



**DE 0 À 1 000 000 \$  
D'ACTIF EN IMMOBILIER,  
C'EST POSSIBLE !**



**Webinaire** *Avec*  
*Stéphanie Milot*



*Hydratez-vous*

*Prenez des notes*

*Coupez toutes distractions*



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

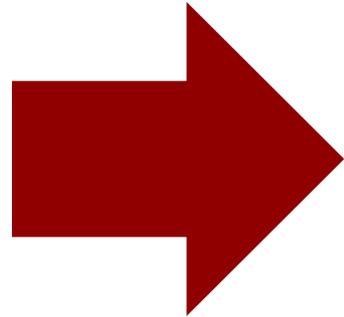


Femme d'affaires,  
investisseuse immobilier,  
fondatrice du programme



... 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!*



A photograph of a desk setup. On the left, a portion of a silver laptop is visible. In the center, a white ceramic coffee cup filled with dark liquid sits on a matching saucer. To the right of the cup is a spiral-bound notebook with a pink cover. The background is a bright window with a blurred view of the outdoors.

# Prenez le temps de déterminer votre «**POURQUOI**» !

- 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

## Les différentes options en immobilier

- ✓ L'achat d'une résidence personnelle
- ✓ L'achat d'un multiplex
- ✓ L'auto-construction
- ✓ L'achat de terrains
- ✓ Le flip
- ✓ L'achat d'immeubles commerciaux



# Les différentes options en immobilier

- ✓ L'achat de bureaux
- ✓ L'achat d'immeuble en groupe
- ✓ L'achat / location
- ✓ La location saisonnière
- ✓ La division d'appartement
- ✓ Le partenariat via la formation



1) *La voie rapide  
(autoroute)*



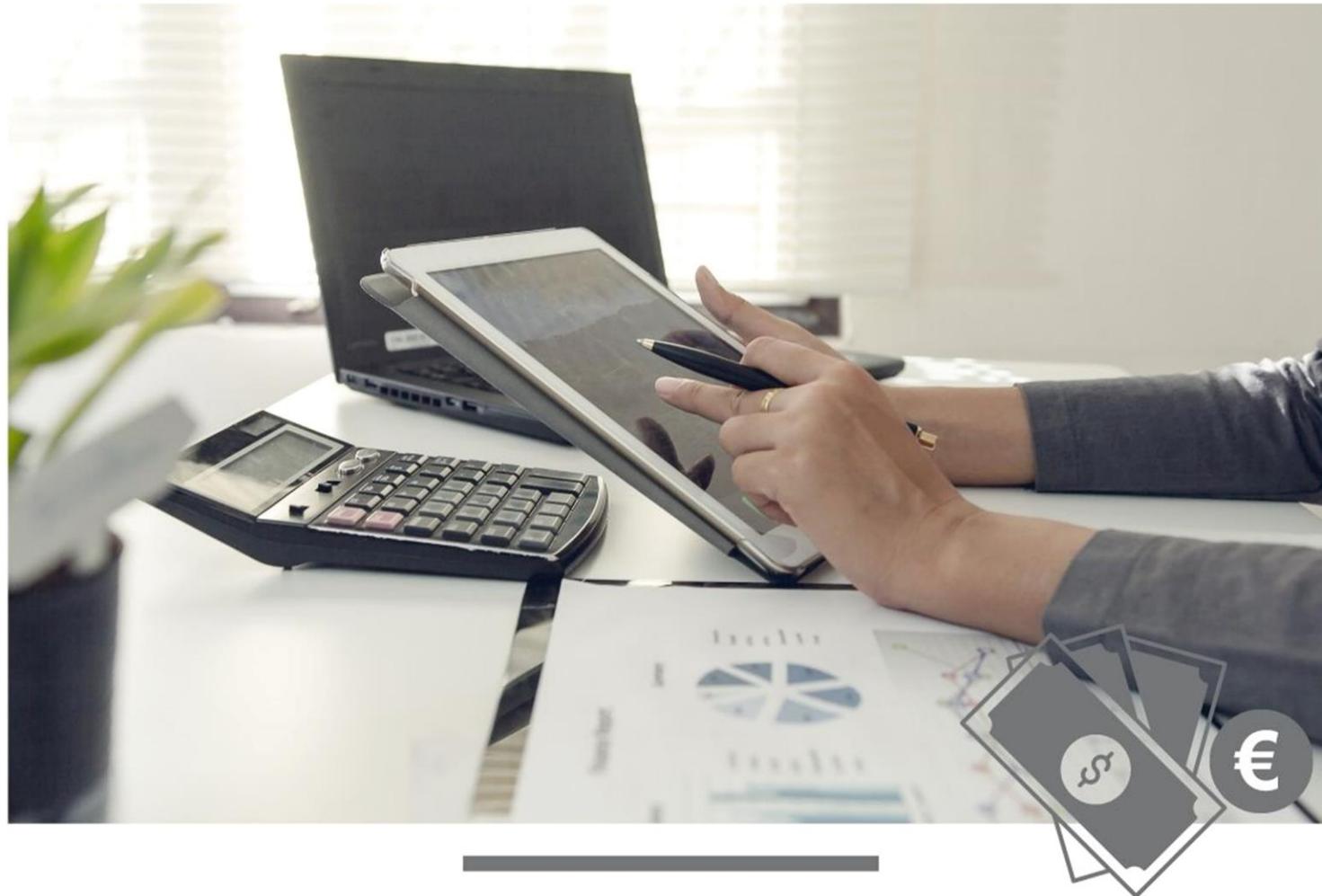


2) *La route de  
campagne*

*Deux éléments importants en  
immobilier à long terme !*



# Remise en capital



# Plus value



# 3 options pour aller sur la voie rapide

**Option #1**



**Option #2**



**Option #3**



**Option**

**# 1**

# Division d'appartement

Exemple: Vous achetez un 3 appartements (loué à 850\$/€ / chacun)

Vous divisez chaque appartement en 3 plus petits appartements que vous louerez 600\$/€ / chacun.

Rendement initial:  $850 \times 3 = 2550$  (x12 mois) = 30 600

Avec la division =  $600 \times 9 = 5400$  (x 12 mois) = 64 800

Vous venez de (+) que doubler vos revenus !

Important:

Vous devez soustraire les coûts des travaux la première année...



**Option**

# 2

## Le « Flip »

(achat et revente rapide)

*Différents types de flips*

*Flip: Rénovation*

*Flip: Conversion en condo*

*Flip: Propriétaire occupant*

*Flip: Augmentation des revenus*

*Flip: Maquillage*

### Exemple:

*Vous dénicher une propriété que vous payez 180 000\$/€*

*La valeur marchande des comparables du secteur est de 250 000\$/€*

*Vous devez en déduire les coûts de possession.*

*Dans le cas d'un flip/rénovations, vous devez en déduire les coûts de rénovation.*



**Option**

**#3**

## Location saisonnière

Exemple:

*Vous achetez une propriété (ou appartement) dans une région propice à la location saisonnière: à la montagne, au bord d'un lac, en bord de mer...*

*Vous faites l'achat à 250 000\$/€*

*Vous louez 40 semaines par année à 1500\$/€ / semaine*

*Votre revenu: 60 000 / an*

*Vous devez déduire vos frais et hypothèque*



## Pourquoi se former avant d'investir en immobilier ?

- ✓ Pour éviter des erreurs coûteuses
- ✓ Pour acheter au bon endroit
- ✓ Pour payer le juste prix
- ✓ Pour développer le « **mindset** » de l'investisseur





ImmoRÉUSSITE



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

[question@stephaniemilot.com](mailto:question@stephaniemilot.com)





*Merci à tous !*

*Stéphanie Milot*