

Stéphanie sur la route

5 JOURS

SUR LA ROUTE POUR DÉCOUVRIR DES
OPPORTUNITÉS EN IMMOBILIER !



JE ME PRÉSENTE



Stéphanie Milot. Je suis auteure de plusieurs livres à succès, conférencière et investisseuse immobilier depuis plus de 25 ans déjà! Diplômée en administration des affaires, en pédagogie et en programmation neurolinguistique (PNL), j'ai enseigné plusieurs années à l'École des Hautes études commerciales en communication interpersonnelle.

Du plus loin que je me souviens, j'ai toujours été intéressée et passionnée par l'immobilier. Enfant, je dessinais des plans de maisons. À la fin de l'adolescence, je me promenais dans mon quartier et j'allais visiter les maisons modèles... et au début de l'âge adulte, suite aux conseils avisés d'un de mes enseignants, j'ai décidé d'acheter mon premier immeuble!

Aujourd'hui, je possède un parc immobilier d'une valeur de 17 millions de dollars et en 2016, j'ai décidé de développer le programme ImmoRéussite. Un programme de formation destiné à venir en aide à ceux qui désirent investir en immobilier. Sincèrement, je vous dis cela avec beaucoup d'humilité. Je n'avais pas une famille qui était dans le domaine et surtout j'avais très peu d'argent à mes débuts mais... je me suis formée! **VOILÀ LE SECRET!** Je suis allée chercher l'information nécessaire pour investir judicieusement et vous savez quoi? La bonne nouvelle c'est que si j'ai pu le faire... vous le pouvez aussi!

Je me suis donnée la mission, il y a quelques années, d'inspirer plus de 10 millions de personnes au cours de la prochaine décennie, à réaliser une vie à la hauteur de leurs attentes dans toutes les sphères de leur vie.

C'est pourquoi j'ai créé ce coaching 5 jours de puissantes stratégies pour débiter ou accélérer votre succès en immobilier! Vous souhaitez améliorer votre sphère financière et aspirer à être plus libre de votre temps? Je vous confirme que l'investissement immobilier est définitivement l'avenue par excellence pour y parvenir!

Au plaisir,
Stéphanie



À L'AGENDA!

POUR LES 5 PROCHAINS JOURS



QUELQUES MINUTES CHAQUE JOUR

Prenez quelques minutes chaque jour pour vous former en immobilier et ainsi vous assurer de non seulement faire les bons investissements mais surtout de les rentabiliser rapidement!

Jour 1:

L'importance de maîtriser la fiche descriptive (listing) lors de vos recherches !

Jour 2:

Le flip immobilier et la location saisonnière sont deux options dignes d'intérêt dans le marché actuel !

Jour 3:

Mais qu'est-ce que le « marché caché » ?!

Jour 4:

L'achat de terrain, une stratégie méconnue.

Jour 5:

Voyons ensemble 2 scénarios qui démontrent comment se rendre à 1 million \$/€ d'actifs en 20 ans grâce à l'immobilier !



JOURS 1

L'IMPORTANCE DE MAÎTRISER LA FICHE DESCRIPTIVE (LISTING) LORS DE VOS RECHERCHES !



Maîtriser la fiche descriptive (listing)

- Vérifier les chiffres en _____
- Ne pas simplement regarder _____
- Regarder les _____ des dernières années
- Regarder le mode _____
- Calculer _____
- Prendre connaissance du coût _____
- Regarder les options _____

Note :



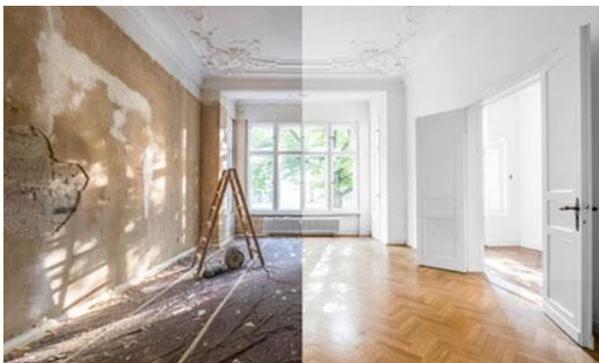
JOURS 2

LE FLIP IMMOBILIER ET LA LOCATION SAISONNIÈRE SONT DEUX OPTIONS DIGNES D'INTÉRÊT DANS LE MARCHÉ ACTUEL !



2 stratégies pour faire _____.

Première question à se poser : Quel type de flip ai-je envie de réaliser?



- Le flip rénovation
- Le flip conversion en condo
- Le flip propriétaire occupant
- Le flip augmentation des revenus
- Le flip esthétique
- Le flip sans intervention

Les pires erreurs à ne pas commettre

Maintenant, il ne vous reste qu'à trouver des aubaines!

La location saisonnière

- Quel sera votre montant d'hypothèque à rembourser?
- Quelles sont les charges mensuelles (dépenses) (Électricité, frais de copropriété, frais entretien, rénovations, assurances, ménage entre les locations, frais de gestion s'il y a lieu... etc.)



- Quel est le revenu estimé? Connaissez-vous quelqu'un qui loue à cet endroit? Faites le test de l'annonce!
- Comparez les autres locations du secteur (en fonction de la saison)
- Il sera important de calculer le rendement selon différents scénarios, par exemple: un scénario bas et un scénario haut. Le scénario bas sera celui sur lequel on doit se baser pour se décider ou non à investir dans cette acquisition.

Note :

JOURS 5

VOYONS ENSEMBLE 2 SCÉNARIOS QUI DÉMONTRENT COMMENT SE RENDRE À 1 MILLION \$/€ D'ACTIFS EN 20 ANS GRÂCE À L'IMMOBILIER !



Scénario no. 1

Vous avez 45 ans, vous achetez une propriété (un triplex) de 450 000\$ qui a une valeur marchande de 500 000\$ qui génère des revenus de 36 000\$/ année avec un potentiel d'optimisation de 10 000\$ sur une période de 5 ans.

Déjà, vous avez fait 50 000\$ de profit à l'achat... mais en optimisant à chaque année votre immeuble, vous êtes en mesure de financer votre bien sur 15 ans.

Dans 5 ans...vous pourrez faire ré-évaluer votre bien et vous irez chercher l'équité pour faire une nouvelle acquisition d'un autre bien immobilier de même valeur (environ 500 000\$) que vous financerez sur 15 ans aussi. Ceci implique que vous dénchiez une aubaine.

Dans 20 ans, soit à 65 ans, vous pourrez décider de (1) vendre vos deux biens immobiliers ou encore (2), recevoir les revenus de location de vos deux biens immobiliers, qui seront entièrement payés.

La valeur de vos deux biens aura dépassé le million de dollars (\$).

Prenez en considération que vos biens immobiliers prendront en moyenne une plus-value de 2 % par année... Ce qui est plus que conservateur.

Scénario no. 2

Disons que vous avez 35 ans et que vous décidez de faire l'achat d'un chalet pour en faire de la location saisonnière. Vous payez 300 000\$ et vous en tirez approximativement 35 000\$/an en prenant pour acquis que vous ne louerez que 10 mois par année.

*En location saisonnière, il faut toujours calculer de façon conservatrice les revenus de nos locations potentielles.

Il vous sera possible de financer votre bien sur 15 ans. Vous pourrez ensuite dans 3 ou 4 ans, faire ré-évaluer votre bien afin d'aller chercher l'équité et ainsi faire l'acquisition d'un triplex.

Disons maintenant que vous faites l'acquisition d'un triplex d'une valeur de 450 000\$ et que vous payez ce dernier, en dessous de la valeur marchande, soit 400 000\$...

Vous aurez à nouveau fait un profit à l'achat de 50 000\$.

Si vous financer ce nouveau bien sur 15 ans, vous aurez un immeuble entièrement payé au terme de votre amortissement. De plus, le chalet que vous aurez acquis 20 ans auparavant, sera lui aussi payé.

Vous vous retrouverez donc à 55 ans avec une valeur en actif de plus d'un million de dollars.



IMMOBILIER

POUR DE L'INVESTISSEMENT AU CANADA & EN EUROPE

ÊTES-VOUS PRÊT(E)S ?

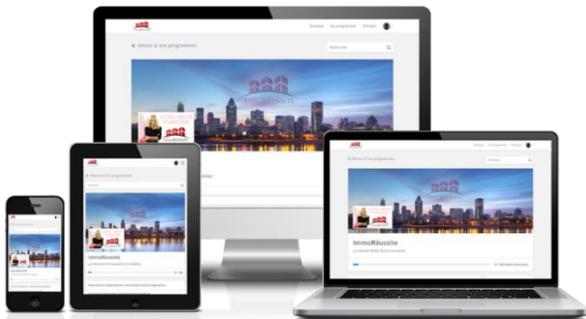
Si vous souhaitez continuer votre apprentissage et vous outiller afin d'être prêt(e)s à passer à l'action, puis à débiter ou accélérer vos investissements immobiliers... ImmoRéussite est la formation qu'il vous faut !

Qu'est-ce que le programme ImmoRéussite ?

Notre promesse c'est :

- Une méthode simple (pas à pas) pour investir en immobilier.
- Un éventail de choix d'investissements pour démarrer de zéro.
- Une recette éprouvée pour devenir indépendant financièrement ou pour atteindre vos objectifs, quels qu'ils soient.

Formation ImmoRéussite



Vous apprendrez comment :

- Acheter sans argent
- Dénicher des aubaines
- Optimiser vos biens immobiliers
- Faire votre premier achat
- Vivre de l'immobilier
- Assurer votre retraite
- Faire des flips payants
- Faire fructifier vos actifs
- Grossir votre parc immobilier
- Trouver un courtier à la hauteur de vos attentes
- Et plus encore...

C'est une formation complète où les meilleurs experts au monde viennent vous partager leurs stratégies pour démarrer et/ou prospérer en immobilier.

Plus de 55 experts dont :

- Prêteurs privés
- Fiscalistes
- Administrateurs de biens
- Chasseurs d'appartement
- Avocats
- Inspecteurs en bâtiment
- Courtiers immobiliers
- Experts en négociation
- Gestionnaires d'immeuble
- Économistes
- Experts en « Flip »
- Spécialistes du crédit
- Témoignages à succès
- Et plus encore !



Formation en 3 volets

Formation en ligne de plus de 250 vidéos avec la version MP3 (Soit plus de 70 heures de formation)

Webinaires Questions-Réponses mensuel en direct (Ajout des rediffusions sur la plateforme)

Communauté de gens passionnés d'immobilier via notre groupe Facebook privé (exclusif aux membres)



Si vous avez envie de vous lancer... le programme, ImmoRéussite est là pour ;

Vous enseigner les meilleures stratégies en immobilier

Vous permettre d'avancer à votre propre rythme... à l'endroit et au moment qui vous convient

Vous tenir informé des nouvelles avancées grâce à notre bonification (mise à jour) continue, et ce pour la vie.



N'attendez plus !

Inscrivez-vous au programme de formation ImmoRéussite pour changer votre vie et devenir l'investisseur (e) auquel vous aspirez !

Comment vous inscrire ?

Vous recevrez le lien d'inscription par email lors de l'ouverture des ventes.

Le lien d'inscription sera bien indiqué dans le résumé sous la vidéo suivant le direct.

Le lien d'inscription sera également partagé dans le chat lors de l'ouverture des ventes.

Rejoignez le programme de formation ImmoRéussite !

En résumé c'est :



8 SEMAINES DE CONTENU

Le programme d'investissement immobilier le plus complet sur le web

PLUS DE 70 HEURES DE FORMATION

Dans le confort de votre foyer

PLUS DE 55 EXPERTS INVITÉS

Les meilleurs experts dans leur domaine respectif

CAPSULES TÉLÉCHARGEABLES EN FORMAT MP3

Idéal pour écouter lors de vos déplacements

PLUS DE 250 CAPSULES VIDÉO

Réparties par thèmes (voir liste complète ci-dessous)

L'ACCÈS À VIE À LA FORMATION

Vous pouvez vous y référer aussi souvent que souhaité !

12 WEBINAIRES EXCLUSIFS PAR ANNÉE

Webinaire « LIVE » pour répondre à toutes vos questions

UNE FORMATION MISE À JOUR RÉGULIÈREMENT

Pour que vous soyez toujours à l'affût des nouvelles lois ou règlements

GROUPE FACEBOOK EXCLUSIF

Une plateforme idéale pour échanger entre membres

GARANTIE 30 JOURS SATISFACTION

Le programme inclut notre garantie inconditionnelle de satisfaction

UNE COMMUNAUTÉ D'INVESTISSEURS PASSIONNÉS D'IMMOBILIER

Parfait pour créer des partenariats et associations

Si vous avez des questions et/ou si vous souhaitez discuter avec nous afin de vous assurer que la formation vous convient... contactez-nous au (450)978-2725 ou écrivez-nous à question@stephaniemilot.com

À bientôt dans la formation !

Toute l'équipe ImmoRéussite