



# COMMENT TROUVER DE BONS « DEALS » EN IMMOBILIER !



*Webinaire*  
Avec *Stephanie Milot*



*Hydratez-vous*

*Prenez des notes*

*Coupez toutes distractions*



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

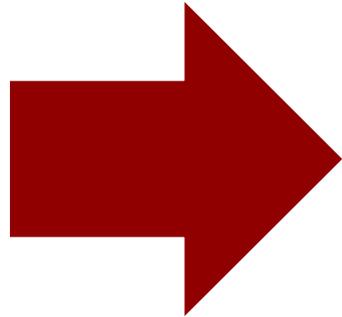


Femme d'affaires,  
investisseuse immobilier,  
fondatrice du programme



... et maman !

*Triplex*



*99 portes*



*En partant de zéro*

*À un parc immobilier valant  
aujourd'hui plus de **17** millions de \$*

*En moins de 1 heure par semaine!*





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

*Trouver des aubaines*



# Trouver des aubaines

- Achetez à proximité de chez vous
- Investissez dans un secteur que vous connaissez ou que vous vous engagez à connaître

## Trucs :

Allez au poste de police

Parlez avec les locataires des immeubles voisins

Cherchez des successions

Les personnes qui se divorcent

Contactez les vendeurs indépendants

Regardez les sites de petites annonces sur le web

*\*60% des opportunités ne sont pas inscrites auprès de courtier*

# Trouver des aubaines

- Parlez-en, parlez-en, parlez-en!
- Regardez les reprises de finance
- Regardez les immeubles qui ont besoin d'amour
- Regardez les immeubles qui sont sur le marché depuis longtemps
- Inscrivez-vous sur des listings automatiques (avec votre courtier)
- Informez les autres que vous êtes en processus de recherche
- Vous pouvez même en parler sur les réseaux sociaux
- Regardez les annonces où il est inscrit:  
«doit vendre» ou «vendeur motivé»

# N'achetez jamais sans inspecter

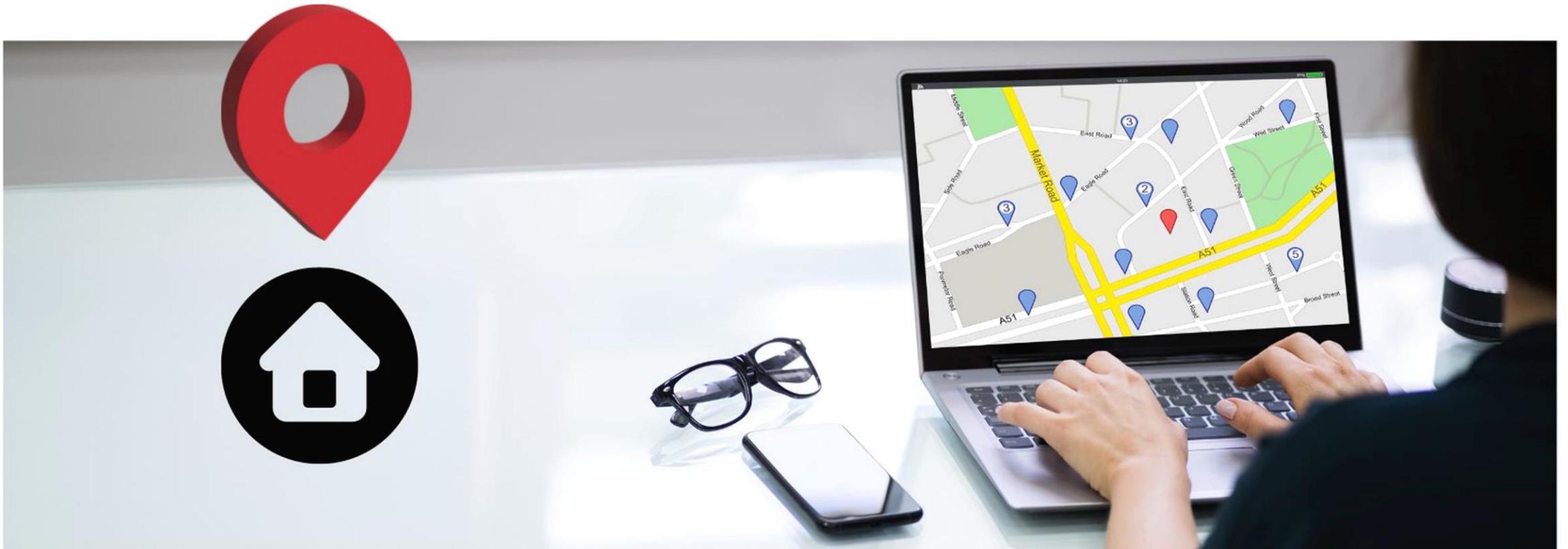
Pour déterminer:

- Dans quel état est l'immeuble
- S'il y a des travaux à effectuer
- La qualité des travaux déjà effectués
- L'état du toit, de l'électricité, de la plomberie, de la fondation, des portes et fenêtres... etc.



# Endroits à privilégier

- Près d'une école
- Près d'une épicerie
- Près du transport en commun
- Dans des quartiers un peu plus vieux
- Près d'une station de métro
- N'oubliez jamais: Localisation, localisation, localisation !



# L'offre d'achat

- Conditionnelle à l'inspection
- Conditionnelle à la visite des lieux  
(avant l'inspection pour éviter des frais inutiles)
- Conditionnelle à l'obtention de votre prêt
- Conditionnelle à la vérification des documents relatifs à l'immeuble (exp. Baux)
- Conditionnelle aux tests environnementaux
- Conditionnelle à votre entière satisfaction

**Conseil :** Utilisez les services d'un courtier (ou d'un avocat ou notaire)





ImmoRÉUSSITE



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

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



# Principaux obstacles

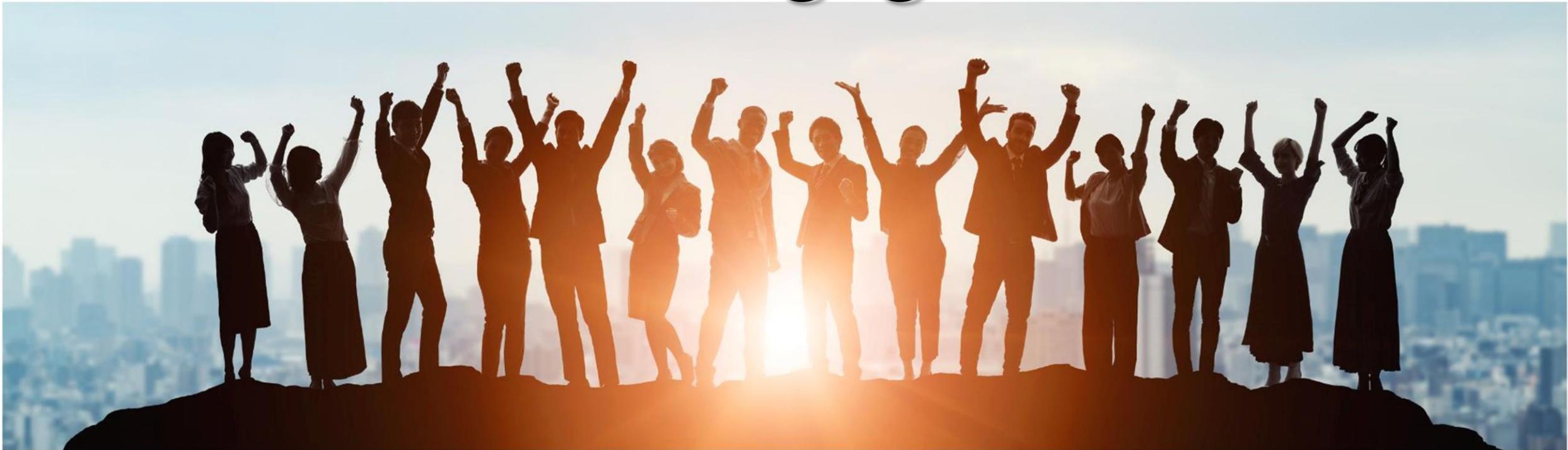
- Je manque d'argent pour investir
- Je ne sais pas par où commencer
- Je ne connais pas cela  
(manque de connaissance)
- Je manque de temps
- Je manque de confiance en moi
- J'ai plusieurs insécurités / peurs de l'inconnu
- Je ne sais pas où trouver le bon deal
- J'ai plein d'excuses
- Je suis trop vieux
- Je suis trop jeune



*Es-tu intéressé(e) à réussir ?*

*ou*

*Est-ce que tu t'engages à réussir ?*





*Merci à tous !*

*Stéphanie Milot*