

# ACHETEZ SANS ARGENT 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*

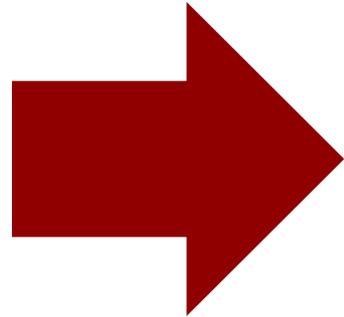


Femme d'affaires,  
investisseuse immobilier,  
fondatrice du programme



... 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!*





# 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

# À qui s'adresse le financement créatif ?

Pour ceux et celles...

- Qui ne disposent pas d'argent
- Qui ont une certaine tolérance aux risques
- Qui veulent utiliser l'effet de levier au maximum
- Qui désirent grossir leur parc immobilier ou simplement débiter en immobilier



Pour ceux et celles qui se posent une des questions suivantes...

- » Je manque de liquidité... je fais quoi?
- » J'ai fais faillite... puis-je investir quand même?
- » Mon crédit n'est pas bon... ai-je quand même des chances?
- » J'ai un faible revenu... est-ce réaliste d'investir?
- » C'est quoi la première étape pour investir?



*Condition importante  
pour utiliser le  
financement créatif?*

*Lorsque vous trouvez une aubaine  
(Un bon «DEAL»!)*



# Institution financière

+ Taux d'intérêt faible

+ Finance votre immeuble à 80%

- Critères de sélection plus rigides

- Elle établit les conditions





*Voici quelques options !*

# Love money

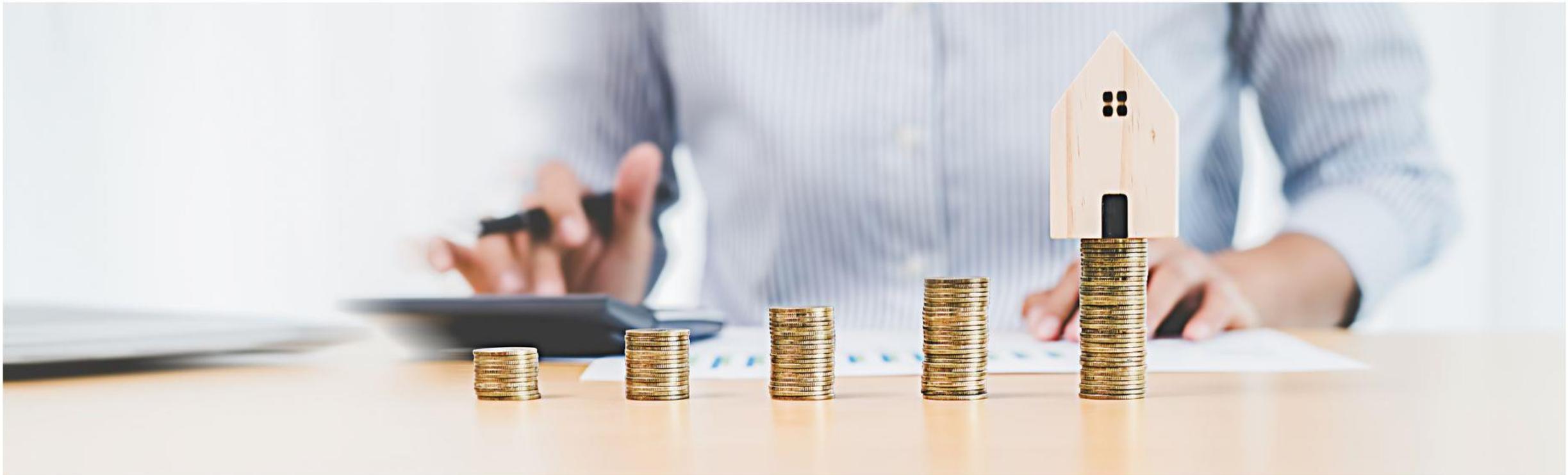
## Emprunt ou don

- (+) N'apparaît pas à votre dossier de crédit
- (-) Important de faire des papiers officiels



# La B.V. / Balance de vente

- (+) Le vendeur vous finance la mise de fond (soit la totalité ou une partie)
- (+) Négociez une entente gagnant-gagnant
- (+) N'ayez pas peur de le proposer



# Le prêteur privé

(+) Facile à trouver

(+) Il a souvent des critères flexibles

(-) Attention aux taux d'intérêts



# L'association / Partenariat

- Vous mettez le temps
- Votre expertise
- Recherche d'immeuble
- Gestion d'immeuble
- Comptabilité
- Gestion des locataires
- Régie du logement
- L'entretien / réparations



# *Trucs pour développer des associations !*

*Tout d'abord, posez-vous la  
question suivante :*

*De quoi ai-je besoin et qu'est-ce  
que je souhaite du partenariat ?*

*Ensuite ...*



- Parlez-en
- Formez-vous
- Apprenez à vous vendre
- Fréquentez des soirées ou des journées d'investisseurs immobiliers
- Soyez toujours transparent et honnête
- Sécurisez votre ou vos futurs associés
- Rencontrez-vous pour déterminer les attentes de chacun...
- Dans le cas d'une entente, assurez vous qu'elle soit claire et bien définie  
(Rôles et responsabilités de chacun, % de profit etc.)





ImmoRÉUSSITE



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

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





*Merci à tous !*

*Stéphanie Milot*