



COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Paris, le 22 mai 2025, 17h30

## Icade et Amarris Immo s'unissent pour accompagner les particuliers dans l'investissement en Logement Locatif Intermédiaire (LLI)

**En partenariat avec Amarris Immo, Icade Promotion déploie une offre dédiée aux particuliers qui souhaitent investir dans l'immobilier neuf à travers le dispositif LLI (Logement Locatif Intermédiaire). Alors que le dispositif Pinel s'est éteint fin 2024, cette nouvelle forme d'investissement dans le neuf est une solution intéressante pour les particuliers en quête d'immobilier.**

### **Investir en LLI : un dispositif méconnu**

Après 10 années de dispositif Pinel, sa fin en décembre dernier a mis un coup d'arrêt à l'investissement des particuliers : seulement 2 400 logements ont été acquis sur l'ensemble du marché sur les 3 premiers mois de l'année<sup>1</sup>.

Encore méconnu, le dispositif permettant d'investir en LLI cumule de nombreux avantages permettant aux particuliers d'investir dans l'immobilier. Historiquement réservé aux investisseurs institutionnels, ce format s'est ouvert aux particuliers, sous réserve de constituer une société morale (type Société Civile Immobilière), depuis la loi de finances pour 2024.

Le bien neuf acquis doit être mis en location auprès de particuliers répondant à des critères de ressources et à des niveaux de loyers plafonnés. En contrepartie, l'investisseur bénéficie d'un prix d'acquisition inférieur au prix du marché grâce à un taux de TVA à 10% sur l'acquisition et d'un remboursement ou d'un crédit d'impôt sur la taxe foncière pendant 20 ans.

Ce dispositif permet également de répondre aux besoins du marché locatif, aujourd'hui sous tension, en mettant à l'offre des logements à loyers encadrés pour des ménages qui ont des difficultés à se loger dans le secteur libre.

### **Icade structure un accompagnement pour les particuliers qui souhaitent investir en LLI**

L'investissement en LLI nécessite la constitution et gestion d'une SCI, ou de tout autre type de société morale, pour l'acquisition et la location. Pour accompagner les particuliers qui souhaitent investir, Icade déploie une offre en partenariat avec Amarris Immo, expert-comptable immobilier, pour la

---

<sup>1</sup> Source : Adéquation

constitution puis la gestion de la SCI pour la première année (détail de l'offre sur le site Icade Immobilier <https://www.icade-immobilier.com/investissement/dispositif-lli>).

Avec l'ensemble de ses programmes éligibles à ce nouveau format, Icade favorise le retour des investisseurs privés sur le marché.

« *L'opportunité de l'investissement en LLI par les particuliers permet d'apporter une réponse immédiate à la crise du logement : d'abord pour les investisseurs, car il s'agit de placements immobiliers tangibles, à travers une société dédiée et avec des avantages fiscaux intéressants et immédiats dès l'acquisition, mais aussi pour les locataires qui cherchent un logement à loyer accessible, et aux meilleurs standards (isolation, emplacement, espace). Avec l'ensemble de nos programmes accessibles à cette offre, nous souhaitons continuer à proposer une offre de logements pour tous et des solutions d'investissements pour chacun.* » Charles-Emmanuel Kühne, Directeur général d'Icade Promotion.

« *Chez Amarris, nous accompagnons chaque année plusieurs milliers d'investisseurs dans leurs projets patrimoniaux. Nous observons une tendance claire : la recherche d'investissements à la fois performants, sécurisés et porteurs de sens. Le LLI coche toutes les cases. En tant que partenaire d'Icade, nous sommes fiers de contribuer à démocratiser un dispositif qui allie attractivité fiscale, impact sociétal positif et réponse concrète à la tension locative.* » Aurélie Templé, Directrice Générale d'Amarris Immo.

Pour en savoir plus : <https://www.icade-immobilier.com/investissement/dispositif-lli>

## A PROPOS D'ICADE

*A la fois foncière (patrimoine au 31/12/2024 de 6,4 Md€ - à 100% et en quote-part des co-entreprises) et promoteur (CA économique 2024 de 1,2 Md€), Icade est un acteur immobilier intégré opérant sur l'ensemble du territoire français. Partenaire de long terme, Icade répond aux évolutions des usages et met au cœur de son modèle les enjeux climatiques et la préservation de la biodiversité pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus durable. Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le groupe Caisse des Dépôts.*

Le texte de ce communiqué est disponible sur le site internet d'Icade : [www.icade.fr](http://www.icade.fr)

## CONTACTS

Anne-Violette Faugeras

Directrice financements et relations investisseurs

+33(0)7 88 12 28 38

[anne-violette.faugeras@icade.fr](mailto:anne-violette.faugeras@icade.fr)

Marylou Ravix

Chargée de communication externe

+33 (0)7 88 30 88 51

[marylou.ravix@icade.fr](mailto:marylou.ravix@icade.fr)

## **A PROPOS D'AMARRIS IMMO**

*Filiale du Groupe Amarris (42M€ CA en 2024 – 600 collaborateurs), le cabinet comptable immobilier Amarris Immo accompagne depuis 15 ans plus de 30 000 investisseurs particuliers dans leurs projets d'investissements immobiliers : gestion comptable et fiscale des loueurs en meublé professionnels (LMP) et non professionnels (LMNP), déclaration de revenus fonciers et optimisation de la fiscalité immobilière, montage et gestion des SCI, SARL de famille...*

[www.amarris-immo.fr](http://www.amarris-immo.fr)

### **Contacts presse :**

Pauline Dhélens - Responsable communication Amarris

07 85 69 04 05 ; [Pauline.dhelens@amarris.fr](mailto:Pauline.dhelens@amarris.fr)