



GROUPÉ KBR

○ — ○  
INGÉNIERIE  
& VALORISATION  
DU PATRIMOINE  
○ — ○



# LE MOT DU PRÉSIDENT

*A*près avoir travaillé dans la presse immobilière et lancé le premier service immobilier disponible sur le Minitel, j'ai fondé "3615 Seloger" devenu "**seloger.com**".

Depuis 2006 j'ai développé le **Groupe KBR** avec la volonté de partager avec vous toute mon expertise, dans les domaines de l'immobilier et du patrimoine, acquise depuis plus de 30 ans.

Aujourd'hui, toute la force du **Groupe KBR** réside dans la diversification de ses activités : ingénierie, conseil, montage d'opérations d'investissements, restauration du patrimoine...

Nous intégrons tous les métiers de l'immobilier grâce à un savoir-faire en adéquation avec les réalités, les besoins et les demandes des marchés sur lesquels nous intervenons.

De cette synergie permanente entre nos différents pôles de compétences, naissent des projets à forte valeur ajoutée qui vous permettent de bénéficier de solutions et de services rentables, innovants et efficaces.

Notre réussite est devenue la vôtre.

*J.P. Kobryner*

**Jean-Philippe Kobryner**  
Président du Groupe KBR

# INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE

Le Groupe KBR propose **trois solutions optimisées** pour répondre aux objectifs des différents types d'investisseurs.

## NICE CITY INVEST

Créée en 2015, NICE CITY INVEST est une société de marchand de biens qui développe des opérations de réhabilitation d'immeubles, dans les villes où la demande locative étudiante et touristique est forte.

L'offre de NICE CITY INVEST répond à la demande des investisseurs désireux de trouver des solutions souples, sécurisées et rentables. Les appartements proposés à la vente sont rénovés, meublés et équipés puis entièrement gérés avec l'aide des équipes de NICE CITY INVEST, sous le statut de la location meublée.

*Revenus locatifs en meublés défiscalisés*

## DIRECT CALÉDONIE

Lancée en 2006, l'offre de DIRECT CALÉDONIE est particulièrement adaptée aux acquéreurs souhaitant effectuer un placement défiscalisant par le biais d'un investissement locatif.

La gamme de produits immobiliers vendus par DIRECT CALÉDONIE permet aux investisseurs de bénéficier du cadre fiscal hautement attractif de la Nouvelle Calédonie.

Nouméa est le deuxième marché locatif français, devant la Côte d'Azur et derrière Paris qui offre une rentabilité attractive et permet une forte réduction d'impôts.

*Réductions d'impôts pour les fortes fiscalités*

## DK HABITAT

DK HABITAT a pour vocation d'intervenir à Paris et l'ensemble de l'Île-de-France pour répondre à la demande des investisseurs qui souhaitent faire le pari du Grand-Paris.

Dans la droite ligne de NICE CITY INVEST, DK HABITAT est spécialisée en ingénierie immobilière et bénéficie de toute son expérience en matière de sélection immobilière et de rénovation.

Elle propose à la vente des biens immobiliers intégralement rénovés pour des investisseurs qui cherchent à se constituer un complément de revenu ou à des accédants qui ont besoin de se loger.

*Revenus locatifs en Ile-de-France*





# CONSEIL & COMMERCIALISATION

Le Groupe KBR met son expertise du marché de l'immobilier à la portée de chacun au travers de **deux structures dédiées**.

## PROMODIRECT

Dotée d'une réelle expertise et d'une connaissance approfondie du marché de l'immobilier d'investissement et de la défiscalisation, PROMODIRECT sélectionne et gère la commercialisation et le suivi global des opérations depuis 2006.

PROMODIRECT est une plateforme réservée aux conseillers en gestion de patrimoine qui souhaitent proposer à leurs clients des solutions immobilières en vue d'alléger leur fiscalité et les aider à préparer leur retraite.

En toute indépendance, PROMODIRECT est ainsi devenue l'interlocutrice privilégiée des promoteurs immobiliers, des banques, des notaires, des agences immobilières et des conseillers en gestion de patrimoine, et lui permet de répondre à toutes les demandes en matière d'investissement immobilier.

*Plateforme de sélection et de gestion immobilière pour les professionnels*

## VOLTAIRE & ASSOCIÉS

VOLTAIRE & ASSOCIÉS est une société de conseil en investissement immobilier qui propose un accompagnement personnalisé destiné aux particuliers fortement fiscalisés désireux d'investir dans des solutions pertinentes et adaptées à leurs besoins patrimoniaux, et les aide à préparer leur retraite dans les meilleures conditions.

Les différentes gammes de produits permettent de générer d'excellents rendements locatifs grâce aux montages immobilier, financiers et fiscaux résultants de toute l'expertise du Groupe KBR.

*Conseil immobilier pour les particuliers*

# VALORISATION DU PATRIMOINE

Parce que la valorisation du patrimoine est au cœur de son ADN, le Groupe KBR a développé **deux entités** complémentaires liées à ce domaine.

## LA FONCIÈRE DU PATRIMOINE FRANÇAIS

Ce projet novateur a pour ambition de participer à la restauration du patrimoine, de développer le tourisme et de dynamiser les économies locales.

La Foncière du Patrimoine français fait ainsi l'acquisition de bâtiments patrimoniaux et les réhabilite pour les proposer à des fins touristiques, au travers de sa structure de conciergerie dédiée.

Travailler la culture du service pour des moments uniques et rechercher l'excellence permet de créer des émotions exceptionnelles...

Dans cet esprit, le groupe KBR a imaginé une conciergerie para-hôtelière haut de gamme qui proposera à sa clientèle des activités culturelles et gastronomiques.

*Préservation du patrimoine historique & Conciergerie para-hôtelière*

## KEYSTONE BUILDING

La Société KEYSTONE BUILDING est dédiée aux transactions immobilières et à la structuration administratives des rénovations menées par les filiales du Groupe KBR.

KEYSTONE BUILDING a pour mission de superviser l'ensemble des éléments financiers des opérations et de structurer avec le Maître d'Ouvrage Délégué l'ensemble des dossiers de rénovations.

Elle assure la sécurisation administrative et financière des projets en complément du Maître d'Ouvrage Délégué pour le compte du Maître d'Œuvre qu'elle représente pour la plus grande sécurisation des investisseurs.

*Transactions immobilières et gestion administrative des travaux*





*L*e **Groupe KBR** est une holding au capital de 3 millions d'euros, regroupant toute l'expertise de l'immobilier et du patrimoine, à travers 7 activités :



**NICE CITY INVEST** : société de marchand de biens immobiliers proposant des appartements meublés situés dans les villes du Sud de la France.

**DIRECT CALÉDONIE** : promoteur de produits immobiliers calédoniens à forte défiscalisation, vendus en métropole.

**DK HABITAT** : structure spécialisée en ingénierie immobilière, proposant des biens immobiliers spécifiquement en Île-de-France.

**PROMODIRECT** : plateforme de sélection immobilière destinée aux professionnels.

**VOLTAIRE & ASSOCIÉS** : conseil aux particuliers pour une approche stratégique de solutions personnalisées en investissement immobilier.

**LA FONCIÈRE DU PATRIMOINE FRANÇAIS** : structure immobilière dédiée à la rénovation du patrimoine historique.

**KEYSTONE BUILDING** : société dédiée aux transactions et à la structuration administrative des rénovations immobilières.



Siège social : 58 avenue de Wagram - 75017 Paris  
Bureaux et réception : 28 rue Saint-Didier - 75016 Paris  
Tél. : 01 81 93 40 30  
[www.groupekbr.com](http://www.groupekbr.com)