



L'INVESTISSEMENT IMMOBILIER SÉCURISÉ, STRUCTURÉ ET ACCOMPAGNÉ

Une stratégie d'investissement qui associe immobilier neuf sélectionné, optimisation fiscale et accompagnement juridique dédié. Chaque programme est analysé et validé afin de répondre aux exigences patrimoniales, fiscales et juridiques du dispositif.



LE PARTENARIAT

Cabinet fondé en **1923**

14 avocats associés

65 collaborateurs

Expertise **fiscale**
et **patrimoniale**

Promoteur national

8 directions régionales

1 302 logements réservés

191 M€ de chiffre d'affaires

100 % entreprise à mission

(Données 2025)

UNE ALLIANCE UNIQUE

SÉLECTION IMMOBILIÈRE

Des résidences neuves sélectionnées pour leur qualité d'emplacement, leur attractivité locative et leur potentiel de valorisation à long terme.

SÉCURISATION JURIDIQUE

Rivière Avocats & Associés accompagne la structuration du projet, la création de la SCI et les premières démarches déclaratives.

INGÉNIERIE PATRIMONIALE

Une approche patrimoniale personnalisée pour structurer, développer et transmettre votre patrimoine immobilier.

LE DISPOSITIF

Le dispositif LLI associé au dispositif Jeanbrun permet de bénéficier des avantages* suivants :



TVA réduite à 10 %, au lieu de 20 %

Neutralisation de la taxe foncière pouvant aller **jusqu'à 20 ans**

Amortissement de 80 % de la valeur du bien

Neutralisation des revenus locatifs ainsi qu'une partie des revenus globaux grâce au mécanisme d'amortissement

Déduction des charges et frais sur les revenus locatifs

5 RÉSIDENCES LABELLISÉES EN GRAND EST

Chaque opération est analysée par Rivière Avocats & Associés afin de vérifier sa conformité juridique, fiscale et patrimoniale avant validation.

REIMS - **Les Promenades d'Olène**

BEZANNES - **Les Toits du Golf**

CHÂTEAU-THIERRY - **Les Quais de la Marne**

METZ - **Carré Sablon**

NANCY - **Le Bag-Art**

UNE SOLUTION CLÉ EN MAIN

- Immobilier neuf sélectionné
- Étude patrimoniale personnalisée
- Rendez-vous avocat **offert**
- Création de la SCI **offerte**
- Accompagnement juridique dédié
- Accompagnement sur les 3 premières déclarations fiscales **offert**
- 1 an de gestion et de garantie loyers impayés **offert** sans engagement avec Foncia !

