

Ton passeport pour une nouvelle vie



Devenir libre financièrement, ça s'apprend !!!

Guide gratuit : Ton passeport pour une nouvelle vie

Qui suis-je ?

Je m'appelle Christophe. J'ai 36 ans. Je travaille dans l'informatique depuis plus de 10 ans. Je travaille dans le domaine du logement social depuis plus de 6 ans. Pour moi, l'immobilier a commencé en 2008. Je suis en couple depuis peu, j'ai envie d'investir dans l'immobilier mais n'ai pas forcément les moyens d'acheter le bien dans lequel j'ai envie de vivre. Un peu impatient, et ayant envie d'investir, j'achète mon premier appartement sur Bordeaux. Un petit T2 un peu pourri. Je me rappelle, le locataire travaillait de nuit et avait peint la chambre tout en noir. Du plus bel effet !!

Je l'ai loué pendant 4 ans et j'ai réalisé moi-même une grande partie des travaux de rénovation entre chaque locataire (pendant mes congés). J'ai donc pu m'initier à la peinture (et pour repeindre le noir, il faut bien 3 couches !!!), à la pose de parquet, à la pose d'une nouvelle cuisine. J'ai fait refaire la salle de bains par des artisans fin 2012 (je n'avais pas de congés à ce moment-là et je connaissais quelques artisans de confiance). J'ai ensuite mis en vente ce tout premier bien dans lequel je m'étais pas mal investi. Je l'ai vendu à mon cousin qui voulait s'installer sur Bordeaux pour réaliser mon rêve de l'époque, faire construire ma petite maison ;-).



**JE SUIS HEUREUX COMME ÇA !!!
GRAND SMILE QUOI !!**



Début 2013, je vais pouvoir réaliser mon rêve. Je trouve un terrain à côté de Bordeaux avec ma femme (je me suis marié mi 2012). On fait les plans, on est super excité par ce nouveau projet, on va pouvoir avoir notre petite maison, elle réunit tous nos critères, on a même pu faire passer une petite piscine dans notre budget, LE RÊVE !! Bon ce rêve a quand même un prix, on a tous les deux mis tout notre apport et on va s'endetter à 33%, mais on est super heureux !



Guide gratuit : Ton passeport pour une nouvelle vie

La piscine est creusée, on visite avec enthousiasme le terrain sur lequel on voit pousser une dalle, puis des murs, un étage, et même un toit, le luxe quoi.

Tout se présente pour le mieux sur le papier. Je suis marié, je vais avoir la maison de mes rêves, on a un chat et je compte bien avoir un enfant juste après. Oui, je voulais faire les choses bien, dans l'ordre. Mais... car il y a un mais ...

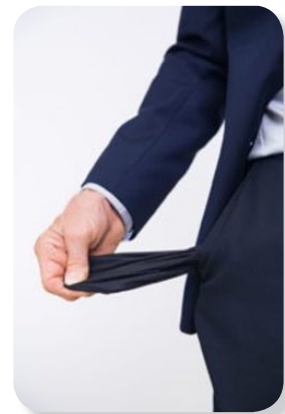
Le 23 octobre 2017, je me rends compte que ma femme me ment... Je m'aperçois qu'elle entretient des nombreuses conversations avec un mec, et que ce mec, elle est partie le rejoindre en prétextant qu'elle allait voir une copine pendant que je peaufine les détails de la maison. Ce mec, elle l'a rencontré pendant nos dernières vacances, c'était le voisin beau gosse de l'appartement d'à côté. Mais je n'ai pas vu leur petit manège. Tout le monde n'a pas les mêmes vacances qu'une prof en été... Tout s'effondre... Je suppose qu'elle me trompe depuis un bon bout de temps. Notre si belle histoire est un château de cartes qui est en train de s'écrouler. Je suis super triste, je n'ai plus confiance en elle, moi qui ai tout fait pour lui plaire, qui me suis démené pour retaper l'appart seul... Qui l'ai vendu pour réaliser notre rêve. Bref, j'en passe, ça fait trop mal, j'ai le cœur brisé ...



Pour couronner le tout, j'ai une maison en cours de construction. Je l'ai faite estimer. Si on la vend en l'état, on va perdre environ 35000€ chacun. Une **très très très grande partie** de nos économies respectives. Je suis en train de **tout perdre**, ma femme, ma maison, mes économies, mon chat, mon rêve d'enfant...

Encore trop naïf (on dira que c'est l'amour), j'essaie d'arranger les choses, je fais une thérapie, je l'invite et l'incite à faire une thérapie de couple... Tous mes efforts seront vains. Elle s'enferme, ne veut plus communiquer, et ne veut plus parler avec moi que par un intermédiaire, son avocat, car on a entamé la procédure de divorce...

La maison est en cours de construction. Je risque, enfin nous risquons de perdre beaucoup d'argent si nous la vendons en l'état. Je réussis donc à m'entendre avec mon ex (enfin avec son avocat) pour racheter ses parts et commence alors une période assez compliquée pour moi : j'assume seul les échéances de mon prêt ainsi que pendant quelques mois le loyer de notre ancien appartement, je dois rembourser l'argent investi par mon ex-femme dans la maison grâce à un prêt supplémentaire, j'emprunte également un peu d'argent à ma mère en ne sachant pas trop quand je pourrai la rembourser. Je me rends compte en faisant mes comptes que mes dépenses seront bien supérieures à mes rentrées d'argent. Bref, je suis mal, très mal !



Guide gratuit : Ton passeport pour une nouvelle vie

Je cherche à ce moment-là toutes les possibilités qui s'offrent à moi pour essayer de m'en sortir. Un midi, je discute avec Fred car il a rencontré les mêmes difficultés que moi. Un mariage qui a tourné court, plein de problèmes à gérer. Et une maison trop grande à payer... Je me rappelle encore de cette discussion et je pense qu'elle a changé ma vie. J'ai vu la lumière au bout du tunnel. L'étincelle qui te dit qu'il y a encore quelque chose à faire, et qu'il faut le tenter...



Que m'a-t-il expliqué ce jour-là ? Qu'il avait voyagé en utilisant le site Airbnb, que ça lui avait bien plu, et qu'un jour il ferait ça chez lui. Et il l'avait fait. Et ça marchait !!! Il louait une chambre sur Airbnb dans sa maison et ça lui rapportait de l'argent, pas mal d'argent.

Vu ma situation, je n'ai pas le choix, il faut que je me lance, vite, très vite.

Ma stratégie est donc simple :

- je limite au maximum les dépenses (je ne sors plus, limite au maximum mes déplacements, je réalise moi-même tous les travaux que je peux optimisant au maximum mes dépenses... Mon plus gros chantier sera la création d'une terrasse bois de 50m² (4 mois d'efforts tout de même !) avec les lames de terrasse que j'avais récupéré chez mes parents... (il n'y a pas de petites économies)
- je mets une chambre à louer dans ma maison sur Airbnb dès que les travaux indispensables à la location sont réalisés. Je ne reçois qu'une seule réservation dans le mois qui suit (mon offre ne correspondait pas trop à la demande et au prix que j'en voulais). Je vais vite réaliser que cela ne suffirait pas et me mets donc à louer toute ma maison, quitte à aller squatter la chambre d'ami ou le canapé des amis pendant quelques temps. Les réservations arrivent, je commence à retrouver l'espoir, j'arrive à finir mes mois sans être à découvert, je commence même à rembourser un peu ma mère.

Je vais continuer à appliquer cette stratégie pendant encore 2 ans, le temps de :

- finir tous mes travaux
- de rembourser le prêt complémentaire que j'avais souscrit à la banque
- de rembourser ma mère



J'ai ensuite parlé de mon expérience de loueur Airbnb à beaucoup de personnes car cela m'avait permis de m'en sortir. J'étais en face d'une situation très compliquée, et j'avais trouvé la solution. Et cette solution pouvait aider d'autres personnes.

Guide gratuit : Ton passeport pour une nouvelle vie

Dans le même temps, j'entendais certains de mes proches, collègues, amis, se plaindre d'être dans une situation compliquée, ou souhaitant augmenter leurs revenus. Je leurs ai donc expliqué mon histoire et j'ai converti à Airbnb mes collègues de boulot, mes voisins, mes copains... Je me suis alors dit que si je pouvais convaincre tout ce monde et que cela avait une incidence positive sur leur vie, je devais aider d'autres personnes sur internet.

Voilà pourquoi j'ai décidé de créer un site, un page Facebook, et que j'ai décidé de t'expliquer comment j'ai fait pour m'en sortir. Comment cette expérience m'a propulsé dans une super vibe. Vers plein de belles rencontres. Et bientôt vers l'indépendance, la liberté financière !



Toi aussi, **ça peut changer ta vie !!!** Alors suis-moi dans cette super aventure, je vais t'expliquer en détail tout ce que j'aurais voulu qu'on m'explique quand je me suis lancé :

- l'état d'esprit à adopter, celui des vainqueurs
- comment rencontrer les bonnes personnes, celles qui t'inspirent, celles qui ont réussi et que tu veux rejoindre tout là-haut
- les bonnes habitudes que tu vas devoir adopter pour t'élever. Oui tu vas devoir changer, mais tu vas voir, on y prend goût, et on en redemande !

l'essentiel, te fixer des objectifs. Car, comment veux-tu atteindre quelque chose si tu ne sais pas où tu vas ?

- ...et enfin le plus important de tous les points, **passer à l'action. PASSER A L'ACTION !!** Je le ré-écris, je le mets en gras et je le souligne pour que tu t'imprègnes bien, car c'est hyper important. Ce n'est pas en restant assis sur ton canapé ou en passant la vie sur ton smartphone ou devant ta télé que les choses vont changer. Il va falloir te bouger, mais vraiment !

Allez, rentrons dans le vif du sujet, on commence par du concret.

Guide gratuit : Ton passeport pour une nouvelle vie

1 – Le bon état d'esprit

- Il faut que tu aies le bon état d'esprit
- D'accord, mais comment on fait ?
- Déjà, il y a une chose qu'il va falloir arrêter, c'est de te trouver des excuses. Les excuses du genre « Je n'ai pas le temps », « Je suis trop jeune », « Je suis trop vieux », « Je me lancerai quand j'aurai fini telle chose... », « Je n'ai pas d'argent »... Tu vois, il y en a plein des excuses si on n'a pas vraiment envie de se bouger.
- OK, alors, c'est quoi le bon état d'esprit ?
- C'est celui qui va te donner envie de te bouger tous les matins, c'est ta motivation, **ton envie profonde**, la chose que tu as le plus envie de réaliser dans ta vie, **ton « pourquoi »**. Le mien comme celui de tous ceux qui se bougent est puissant. J'ai une envie profonde de liberté. La liberté de profiter de mon temps, la liberté de voyager, la liberté de partager des moments avec ceux que j'aime, en faisant ce que j'aime.

Oui, la liberté, c'est ce dont j'ai envie au plus profond de moi. Etre curieux, être motivé, avoir une envie profonde d'arriver à un but. Arrête de te chercher des excuses. Oublie le je suis trop jeune, je suis trop vieux, je n'ai pas le temps, je n'ai pas d'argent.

Une fois que tu auras forgé ton pourquoi, ta mission, tu pourras définir tes objectifs dans la vie. De ces objectifs découleront tes objectifs de tous les jours, ceux qui vont te rapprocher de tes objectifs. Car pour atteindre des objectifs, aussi ambitieux soient-ils, il faut y travailler tous les jours. Se fixer des objectifs (nous reparlerons des objectifs dans le chapitre 5) chaque jour, essayer de les atteindre. Et recommencer le lendemain. Avec discipline. Les petits ruisseaux font les grandes rivières.

Le bon état d'esprit, c'est également s'occuper de toi, de ton corps, de ta vitalité pour que tu te sentes bien. A ton avis, si tu veux atteindre tes objectifs chaque jour, dois-tu plutôt enchaîner les journées harassantes, boire des cafés, fumer ton paquet de clopes, boire ta bière pour décompresser en regardant la télévision ? Ou plutôt te recentrer sur toi tous les matins en méditant, boire un jus de citron, te déplacer en vélo et manger sainement pour être plus productif ?

Je crois que je n'ai pas besoin de te donner la réponse. Mais quand il s'agit d'appliquer ces principes, as-tu la discipline suffisante ? Ton envie est-elle vraiment profonde ? Si oui, tu trouveras les ressources et tu agiras pour atteindre tes objectifs.

Quels engagements ai-je pris avec moi-même depuis que j'ai décidé de devenir libre ?

Des **petites décisions**, qui cumulées, font des **grandes différences** dans mon efficacité au quotidien :

- Lire au moins un livre par mois¹
- Faire du sport au moins une fois par semaine, prendre le vélo au moins 50 fois dans l'année
- Limiter le nombre de soirées très arrosées et bannir définitivement la cigarette « plaisir »
- Le matin : céréales, fruits, jus de citron + fixation des objectifs du jour à 8h30 ...

Rien que des petites choses, mais qui mises bout à bout, me permettent d'avancer tous les jours vers mon objectif.

Ensuite, j'ai décidé de m'entourer de gens positifs et qui ont réussi à prendre la voie que je veux prendre => **bien s'entourer est essentiel !!!**

«Fais de ta vie un rêve et d'un rêve une réalité»

Antoine de Saint Exupéry

1. Retrouve la liste des livres qui m'ont inspiré sur :

<http://www.louer-son-logement.com/les-livres-qui-ont-change-ma-vie/>

Guide gratuit : Ton passeport pour une nouvelle vie

2- Les bonnes rencontres

Quand je parle de mes projets immobiliers, mais cela peut s'appliquer à beaucoup d'autres domaines, les excuses que j'entends le plus souvent sont :

- « Toi, tu as de la chance, tu connais du monde ».
- « Je ne peux pas faire ce que tu fais, je n'ai pas le réseau »
- « Je ne côtoie pas les bonnes personnes »

Alors, j'ai une bonne nouvelle pour toi. Il est **possible** de rencontrer ces personnes. Il est **possible** de se constituer un réseau, il est **possible** d'avoir de la chance et de connaître du monde.

Tu sais comment on fait pour avoir de la chance ? Il faut travailler. Et **plus tu travailleras, et plus tu auras de chance**.

Pour se constituer un réseau, c'est pareil, il faut « travailler » à rencontrer ces personnes, et à échanger avec elles. Et la bonne nouvelle, c'est qu'il existe plein de moyens de rencontrer ces personnes :

- Les groupes Facebook parlant d'immobilier (La passion de l'immobilier, Mastermind immobilier stratégie et rendement, Immobilier investissement locatif...)
- Cherche des bloggers qui parlent immobilier et qui habitent dans la même région que toi, invite-les dans tes amis, parle leur, et demande leur de participer aux réunions
- Les rencontres physiques sur les thèmes immobilier / travaux (regarde les meetups qui existent autour de toi, participe à des apéros, à des réunions, ou si il n'y en a pas, va sur les groupes Facebook, cherche des investisseurs dans ton département, et organise des réunions)

Toutes ces rencontres sont cruciales, car elles vont te permettre de rencontrer les bonnes personnes. Pour ma part, j'ai intégré plusieurs groupes Facebook sur lesquels j'apprends énormément de choses et qui m'inspirent au quotidien. Je participe également à tous les apéros et rencontres immobilières que je peux.

Et je fais partie d'un mastermind, un groupe d'entraide dans lequel tu abordes tes problèmes du quotidien, et tu les résous en groupe, car seul, on va plus vite, ensemble, on va plus loin.

Je peux ainsi parler avec des débutants qui ont envie d'apprendre, des néo-investisseurs qui ont déjà 2/3 investisseurs, et également des multi-investisseurs qui ont fait de leur passion leur métier et qui ont atteint la liberté financière. Parmi cette dernière catégorie de personnes, choisis celui qui t'inspire le plus, celui dont la stratégie te parle et essaye d'en faire **ton mentor**, celui vers qui tu peux te tourner pour mettre en place ta stratégie, celui que tu appelleras quand tu auras un réel problème qui demande une expertise.

Le bon mentor aime transmettre son savoir, est disponible quand tu en as vraiment besoin (attention de ne pas le solliciter trop souvent), et peut te donner accès à son réseau :

- réseau d'investisseurs (pour la motivation)
- réseau de chasseurs de bonnes affaires (chasseurs immos, agents immos...)
- réseau d'artisans (pour faire estimer tes travaux, et faire tes travaux)
- réseau de professionnels (notaire, avocat, comptable, fiscaliste, gestionnaire de patrimoine, courtier).

Bref, c'est une personne essentielle pour ton succès, une personne que tu n'auras pas envie de décevoir !

«Vous êtes la moyenne des 5 personnes que vous fréquentez le plus»

Jim Rohn

Guide gratuit : Ton passeport pour une nouvelle vie

3- Les bonnes habitudes

Pour prendre des bonnes habitudes, il faut supprimer les mauvaises. Et en général, il y en a quelques-unes qui sont ancrées dans notre quotidien :

- Regarder la TV (une perte de temps quotidienne)
- Triner sur les réseaux sociaux
- Boire (trop) d'alcool (es-tu vraiment productif le lendemain d'une cuite ? NON)
- Fumer (une perte de temps chaque jour, une baisse de productivité, une perte d'argent, une baisse de l'espérance de vie, bref une habitude à bannir) => je me suis d'ailleurs rendu compte que dans mon entourage « business », personne ne fume. Car ces personnes ont cette volonté farouche de réussir, et la cigarette est un premier écueil à franchir. La preuve que tu as un bon état d'esprit
- Procrastiner, ou l'art de trouver quelque chose à faire pour ne pas faire les choses vraiment utiles et qui te font avancer vers ton objectif

Une fois que tu as supprimé toutes ces mauvaises habitudes, tu as du temps pour toi, et ce temps tu vas pouvoir l'utiliser pour faire du sport. Si tu veux être performant au quotidien, tu dois être en bonne forme. Tu vas pouvoir te former, relancer ta machine à apprendre. Tu peux regarder des chaînes Youtube sur ton sujet, écouter des podcasts pendant tes temps de trajet, participer aux communautés Facebook, participer aux rencontres physiques, aux meetups, aux masterminds. Faire chaque jour des actions qui te permettent de t'améliorer, de te motiver, de te rapprocher de tes objectifs.

Prends aujourd'hui les décisions qui vont changer ta vie demain, passe à l'action tout de suite, fixe toi des objectifs, suis les et tu y arriveras.

Maintenant que je t'ai parlé des mauvaises habitudes du quotidien, je vais te parler des mauvaises habitudes financières.

Voilà pour moi les choses indispensables si tu veux investir (pour ensuite accomplir ton rêve) :

- Constitue-toi une épargne régulière (se payer en premier). Mets tous les débuts de mois au moins 10% de ton salaire sur un compte épargne. Et vis avec le reste. (c'est possible !)
- Supprime ou réduis fortement les mauvaises dépenses (alcool, cigarette, jeux de hasard, crédits inutiles, dépenses inutiles, le dernier gadget à la mode, le dernier vêtement hors de prix, les jouets qui coutent chers comme les voitures, et pire les jouets qui coutent chers payés à crédit ...)
- Trouve des nouvelles sources de revenus (loue ta voiture, loue ton appartement ou ta maison, loue les objets dont tu ne te sers pas régulièrement, vends ce dont tu ne te sers pas ... tente des nouvelles expériences, reste sceptique toute ta vie, et essaye des choses !)

Bref, il faut que tu vives en dessous de tes moyens (aussi faibles ou grands que soient tes moyens), que tu prouves à ton banquier qu'il peut te faire confiance, qu'il va pouvoir te prêter de l'argent et que tu vas pouvoir le rembourser.

Tu l'auras compris, la clé, c'est le savoir. N'investis pas avant de savoir ce que tu fais, mais une fois que tu as compris les grands mécanismes, fixe toi des objectifs...

«Sème une pensée, tu récolteras un acte. Sème un acte, tu récolteras une habitude. Sème une habitude, tu récolteras un caractère. Sème un caractère, tu récolteras un destin»

Stefen Covey

Guide gratuit :
Ton passeport pour une nouvelle vie

4- Se fixer des objectifs

Se fixer des objectifs est un élément indispensable à ton succès.

Pourquoi ? Car si tu navigues à vue, comment veux-tu arriver quelque part ?

Par exemple, si tu te dis : je veux maigrir. Quand vas-tu t'arrêter ? Quand tu auras perdu 5 kilos ? Quand tu auras perdu 10 kilos ? Est-ce que cela te poussera dans tes retranchements ? Non, car tu pourras te dire à tout moment, j'ai déjà perdu 5 kilos, donc je vais faire un écart. Et au final, tu reviendras au point de départ, car tu ne t'es pas fixé d'objectifs clairs.

Donc, ne te fixe pas comme objectif de maigrir. Fixe-toi comme objectif d'arriver au poids de 55 kilos dans un an, et d'y rester. Et pour y arriver, je vais devoir perdre 2 kilos par mois pendant 12 mois, soit 66 grammes par jour. Là, on est sur un objectif clairement défini, et sur lequel tu pourras mesurer l'avancement au quotidien.

Maintenant que tu as compris comment te fixer des objectifs clairs, voici les 4 grands types d'objectifs que tu dois définir :

- **Le perfectionnement de soi** : que dois-tu apprendre ? Quels traits de caractères aimerais-tu posséder ? ...
- **Carrières, affaires, situation financière** : Quelle somme d'argent veux-tu gagner cette année ? Quels objectifs souhaites-tu atteindre dans ta carrière ?
- **Le jeu et l'aventure** : Qu'aimerais-tu construire ou acheter ? A quel événement veux-tu participer ? Quelle aventure voudrais-tu connaître ? Quel pays à visiter ? ...
- **Participation** : Quel rôle souhaites-tu jouer ? Qui peux-tu aider et quelle cause souhaites-tu défendre ? Que souhaites-tu créer et partager autour de toi ?

Crée toi ce tableau et remplis-le sur l'échelle de temps suivante : objectifs à 1 an, 2 ans, 5 ans, 10 ans. Pose-toi 20 minutes et remplis-le vraiment. Allez, va chercher une feuille, un stylo, et fais-le.

Une fois terminé, fais comme moi, affiche-le sur un mur que tu vois tous les matins pour que ces objectifs soient bien ancrés. Pour ma part, j'ai ajouté un tableau avec la statue de la liberté à côté ! (Tu te rappelles, je suis en quête de liberté, quel meilleur symbole pour se rappeler de ça tous les matins et prendre un shot de motivation !!!)

Tu veux que je t'envoie mon tableau d'objectifs personnel, ainsi qu'un indicateur que je suis au quotidien, mon ratio d'indépendance financière ?

Va sur la page <http://www.louer-son-logement.com/guide-gratuit-liberte-financiere/>, laisse moi un commentaire et je t'envoie **mon tableau d'objectifs**, ainsi que **mon tableau Excel calculant mon ratio d'indépendance financière** => Objectif 100 % = indépendant financièrement.

Bon, mon objectif à 10 ans, c'est au moins 300% pour vraiment être libre et pouvoir profiter pleinement de cette liberté !

**Ca y est ? Tu t'es fixé tes objectifs pour tes 10 prochaines années ?
Ta mission principale dans la vie ? Allez, place à l'action !**

«Un objectif bien défini est à moitié atteint»

Abraham Lincoln

5- Le passage à l'action

Le passage à l'action, c'est INDISPENSABLE !

La différence entre celui qui SAIT et celui qui FAIT, cela fait une très très grande différence.

Si on prend l'exemple de l'immobilier, si tu attends de savoir tout avant de te lancer, hé bien tu ne te lanceras jamais. Si tu veux lancer un blog ou un site Internet, c'est pareil. Si tu veux apprendre à marcher quand tu es bébé, c'est pareil.

Apprends les concepts de base, et très vite lance-toi, passe à l'action. Il est normal d'échouer, il est normal de tomber quand on apprend à marcher. Si tu restes assis dans ton fauteuil en te disant que tu n'y arriveras jamais, eh bien, je te le confirme, tu n'y arriveras jamais !!!

Si tu tombes, que tu te relèves, et que tu réessayes, tu progresseras, tu progresseras jusqu'à y arriver. Bon, soyons clair, je ne te dis pas qu'il est agréable de tomber, donc lance toi en essayant de ne pas tomber, mais si tu tombes, ce n'est pas grave, c'est que tu es en train d'apprendre.

Tu vas me dire : « T'es mignon, mais je commence par quoi ? »

Alors, je te réponds, commence par te mettre dans le bon état d'esprit, forme toi, sors de chez toi et va à la rencontre de gens ayant réussi dans les domaines qui t'intéressent, fixe toi des objectifs (relis les 4 premiers chapitres si tu n'as fait que les lire, et applique, passe à l'action), et trouve un moyen de les atteindre.

Pour trouver les moyens d'atteindre des objectifs, pose-toi la question, et pose là aux gens que tu as rencontrés, tu sais, les gens qui l'ont déjà fait. Pas besoin de réinventer la roue, suis l'exemple de ceux qui l'ont déjà fait, demande à ton mentor. Bref, il faut faire des actions concrètes, agir, produire plutôt que consommer, travailler, travailler et encore travailler.

Une fois que ton objectif sera clairement défini, il faut que tu trouves la stratégie pour y parvenir.

En immobilier comme au marché de coin, une stratégie qui fonctionne bien est d'acheter en gros et revendre en plus petite quantité :

- la division d'appartements (faire 2 appartements à partir d'un, ou louer à plusieurs personnes dans le même appartement : la colocation)
- la division d'immeubles (marchands de biens),
- la division de terrains (promotion immobilière),
- la division de nuits (location courte durée).

Et ces stratégies sont cumulables. Tu peux par exemple diviser un grand appart en plusieurs petits et y faire de la location courte durée.

Pour ma part, et compte tenu de ma situation personnelle (une résidence principale sur laquelle j'étais endetté), j'ai choisi dans un premier temps la division de terrains. Je cherche donc des terrains sur lesquels je peux faire construire au moins 2 maisons.

Ensuite, je peux tout louer (ce que je fais sur mon premier projet) ou habiter en RP pour revendre (ce que je fais sur mon deuxième projet). Cela me permet ainsi à très court terme de me désendetter (achat/revente de ma résidence principale avec plus-value), de générer du cash-flow (locatif) et d'optimiser ma fiscalité (Pinel + LMNP).

Guide gratuit : Ton passeport pour une nouvelle vie

Avant d'arriver au choix de ma stratégie, j'ai fait comme tous les débutants, j'ai vu beaucoup de stratégies, et toutes paraissaient séduisantes. Donc je cherchais un peu dans tous les sens.

Résultat ? Je ne trouvais rien

Pourquoi ? Car j'étais trop éparpillé. Je n'étais pas assez concentré sur mon objectif

Mon conseil est donc simple :

CHOISIS TA STRATEGIE. ET RESTE FOCUS SUR CETTE STRATEGIE !!

Si tu cherches à 10 endroits, tu ne trouveras rien. Si tu cherches sans relâche à un endroit, tu deviendras spécialiste du secteur et de ta stratégie, et tu trouveras.

N'oublie pas une chose : La première marche est la plus dure à monter, c'est la même chose pour le premier investissement.

Donc, sors de ta zone de confort maintenant, fixe-toi des objectifs, et avance. Petit à petit, mais avance.

Cet ebook t'a inspiré et t'a donné envie de te bouger ?

Va sur la page <http://www.louer-son-logement.com/guide-gratuit-liberte-financiere/> , laisse moi un commentaire et je t'envoie mon tableau d'objectifs, ainsi que mon tableau Excel calculant mon ratio d'indépendance financière => Objectif 100 % indépendant financièrement.

«Les gagnants cherchent des moyens, les perdants des excuses»

Franklin Roosevelt



A très vite !