

Investir dans l'immobilier ou dans les véhicules

Objectif : RENTIER à court terme, en partant de zéro

(ni capital de départ, ni CDI etc ...)

Immobilier	Véhicules
Location courte durée à l'année	Location courte durée à l'année
Capital de départ 0€	
Les sorties d'argent	
Achat d'un 2P de 35m2 proche gare à Montpellier 100K€	Achat d'un citroen NEMO 3K€
Financé à 100% par la banque	
Capital à rembourser sur 15 ans : 113941€	Capital à rembourser sur 2 ans : 3634€
Mensualités du crédit 633€	Mensualités du crédit 152€
Frais de fonctionnement et frais fixes lissés sur un mois* : 220€	Frais de fonctionnement et frais fixes lissés sur un mois (https://youtu.be/TWS_olsHpHQ) : 42€
Total des charges mensuelles 853€	Total des charges mensuelles 194€
Les rentrées d'argent	
Loyer moyen mensuel 1000€	Loyer moyen mensuel 250€ (distance parcourue de <u>4000KM/an</u>)
1 ans après le début de cet investissement ...	
Bénéfice : 147€ X 12 = 1764€	Bénéfice : 56€ X 12 = 672€
2 ans après le début de cet investissement ...	
Bénéfice : 147€ X 24 = 3528€	Bénéfice : 56€ X 24 = 1344€
	<u>Le crédit auto est remboursé, donc les charges mensuelles passent à 42€ au lieu de 194€</u>
3 ans après le début de cet investissement ...	
Bénéfice : 147€ X 36 = 5292€	Bénéfice : 1344€ + (250€-42€) X 12 = 3840€
Ne pas réinvestir pour faire de la location courte durée car les réglementations se durcissent ...	Donc à l'issue de cette 3ème année de location, tu vas acheter un second véhicule à 3K€

4 ans après le début de cet investissement ...

Bénéfice : $147\text{€} \times 48 = 7056\text{€}$

Bénéfice : $840\text{€} + 208\text{€} \times 2 \text{ véhicules} \times 12 = 840\text{€} + 4992\text{€} = 5532\text{€}$

Donc à l'issue de cette 4ème année de location, tu vas acheter 2 véhicules supplémentaires pour 6K€

5 ans après le début de cet investissement ...

Bénéfice : $147\text{€} \times 60 = 8820\text{€}$

Bénéfice : $208\text{€} \times 4 \text{ véhicules} \times 12 = 9984\text{€} - 468\text{€} = 9516\text{€}$

Donc à l'issue de cette 5ème année de location, tu vas acheter 3 véhicules supplémentaires pour 9K€

6 ans après le début de cet investissement ...

Bénéfice : $147\text{€} \times 72 = 10584\text{€}$

Bénéfice : $208\text{€} \times 7 \text{ véhicules} \times 12 = 17472\text{€} + 516\text{€} = 17988\text{€}$

À ce stade tu peux déjà te considérer comme RENTIER, et donc quitter ton travail et vivre avec 17472€/an

Donc à l'issue de cette 6ème année de location, tu vas acheter 6 véhicules supplémentaires pour 18K€

7 ans après le début de cet investissement ...

Bénéfice : $147\text{€} \times 84 = 12348\text{€}$

Bénéfice : $208\text{€} \times 13 \text{ véhicules} \times 12 = 32448\text{€} - 12\text{€} = 32436\text{€}$

Donc à l'issue de cette 7ème année de location, tu vas acheter 11 véhicules supplémentaires pour 33K€

8 ans après le début de cet investissement ...	
Bénéfice : $147€ \times 96 = 14112€$	Bénéfice : $208€ \times 24 \text{ véhicules} \times 12 = 59904€ - 564€ = 59340€$
	<u>Donc à l'issue de cette 8ème année de location, tu pourras acheter encore 20 véhicules supplémentaires et atteindre donc un revenu mensuel de $208€ \times 44 \text{ véhicules} = 9152€$ et vivre ainsi, ou continuer jusqu'à ce que tu en ai marre d'avoir trop d'argent qui tombe,</u>
	<u>ou t'arrêter au bout de 7 ans d'investissements par exemple et donc vivre grâce à ces 13 véhicules qui te rapporteront $32436€/an$ soit $2703€/mois$</u>

9 ans après le début de cet investissement ...	
Bénéfice : $147€ \times 108 = 15876€$	Tu es RENTIER à raison de $9K€/mois$
	<u>Et tu vas commencer à économiser disons $2035€/mois$...</u>

15 ans après le début de cet investissement ...	
Crédit immo (enfin) terminé, tu revends avec une belle plus value : Bénéfice épargné des locations = $147€ \times 180 = 26460€$ + revente du bien pour 120K€ (dans le meilleur des cas sans aucun travaux de rénovation) <u>= 146460€</u>	Cela fait 6 ans que tu es RENTIER avec $(9000-2035) = 6965€/mois$ Et tu auras donc épargné sur ces 6 dernières années : $2035€ \times 12 \text{ mois} \times 6 \text{ ans} = 146520€$
<u>Tu te retrouves donc 15 ans plus tard avec 146460€ d'épargne disponible et plus aucune rente à côté, donc tu dois continuer à travailler ...</u> <u>Ou réinvestir cet argent intelligemment (cette fois-ci)</u>	<u>Tu te retrouves donc 15 ans plus tard avec 146520€ d'épargne disponible et de nouveau tes 9K€ de rente passive tous les mois.</u>

*

- Frais checkin/checkout déjà pris en comptes dans les revenus mentionnés
- TF 350€/an ==> 30€/mois
- charges copropriété 50€/mois
- travaux de copropriété 40€/mois (sur 15ans lissé au mois)
- abonnement internet 20€/mois
- eau/gaz/électricité 50€/mois
- assurance du logement 25€/mois
- frais divers de remise en état (oreillers, draps, serviettes, matelas, vaisselle, peintures, gros ménage) 5€/mois (sur 15ans lissé au mois)

On peut tricher avec les chiffres, on peut aussi se tromper, c'est vrai.
Mais une triche aussi énorme de ma part serait très vite controversée sur Youtube je pense.

Tu pourras pas dire que tu ne savais pas qu'il existait BIEN MIEUX que l'immobilier maintenant que tu as vu cette vidéo.

3 options s'offrent à toi à présent :

- Tu peux continuer à faire comme monsieur et madame "tout le monde" et investir dans l'immobilier, continuer ton métrou boulot dodo et regarder la vie défiler devant tes yeux...
- Tu peux te lancer tout(e) seul(e) sur ce tout nouveau business de la location de véhicules entre particuliers au risque de perdre beaucoup à cause du manque d'expérience, mais ce qui est sûr c'est que si tu ne baisses pas les bras, tu atteindras toi aussi le stade de RENTIER un jour ou l'autre...
- Ou bien, tu peux choisir de griller toutes les étapes du débutant en recopiant toute ma stratégie de A à Z. Aucune perte de temps ni d'argent. À toi la vie de RENTIER dans un laps de temps très court. Tu vas enfin profiter de la vie à fond. Tes amis, ta famille, tes loisirs.... Plus aucune contrainte de temps ni d'argent.
La vie de rêve !

Recopie toute ma stratégie de RENTIER Véhicules en accédant à mon programme en ligne. Tous les détails du Programme ainsi que les tarifs d'accès se trouvent sur cette page :

<https://www.devenir-rentier-rapidement.fr/>

Tu as un capital prêt à être investi dès maintenant dans ce nouveau business de location de véhicules entre particuliers ?

Imaginons que tu aies 10K€ de disponible qui dorment en ce moment même sur ton compte....

Tu pourrais faire comme monsieur et madame “tout le monde” et donc t’en servir comme apport pour ton premier achat immobilier et la suite

(maintenant) tu la connais... ou

tu pourrais dès demain te payer 3 véhicules, suivre le plan d’investissement que je viens de te présenter, et donc devenir rentier encore bien plus rapidement que dans cet exposé, puisque tu partirais dès la première année avec déjà 3 véhicules et aucun crédit auto en cours...

Je te laisse faire tes calculs ...

Et tu le sais, si tu veux griller toutes étapes, pour aller plus loin, plus vite, alors accède au programme : “RENTIER Véhicules”

==>> Une formation en ligne ULTRA complète pour recopier toute ma stratégie de A à Z.

Transforme ta vie dès maintenant avant qu’il ne soit trop tard.

CLIQUE sur ce lien, pour découvrir le contenu de ce programme hyper complet, ainsi que les tarifs d’accès :

<https://www.devenir-rentier-rapidement.fr/>

Olivier Ricco

Rentier véhicules
et immobilier. Coach et consultant en
investissements locatifs rentables