée, nous déployons une interface de conseil premium dédiée à l'acquisition immobilière stratégique et à l'optimisation de portefeuille d'actifs. Que vos ambitions portent sur des marchés de rendement matures à l'international, tels que Dubaï ou l'Europe, ou sur des projets structurants à fort potentiel de plus-value en Afrique, nous appliquons une méthodologie de Due Diligence sans concession. Notre approche ne se limite pas à la simple mise en relation ; nous structurons votre investissement pour en garantir la sécurité juridique et la performance financière sur le long terme.

## Une Posture d'Advisory Indépendante et Centrée sur le Client

Contrairement aux intermédiaires classiques ou aux agents immobiliers, MSM Realty & Infrastructure Advisory se positionne exclusivement comme un conseiller en investissement protégeant les intérêts de l'acheteur. Nous plaçons l'objectif financier et la protection du capital de nos clients au centre de chaque recommandation. Cette indépendance nous permet de négocier les meilleures conditions et de garantir une exécution transparente, offrant ainsi à nos clients privés la tranquillité d'esprit nécessaire pour bâtir une fortune transgénérationnelle en toute confiance.



# NOS MISSIONS



## **Sécuriser l'Investissement et Éradiquer le Risque de Fraude**

Notre mission prioritaire est de fournir à la diaspora et aux investisseurs privés un cadre d'investissement totalement sécurisé. Trop de projets échouent à cause du manque de transparence ou de l'asymétrie d'information ; nous remédions à cela en devenant le garant de la fiabilité de chaque transaction. En utilisant notre protocole de vérification, nous protégeons le capital de nos clients contre les aléas fonciers et les promoteurs peu scrupuleux, permettant une accumulation de richesse en toute tranquillité.

## **Démocratiser l'Accès aux Marchés Internationaux et Locaux de Haut Rang**

Nous nous donnons pour mission de connecter nos clients à des opportunités d'investissement auparavant réservées aux institutionnels. De la structuration de placements immobiliers à haut rendement à Dubaï jusqu'à l'accès à des projets de promotion locale pré-qualifiés, nous offrons une gamme de solutions diversifiées. Notre objectif est de maximiser le retour sur investissement (ROI) de nos clients tout en assurant une gestion patrimoniale intelligente, fiscalement optimisée et adaptée à leurs objectifs de vie.

**Nous validons la probité. Nous sécurisons votre capital.**

# Introduction

**Un Pont entre votre Épargne et les Opportunités Globales :** Dans un monde économique en constante mutation, l'investissement immobilier et financier ne peut plus se limiter aux frontières locales. MSM Realty & Infrastructure Advisory vous présente une solution d'accompagnement « End-to-End » conçue spécifiquement pour la diaspora solvable et les investisseurs privés africains, répondant directement aux défis de la distance et de la sécurisation des rendements. Notre modèle d'Advisory se distingue par une objectivité totale : nous analysons, nous certifions et nous négocions pour vous, mettant à votre disposition notre réseau global et notre ingénierie de pointe pour transformer votre capital en un patrimoine immobilier et financier robuste. Que ce soit pour des actifs stratégiques à Dubaï ou des projets structurants sur le continent, notre ambition est de devenir votre partenaire de confiance pour bâtir, étape par étape, une fortune capable de traverser les générations.



SUPPORTED BY  
MSM GIA



# CONTEXT & JUSTIFICATION

## L'ÉMERGENCE D'UNE DIASPORA EN QUÊTE DE DIVERSIFICATION

Le contexte actuel est marqué par une volonté croissante de la diaspora africaine de sécuriser son épargne à travers des actifs tangibles. Face à l'inflation et à l'incertitude des marchés financiers classiques, l'immobilier et les projets structurants apparaissent comme des refuges naturels. Cependant, cette cible solvable ne souhaite plus se limiter à son pays d'origine ; elle cherche des opportunités de rendement globales, notamment sur des places fortes comme Dubaï ou l'Europe, tout en gardant un pied dans des projets locaux à fort impact. Il existe donc une opportunité majeure pour un conseil capable de structurer ces investissements transfrontaliers.

## La Persistance des Risques de Fraude et d'Opacité Foncière

Malgré la volonté d'investir, le passage à l'acte est souvent freiné par une insécurité chronique. Pour la diaspora comme pour les investisseurs privés locaux, l'asymétrie d'information constitue un risque majeur : promoteurs peu fiables, double vente de terrains, ou projets ne respectant pas les délais de livraison. Cette réalité justifie la nécessité d'un intermédiaire institutionnel rigoureux qui assure une vérification systématique de la conformité juridique et technique des actifs, transformant ainsi la méfiance en une décision d'investissement sereine.

## Le Besoin d'un Accompagnement "End-to-End" Professionnalisé

Investir à distance ou sur des marchés internationaux complexes exige une expertise technique que l'épargnant ne possède pas toujours. La justification de l'intervention de MSM Realty & Infrastructure Advisory réside dans l'offre d'une solution complète : de la sélection rigoureuse de l'actif à la gestion administrative et fiscale, jusqu'au suivi du rendement. En professionnalisant ce parcours, nous permettons aux investisseurs privés de bénéficier des mêmes outils de structuration que les grands fonds institutionnels, garantissant une optimisation maximale de chaque euro ou dollar investi.



# LA PROBLÉMATIQUE

## L'INSÉCURITÉ TRANSACTIONNELLE ET L'ASYMÉTRIE D'INFORMATION

Le principal obstacle à l'investissement pour la diaspora et les privés réside dans l'insécurité chronique des transactions et l'absence de mécanismes de vérification rigoureux. L'impossibilité de contrôler physiquement la réalité d'un projet à distance expose les investisseurs à des risques majeurs : litiges fonciers, projets fantômes ou titres de propriété non conformes. Cette situation est aggravée par une asymétrie d'information critique ; sans conseiller spécialisé, les investisseurs sont souvent relégués à des offres de second rang, les empêchant d'accéder aux marchés de classe mondiale comme Dubaï ou aux opportunités locales les plus rentables, ce qui finit par transformer leurs ambitions patrimoniales en pertes financières lourdes.



## LA COMPLEXITÉ DE LA GESTION ET L'ÉROSION DE LA RENTABILITÉ

Au-delà de la phase d'acquisition, l'investisseur de la diaspora se heurte à un véritable parcours du combattant administratif, fiscal et juridique pour piloter ses actifs à distance. En l'absence d'un représentant local rigoureux, les coûts cachés se multiplient : retards de chantier non supervisés, surfacturations techniques, mauvaise gestion des obligations fiscales ou vacances locatives prolongées. Ce manque d'accompagnement professionnel entraîne une érosion inévitable de la rentabilité réelle, transformant ce qui devait être un actif productif en une charge mentale et financière. Ce déficit de suivi « End-to-End » génère un sentiment de découragement profond, poussant de nombreux investisseurs solvables à renoncer à leurs projets et à laisser leurs capitaux stagner sur des comptes d'épargne peu rémunérateurs, faute de pouvoir compter sur une interface transparente capable de garantir la pérennité et la valorisation de leur patrimoine.

THE THING

# MSM REALTY & INFRASTRUCTURE ADVISORY

## INVESTIR DANS L'ÉLITE : L'ACCÈS PRIVILÉGIÉ AUX MARCHÉS OFF-MARKET MONDIAUX

### UN FILTRAGE RIGOUREUX ET UN ACCÈS AUX MARCHÉS D'ÉLITE

La solution de MSM Realty & Infrastructure Advisory commence par une sélection drastique des opportunités d'investissement. Nous agissons comme un filtre stratégique, ne retenant que les projets présentant un ratio risque/rendement optimal sur des marchés porteurs comme Dubaï, l'Europe ou les pôles émergents d'Afrique de l'Ouest. Grâce à nos accords avec des promoteurs de premier rang, nous offrons à nos clients privés un accès exclusif à des actifs "off-market" et à des conditions préférentielles, leur permettant de diversifier leur patrimoine avec la même rigueur que les grands fonds institutionnels.

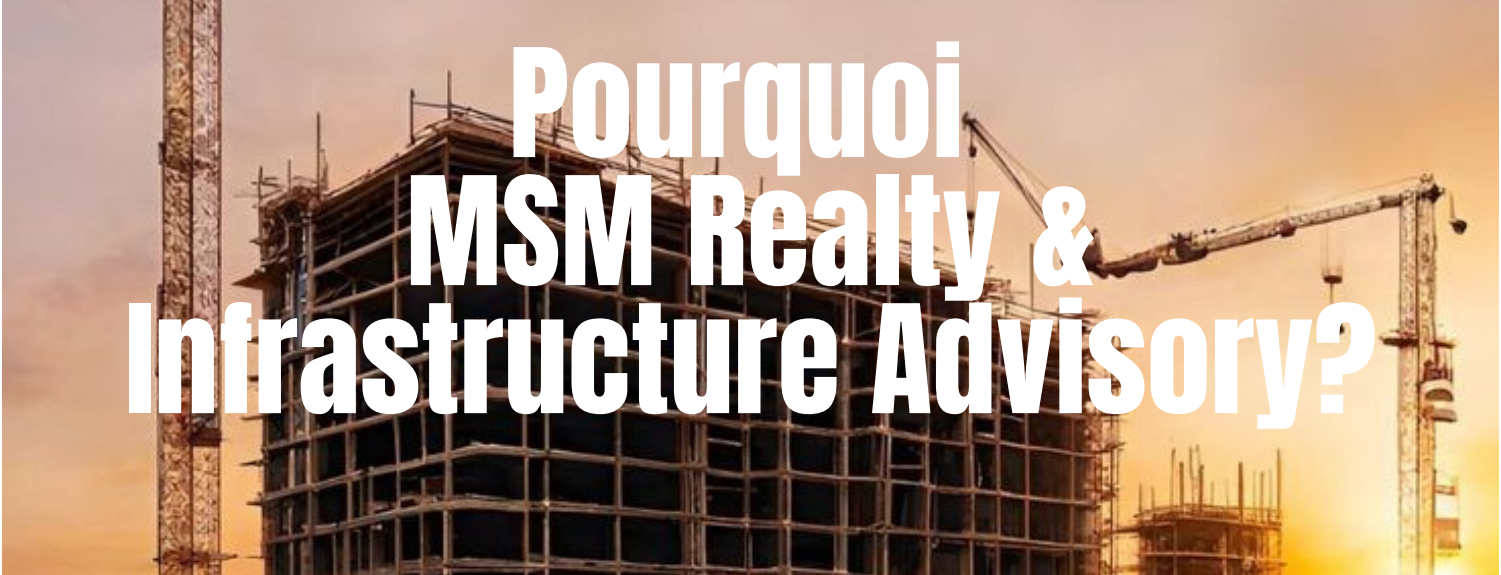
### La Sécurisation Totale via le Protocole MSM Risk Shield™

Pour éradiquer le risque de fraude et d'insécurité foncière, nous déployons notre protocole exclusif de Due Diligence. Chaque transaction est soumise à un audit complet : vérification de la chaîne de propriété, certification des permis de construire, et analyse de la santé financière du promoteur. Nous sécurisons le flux financier en supervisant les modalités de paiement et en veillant à la conformité juridique des actes de vente. Cette protection "bouclier" garantit que chaque centime investi par la diaspora est adossé à un actif réel, légal et protégé par les lois en vigueur.

### Un Pilotage Patrimonial "End-to-End" et Reporting Transparent

Notre solution ne s'arrête pas à la signature du contrat. Nous assurons un suivi opérationnel continu pour le compte de l'investisseur. Cela inclut le monitoring technique de l'avancement des travaux pour les achats en l'état futur d'achèvement (VEFA), ainsi que l'optimisation fiscale de l'actif. À travers un reporting périodique clair, nous offrons une visibilité totale sur la valorisation du patrimoine et les revenus générés. MSM devient ainsi votre "Family Office" dédié, gérant la complexité quotidienne pour vous permettre de profiter sereinement des fruits de votre investissement.





# Pourquoi MSM Realty & Infrastructure Advisory?

## **L'Indépendance au Service de votre Protection**

Notre plus grande force réside dans notre indépendance totale vis-à-vis des promoteurs. Nous ne sommes pas des vendeurs de projets, mais vos représentants exclusifs. Cette posture nous permet de mener des audits critiques et objectifs sur chaque opportunité. Grâce à notre protocole MSM Risk Shield™, nous sommes capables de déceler les risques cachés et d'opposer un veto ferme à toute transaction douteuse. Pour un investisseur de la diaspora, MSM est l'assurance d'avoir un "œil expert" sur le terrain qui défend ses intérêts avec la plus grande rigueur éthique.

## **Un Accompagnement Personnalisé et Durable**

Nous ne traitons pas des dossiers, nous bâtissons des relations de long terme. Nous comprenons que l'investissement de la diaspora est souvent le fruit de sacrifices et d'une vie de travail ; c'est pourquoi nous offrons un accompagnement sur mesure, adapté à vos objectifs spécifiques (préparation de la retraite, transmission aux enfants, ou rendement immédiat). Notre présence constante, alliée à un reporting transparent et une disponibilité totale, fait de nous le partenaire idéal pour ceux qui exigent l'excellence et la tranquillité d'esprit dans la gestion de leurs actifs mondiaux.

## **Une Expertise de "Family Office" aux Standards Internationaux**

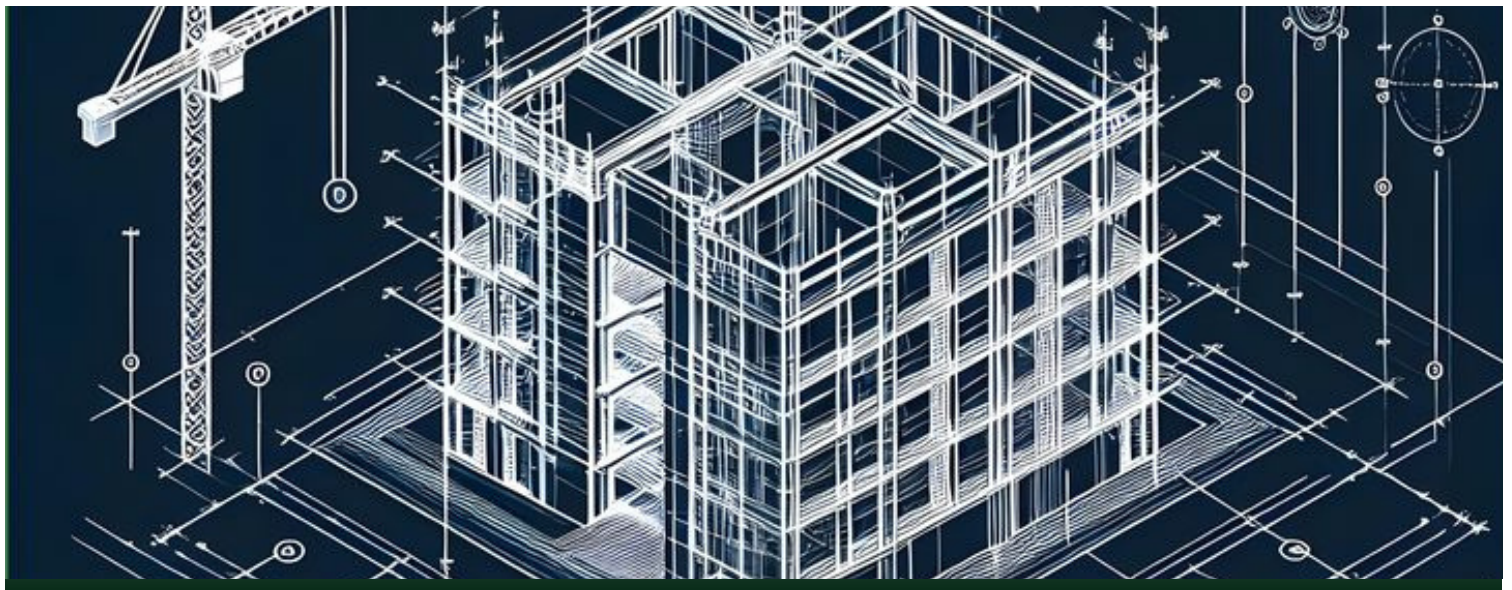
Choisir MSM Realty & Infrastructure Advisory, c'est bénéficier d'un niveau d'expertise habituellement réservé aux grandes fortunes et aux institutionnels. Contrairement aux agences immobilières classiques dont l'intérêt est de vendre n'importe quel produit, nous fonctionnons comme un Family Office : notre succès est indexé sur la protection et la croissance de votre patrimoine. Nous maîtrisons les rouages complexes de la fiscalité transfrontalière et des marchés à forte valeur ajoutée comme Dubaï, offrant ainsi une profondeur d'analyse technique et financière que vous ne trouverez nulle part ailleurs.



# LA SPÉCIFICITÉ DE NOTRE APPROCHE : LA VALEUR AJOUTÉE

## SÉCURISATION DU CAPITAL ET ÉLIMINATION DU RISQUE DE FRAUDE

Le premier gain, et le plus précieux pour un investisseur à distance, est la sécurité absolue. En nous confiant votre mandat d'advisory, vous bénéficiez d'une barrière de protection contre les malfaçons, les litiges fonciers et les escroqueries. Chaque projet que nous validons a subi un audit rigoureux, garantissant que votre titre de propriété est inattaquable et que l'actif existe réellement. Vous transformez ainsi un investissement stressant et risqué en un processus fluide et sécurisé, protégeant le fruit de vos efforts contre les aléas des marchés non régulés.



## MAXIMISATION DE LA RENTABILITÉ ET OPTIMISATION FISCALE

En choisissant MSM, vous gagnez un accès direct à une ingénierie financière qui maximise vos revenus. Nous ne nous contentons pas de trouver un bien ; nous négocions pour vous les meilleures conditions d'entrée et nous structurons l'achat pour minimiser l'impact fiscal, que ce soit à l'échelle locale ou internationale. Grâce à notre connaissance des marchés à fort rendement comme Dubaï, vous profitez de leviers de croissance que vous n'auriez pu activer seul, assurant une valorisation constante de votre patrimoine et des flux de trésorerie (cash-flow) réguliers et optimisés.

## LIBERTÉ DE GESTION ET SÉRÉNITÉ D'ESPRIT

Le gain ultime est celui du temps et de la sérénité. Vous déléguez la complexité administrative, le suivi technique des chantiers et la gestion des relations avec les promoteurs à des experts dédiés. Vous n'avez plus besoin de voyager inutilement ou de solliciter des proches pour "surveiller" vos investissements. Grâce à nos reportings transparents et à notre rôle d'interface unique, vous gardez le contrôle total sur votre patrimoine depuis votre lieu de résidence, tout en ayant l'assurance qu'un professionnel veille quotidiennement sur vos intérêts.

# METHODOLOGIE

## CONSULTATION STRATÉGIQUE ET DÉFINITION DU PROFIL D'INVESTISSEUR

La première étape consiste en un entretien de cadrage personnalisé visant à définir précisément vos objectifs patrimoniaux. Qu'il s'agisse de préparer votre retraite, de générer des revenus immédiats via l'immobilier de rendement à Dubaï, ou d'acquérir une résidence secondaire sur le continent, nous analysons votre capacité d'investissement et votre tolérance au risque. Cette phase de diagnostic nous permet d'établir une stratégie d'allocation d'actifs sur mesure, parfaitement alignée avec vos priorités familiales et financières.



### ACCÈS AU PORTEFEUILLE EXCLUSIF ET DUE DILIGENCE APPROFONDIE

Une fois votre stratégie validée, nous vous présentons une sélection d'opportunités d'élite, souvent inaccessibles au grand public. Chaque actif proposé a déjà subi un premier filtre de viabilité par nos experts. Dès qu'un projet retient votre attention, nous activons notre protocole de Due Diligence pour auditer les aspects juridiques, techniques et financiers. Vous recevez un rapport complet vous permettant de prendre une décision éclairée, avec la certitude que chaque risque a été identifié et neutralisé par nos soins.

### SIGNATURE DU MANDAT ET SUPERVISION DE L'EXÉCUTION TRANSACTIONNELLE

La phase finale concerne la sécurisation de l'acte d'achat et le suivi opérationnel. Nous vous accompagnons dans la signature des contrats et supervisons l'intégralité des flux financiers pour garantir la conformité de la transaction. Notre mission se poursuit bien au-delà du paiement : nous assurons le suivi technique des étapes de livraison et, si nécessaire, la mise en relation avec nos partenaires de gestion locative. Vous bénéficiez d'une interface unique pour piloter votre investissement, vous garantissant une transition fluide du capital vers un actif tangible et productif.



## PROCHAINES ETAPES

### **Lancement de la Phase Décisionnelle et d'Implantation Sécurisée**

Le processus d'accompagnement débute par une consultation stratégique de 30 minutes visant à définir votre profil d'investisseur, vos zones géographiques cibles et vos objectifs de rendement. Cette phase de diagnostic est essentielle pour aligner notre expertise sur vos priorités patrimoniales, qu'il s'agisse de préparer votre retraite ou de générer des revenus immédiats. Une fois ces paramètres validés, la signature du mandat d'advisory formalise officiellement notre mission de conseil et active notre rôle de sentinelle pour la protection exclusive de vos intérêts financiers et juridiques.

### **Structure de Frais : Fixed Fee pour le Conseil et Retainer/Commission pour l'Exécution**

Dès la mise en place du mandat, vous accédez à notre catalogue privé d'opportunités pré-qualifiées et sécurisées, incluant des actifs exclusifs à Dubaï et des projets VIP sur le continent africain. Nous engageons alors notre protocole de Due Diligence pour auditer chaque projet sélectionné, vous garantissant une transparence totale avant toute transaction. De la négociation des conditions d'achat jusqu'à la supervision finale des flux de paiement et de la livraison de l'actif, nous agissons comme votre interface unique pour transformer votre capital en un patrimoine tangible, performant et pérenne.



# CONCLUSION



## **L'Excellence et la Sécurité au Service de votre Patrimoine**

Investir avec MSM Realty & Infrastructure Advisory, c'est choisir de bâtir un héritage solide en éliminant définitivement les barrières de la distance et les risques d'insécurité foncière. Nous transformons votre épargne en un moteur de croissance pérenne en vous offrant les mêmes outils de protection et les mêmes opportunités d'élite que les investisseurs institutionnels les plus avertis au monde. Notre approche garantit que chaque décision est appuyée par une analyse rigoureuse, transformant vos ambitions en actifs tangibles et sécurisés.

## **Votre Accélérateur de Croissance Sécurisée**

Faites le choix de la sérénité pour la gestion de votre patrimoine global. En nous confiant la structuration de vos investissements, vous vous entourez d'un partenaire stratégique dont la mission prioritaire est de veiller quotidiennement sur vos intérêts et la valorisation de votre capital. Ensemble, franchissons les frontières de l'investissement classique pour bâtir, étape par étape, une fortune transfrontalière robuste, capable de traverser les générations et de vous offrir la liberté financière que vous méritez.



**MSM REALITY INFRASTRUCTURE**

ADVISORY

# CONTACTEZ-NOUS

plus d'infos

[msmglobalinvest@gmail.com](mailto:msmglobalinvest@gmail.com)

appelez-nous

+223 70 70 07 92