



ELYZIA

L'EHPAD : L'investissement immobilier avec 18% de réduction d'impôt sans risque locatif

Nous sommes l'un des rares cabinets commercialisant des chambres en Ehpad bénéficiant d'un bail de 18 ans ferme dont les loyers sont versés par le Trésor Public.

- Présent sur le marché de l'immobilier patrimonial depuis plus de 10 ans, le Groupe ELIZIA à travers ses différentes structures, ELYZIA à Lille, Saint Georges Patrimoine à La Ciotat etc, totalise **plus de 100 millions d'euros d'investissement immobilier** sur cette période.
- **Partenaire de plusieurs cabinets d'expertise comptable**, choisi par de nombreux courtiers en assurance pour notre expertise immobilière, fiscale et financière, Nous intervenons régulièrement au sein d'agences bancaires afin d'informer et former leurs conseillers.
- **L'expérience professionnelle cumulée de nos collaborateurs** (conseillers en investissement financier, agents immobiliers, courtiers en assurances) nous permet de **sélectionner et valider des opérations** répondant à des critères **très stricts** que nous avons mis en place.



L'acquisition d'une ou plusieurs chambres EHPAD (maison de retraite) est effectivement un investissement **très avantageux** pour deux raisons principales:

- Il répond d'abord à une demande du marché pour **au moins les 30 prochaines années**.
- Il permet de bénéficier de nombreux **avantages fiscaux et financiers à condition de sélectionner ses partenaires avec précaution**.

C'est là que nous vous accompagnons
Nos partenaires : L'ETAT, DOMUS VI, DOLCEA

Contactez nous, un conseiller patrimonial vous conseillera selon vos objectifs et vos besoins.

ELYZIA

31 rue du Chemin de fer
59100 ROUBAIX

* Par téléphone : **09 72 35 30 70**

* Par mail : contact@ehpad-defiscalisation.fr

Nos partenaires

➤ L'ETAT

L'ETAT propose la meilleure sécurité d'investissement : un bail de 18 ans ferme.
Par contre vous percevez vos loyers par un chèque tiré sur le compte du Trésor Public.

➤ DOMUS VI DOLCEA

Le premier gestionnaire français de maisons de retraite représentant 194 établissements exploités en France pour 15 555 lits et 790 millions d'euros de chiffre d'affaire.

◦ DOLCEA

- 117 EHPAD en exploitation (décembre 2009)
- 9030 lits
- Effectif: 5500 collaborateurs
- Chiffre d'affaires en 2009 : 360 millions d'euros

◦ DOMUS VI

- 82 établissements (EHPAD + SSR + Résidences Services, périmètre France)
- 18 CHSLD (Périmètre Canada)
- 8859 lits (EHPAD + SSR)
- Chiffre d'affaires en 2009 (estimé): 430 millions d'euros
- Effectif: 7000 collaborateurs: 4000 (France) + 3000 (Québec)
- 19 plateformes d'aide et soins à domicile dédiées aux Aînés