

FORFAIT LIVE EN LIGNE

CiQ
D'INVESTISSEURS
IMMOBILIERS DU QUÉBEC

FAST TRACK

PLAN DE COURS



Idéal pour ceux et celles qui veulent apprendre en accéléré et s'outiller pour pouvoir passer à l'action rapidement.

Le Club a conçu pour vous un **programme** complètement adapté à la formation à distance, tout en conservant : **la même qualité, professionnalisme, pertinence et profondeur de contenu qu'en salle.**

Cette formule vous permet de suivre, dans le confort de votre foyer, des **formations en direct** afin d'atteindre plus rapidement vos objectifs personnels et immobiliers.

Ce programme accéléré de 5 formations réparties sur 5 mois vous permettra :



De bénéficier d'un encadrement grâce à
3 heures de suivi personnalisé



De garder le focus grâce à plus de
4 heures de sessions momentum



De bénéficier des trucs, astuces et
conseils de ceux qui réussissent



De diminuer vos chances de
commettre des erreurs coûteuses



D'augmenter vos chances de faire
de bons coups payants



De sauver beaucoup de temps
d'essais et erreurs

Description du programme de 30 heures

Cours 1 : L'indépendance financière grâce à l'immobilier

- » Mot de bienvenue et introduction
- » Présentation des formateurs
- » Tour de salle des participants
- » La recherche d'opportunités grâce au soleil d'abondance : 33 techniques
- » 25 techniques pour acheter sans comptant
- » L'importance de développer votre « mindset »
- » Devenir millionnaire un immeuble à la fois (explications du chiffrier Excel fourni)
- » 1001 façons de faire de l'immobilier
- » Comprendre comment fonctionne le crédit et en tirer profit
- » 5 à 7 virtuel (optionnel)

Session momentum

Description du programme de 30 heures

Cours 2 : L'analyse de rentabilité des immeubles à revenus (6 logements et plus)

- » Comment analyser un immeuble et interpréter simplement les résultats
- » Comment normaliser les postes de dépenses
- » Divers ratios importants en immobilier
- » Trucs et astuces créatives pour donner de la valeur à vos immeubles
- » Les pièges et erreurs à éviter
- » Comment déterminer le prix à payer selon vos critères d'investissement
- » Cas réels expliqués en détails
- » Calculez vos rendements et comment les catapulter !
- » La fameuse notion du TGA
- » Comment revendre plus cher ou obtenir plus de financement
- » L'analyse des plex vs les multilogements
- » Les 4 moyens d'obtenir les comparables
- » Les 3 méthodes d'évaluation
- » Développer votre sens de la vision et exploiter le plein potentiel de vos immeubles
- » Voir des « deals » où les autres ne voient que des immeubles trop chers
- » La méthode « napkin »
- » Le « REER » de immobilier
- » Et bien plus encore !
- » Tour de salle : Bons coups – Réponses à vos questions
- » 5 à 7 virtuel (optionnel)

Session momentum

Description du programme de 30 heures

Cours 3 : Le financement bancaire et ses subtilités

- » Les 5 C du crédit
- » Les notions d'ABD et d'ATD
- » Qu'est-ce que les banques veulent entendre et voir comme documents
- » Les divers ratios des banques
- » Le financement conventionnel vs assuré
- » Les erreurs à éviter en matière de financement
- » Capsule de Dave Powell
- » 5 à 7 virtuel (optionnel)

Session momentum

Description du programme de 30 heures

Cours 4 : L'art de faire des offres d'achat créatives

- » Comment vendre votre offre d'achat
- » Comment réduire vos mises de fonds
- » Vous protéger en rédigeant vos propres clauses pour être capable de vous retirer en tout temps si vous ne désirez plus acheter
- » Exemple d'une offre d'achat « modèle »
- » Les documents à exiger du vendeur pour effectuer sa vérification diligente
- » Comment travailler avec les courtiers immobiliers
- » Comment bien remplir vos offres d'achat
- » Savoir si des taxes d'appliquent ou non
- » S'assurer de récupérer son dépôt
- » Le principe des offres « Shotgun »
- » Les documents à demander
- » Différentes clauses qui vous protègent et vous avantagent
- » Les formulaires de courtiers immobiliers VS formulaires à utiliser entre particuliers
- » Comprendre les droits et obligations des parties
- » L'achat avec et sans garantie légale
- » Sites Internet de références
- » Témoignage d'Yvan Cournoyer

Session momentum

Description du programme de 30 heures

Cours 5 : Visitez les immeubles avec les yeux d'un inspecteur

- » Comment vous préparer à la visite des lieux
- » Quels éléments observer à l'extérieur et l'intérieur
- » La déclaration du vendeur et les informations à obtenir du vendeur
- » Comment la thermographie peut vous aider grandement
- » Comment choisir vos inspecteurs en bâtiment
- » Les tests complémentaires pouvant être effectués
- » Différentes normes, règles et concepts de construction
- » L'importance du service incendie et des assurances
- » Les mythes en matière d'inspection en bâtiment
- » Qu'est-ce qui régie l'inspection au Québec
- » Les raisons pourquoi vous devriez toujours faire inspecter vos immeubles
- » Et bien plus encore !
- » Tour de salle : Bons coups – Réponses à vos questions
- » 5 à 7 virtuel (optionnel)

Session momentum



Nous avons bien hâte de vous compter parmi nous et de vous aider à cheminer plus rapidement vers l'atteinte de vos objectifs.

GOGOGO car il n'en tient qu'à vous !