



Webinaire

**ACHETEZ VOTRE PREMIER
BIEN IMMOBILIER**

Avec *Stéphanie Milot*





Hydratez-vous

Prenez des notes

Coupez toutes distractions



*Coupez tous logiciels
qui consomment
de la bande passante
internet*

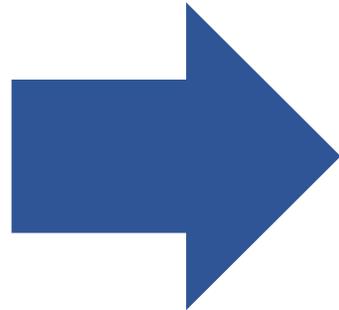


Femme d'affaires,
investisseuse immobilier,
fondatrice du programme



... et maman !

Triplex



99 portes



En partant de zéro

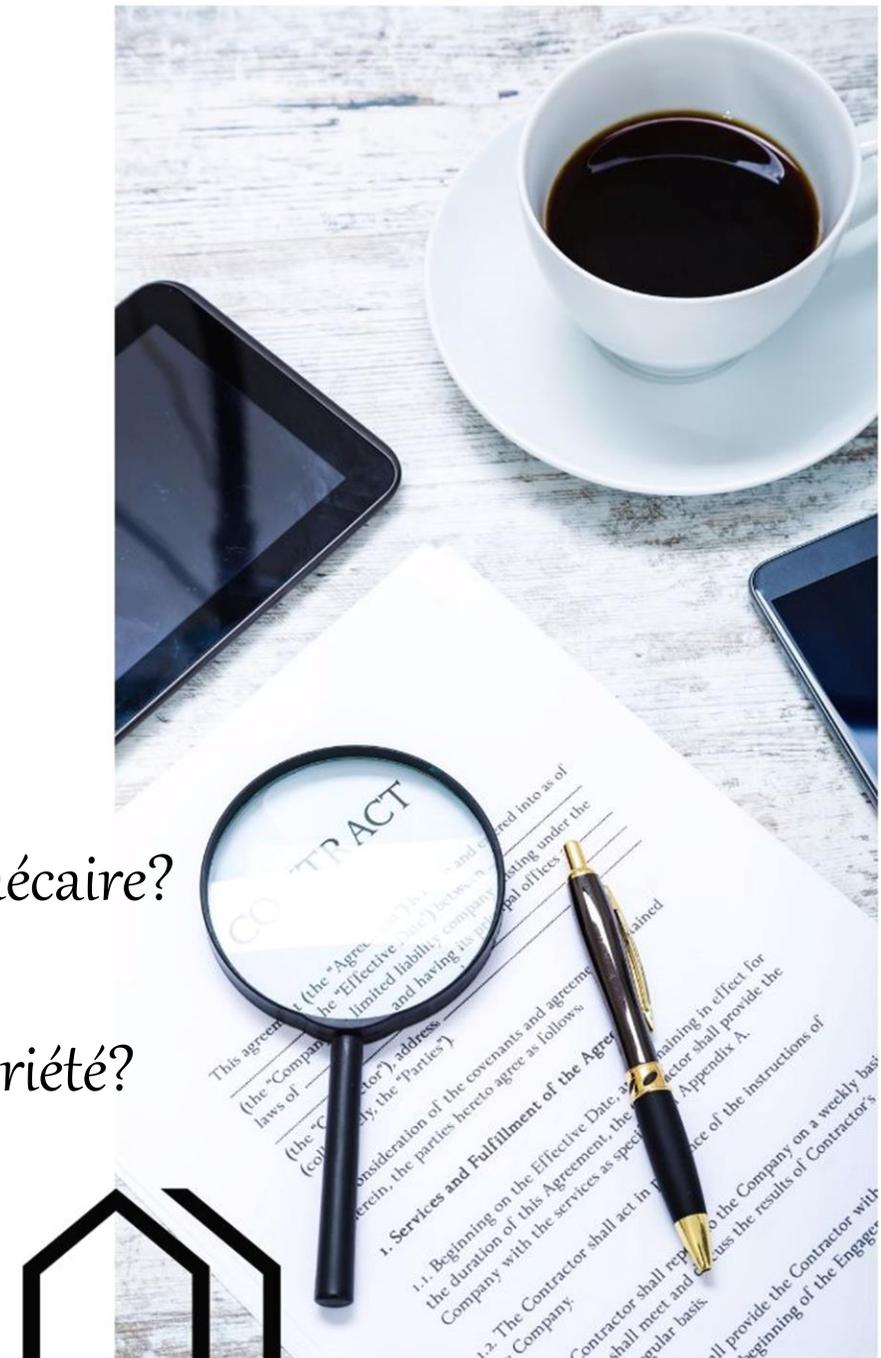
*À un parc immobilier valant
aujourd'hui plus de **12.5** millions de \$*

En moins de 1 heure par semaine!



Quelques uns des thèmes abordés :

- Comment évaluer votre capacité d'emprunt?
- Quels sont les coûts additionnels à prévoir lors de l'achat?
- Pourquoi la préapprobation est importante?
- Comment augmenter vos chances d'obtenir votre prêt hypothécaire?
- Quels sont les éléments à considérer dans le choix d'une propriété?





Profiter de la vie
Quitter votre emploi
Devenir propriétaire
Rembourser vos dettes
Assurer votre retraite
Bâtir un parc immobilier
Avoir un revenu d'appoint
Acheter votre premier plex
Payer des études à vos enfants
Devancer le moment de votre retraite

N'écoutez pas les autres !



Ils ont peur pour vous !



Ils projettent sur vous leurs propres peurs !

Ce qu'ils vont vous dire :

- *L'immobilier ce n'est plus ce que c'était, c'est moins rentable!*
 - *Les locataires, c'est juste des problèmes !*
 - *C'est un marché de vendeur, pas d'acheteur !*
 - *Les taux d'intérêts vont monter !*
- *Les gestionnaires ne s'occupent pas de tes immeubles aussi bien que si c'était toi !*
- *Le marché immobilier va s'écrouler, tu as vu ce qui est arrivé aux États-Unis !*

Comment évaluer votre capacité d'emprunt?

Déterminer votre capacité d'emprunt avant de débiter vos recherches est une excellente façon d'éviter des déceptions et vous aidera à respecter votre budget

Vous devez avoir les informations suivantes :

- Revenus
- Mise de fond
- Engagements financiers (marge - carte de crédit - prêt - etc.)
- Frais liés à la propriété (taxes - chauffage - etc.)



Quels sont les coûts additionnels à prévoir lors de l'achat?

- Frais d'évaluation et d'inspection
- Droit de mutation
- Frais juridiques
- Taxes de vente (si applicables)
- Taxes municipales et scolaires
- Frais de déménagement
- Assurance habitation
- Ajustement des taxes foncières payées d'avance par votre vendeur
- Frais de branchement aux services (électricité, internet, etc.)



Pourquoi la préapprobation est importante?

- Sans frais et sans obligation
- Permet de déterminer votre pouvoir d'achat
- Augmente votre pouvoir de négociation en démontrant à l'éventuel vendeur le sérieux de votre démarche
- Permet de garantir un taux d'intérêt jusqu'à 90 jours; ce qui vous protège d'une éventuelle hausse des taux qui pourrait survenir pendant la recherche de votre propriété
- Un conseiller peut se déplacer pour vous rencontrer à l'heure et à l'endroit qui vous conviennent (ou, vous pouvez aller à votre institution financière)



Comment augmenter vos chances d'obtenir votre prêt hypothécaire?

- Remboursez le plus de dettes possible
(commencez par les plus petites dettes)
- Préparez votre dossier à l'avance pour l'institution financière
- Prévoyez un endosseur au besoin
- Magasinez auprès de différentes institutions financières
(recourez au service d'un courtier hypothécaire)



*Quels sont les éléments à considérer
dans le choix d'une propriété?*





- Êtes-vous du type ville, banlieue ou campagne ?
 - Propriété neuve ou existante ?
- Quel type de propriété vous convient le mieux (maison, condo, duplex, triplex, etc.) ?
- Suis-je prêt à avoir des locataires s'il y a lieu?
- Souhaitez-vous faire construire votre propriété ?



ImmoRÉUSSITE

Notre promesse:

- 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.

Comment:

- Acheter sans argent
- Faire votre premier achat
- Vivre de l'immobilier
- Assurer votre retraite
- Faire des flips payants
- Faire fructifier vos actifs
- Grossir votre parc immobilier
- Obtenir une inspection professionnelle
- Trouver un courtier à la hauteur de vos attentes



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

(Plus de 55 experts)

Plus de 250 vidéos

Plus de 70 heures de formation

Plus de 55 experts



*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 à jour (à vie)*



Formation en 3 volets

Formation en ligne de plus de 250 vidéos avec la version MP3

Webinaires Questions-Réponses mensuels en direct

Communauté de gens passionnés d'immobilier





Vous souhaitez qu'on vous assiste pour joindre
le programme ImmoRéussite ?

question@stephaniemilot.com



Les erreurs les plus courantes lors de l'achat d'une première propriété



- Ne pas faire inspecter la propriété
- Dépenser son budget
- Se laisser emporter par les émotions
- Retenir les services du premier courtier immobilier (références)
- Ne pas indiquer clairement vos attentes au courtier
- Ne pas lire et comprendre les contrats
- Prendre pour acquis que tout est inclus
- Seulement tenir compte de ce que vous voyez
- Ne pas parler aux voisins
- Conclure des ententes verbales
- Sous-estimer les frais totaux



Merci à tous !

Stéphanie Milot