

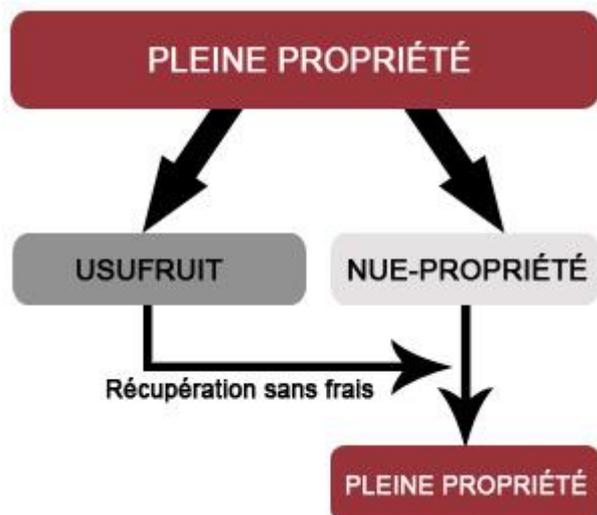


## ELYZIA

### Investissement immobilier en nue propriété :

Economisez jusqu'à 50 % à 60 % sur le prix de vente d'un bien immobilier

Elyzia commercialise des biens immobiliers de standing en nue-propiété.



L'investissement dans l'immobilier en nue-propiété permet :

- d'acquérir un bien immobilier **situé stratégiquement** (Ile-de-France, PACA, etc...) à un coût raisonnable
- de se constituer un patrimoine immobilier en **diminuant l'investissement initial**
- de faire évoluer un patrimoine immobilier **sans pression fiscale**
- d'échapper à la gestion locative et par la même occasion aux **loyers impayés**
- de **financer sa retraite**
- d'investir dans l'immobilier **locatif NEUF** sans avoir à subir la gestion, l'entretien ni les charges.

#### LES AVANTAGES :

- SITES IDEALEMENT LOCALISES
- GRANDE VALEUR PATRIMONIALE
- CONSTRUCTIONS DE **STANDING**
- ECONOMIE D'ISF
- AUCUNE FISCALITE
- SECURITE ET **RENTABILITE**

La nue-propiété vous intéresse ?

Vous souhaitez comprendre le mécanisme ?

Appelez-nous au 09 81 600 999\*

(\*appel non surtaxé)

- L'investissement en nue-propiété repose sur la **séparation** entre **nue-propiété** et **l'usufruit**. Dès lors que l'on est propriétaire d'un bien, il est possible de le démembrer et d'en céder l'usufruit. Dans ce cas, l'investisseur conserve la propriété des murs mais cède le droit de jouir du bien à un bailleur social.  
**Investir en nue propriété permet d'acheter un bien neuf ou ancien entre 50% et 60% de sa valeur.**
- **Pendant la durée de l'investissement - entre 15 et 17 ans - l'usufruit** est confié à un **bailleur social** s'occupant :
  - de la gestion locative,
  - de l'acquittement des charges (entretien, travaux...)
  - de la perception des loyers.
- **A l'échéance de l'usufruit, l'investisseur récupère son bien en pleine propriété.** Il peut ainsi jouir pleinement de son bien en l'occupant, le louant ou le vendant.

ELYZIA

31 rue du Chemin de fer  
59100 ROUBAIX

Par téléphone : 09 72 35 30 70 Par mail : [contact@nue-propriete-investir.fr](mailto:contact@nue-propriete-investir.fr)