L'Accélérateur Immo

par Amal Castel,
juriste, multi-investisseuse immobilier
et fondatrice de l'Académie PSR

“

Un programme de coaching quotidien accessible à vie pour accompagner nos membres à acheter leur premier/prochain bien immobilier en 6 mois et recommencer rapidement pour se créer un véritable empire immobilier

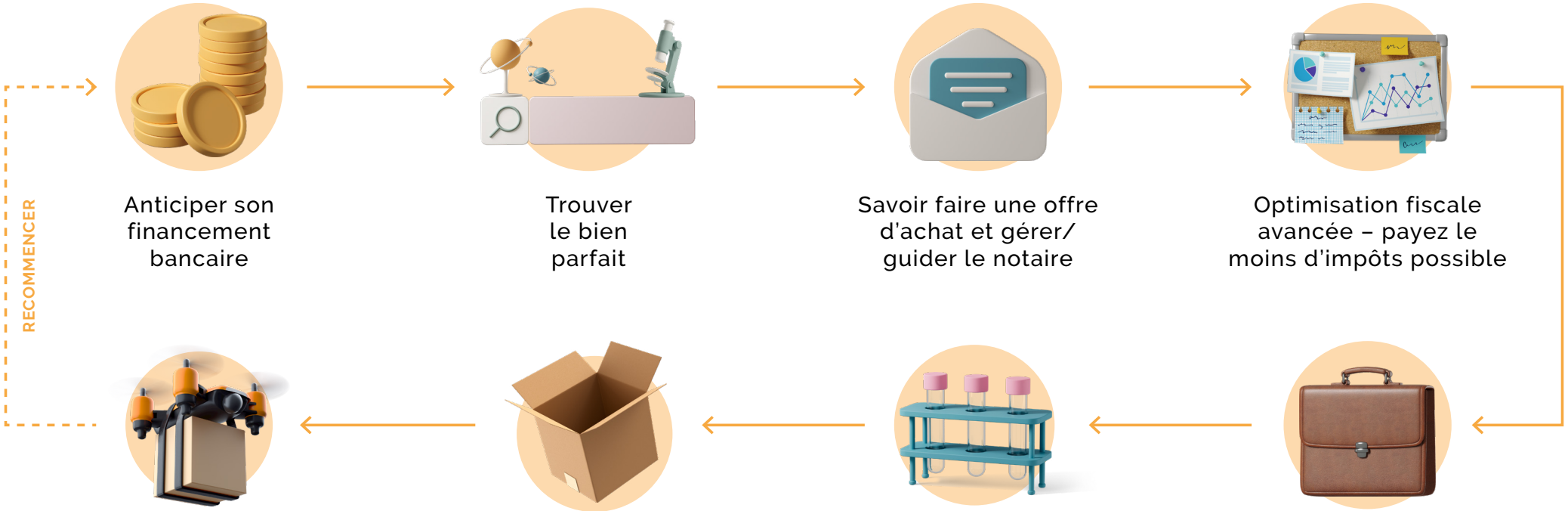
”

Les composants
du programme

Les composants du programme

Un système de déploiement en 8 étapes

Un système d'implémentation pour accéder à l'investissement immobilier au niveau expert en quelques mois seulement :



L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Les composants du programme

Plus de 5h de coaching live toutes les semaines

Retrouvez des experts dans leur domaine et posez vos questions pour ne plus faire d'erreurs et/ou débloquer votre situation.

Le principe : vous aider à passer à l'action vite et bien.

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Les composants du programme

Mastermind PSR : Sortons du virtuel, rencontrons-nous pour discuter immobilier

Accès à un Mastermind PSR tous les mois.
Un événement en présentiel de niveau avancé sur Paris pour vous apprendre à investir dans l'immobilier de façon sécurisée et rentable.

Frais de gestion de 47€

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

L'Annuaire PSR : Faites-vous accompagner par des experts sérieux, compétents et réactifs (validés par nos soins)

Bénéficiez de notre carnet d'adresses PSR.
Peu importe votre besoin :

- Courtier
- Expert fiscaliste
- Travaux
- Comptables
- Marchands de biens
- Chasseurs immobiliers
- Experts en gestion locative

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Les composants du programme

Modèles prêts-à-l'emploi et certifiés : des baux, contrats, tableaux et fiches à compléter pour gagner du temps et sécuriser chaque étape

Une panoplie de modèles de documents pour gagner du temps et être sûr de remplir toutes les étapes avec sécurité.

Nous mettons à votre disposition **toutes les ressources dont vous avez besoin** pour effectuer toutes les étapes de vos investissements immobiliers de la façon **la plus efficace et la plus sécurisée** (baux, modèles de dossiers bancaires, pacte de colocation, chartes, etc.)

Vous accéderez donc à **toute notre bibliothèque de documents de financement, de gestion de biens et autres qui sont tous certifiés par des avocats** pour pouvoir effectuer vos prestations dans la plus **stricte conformité juridique.**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

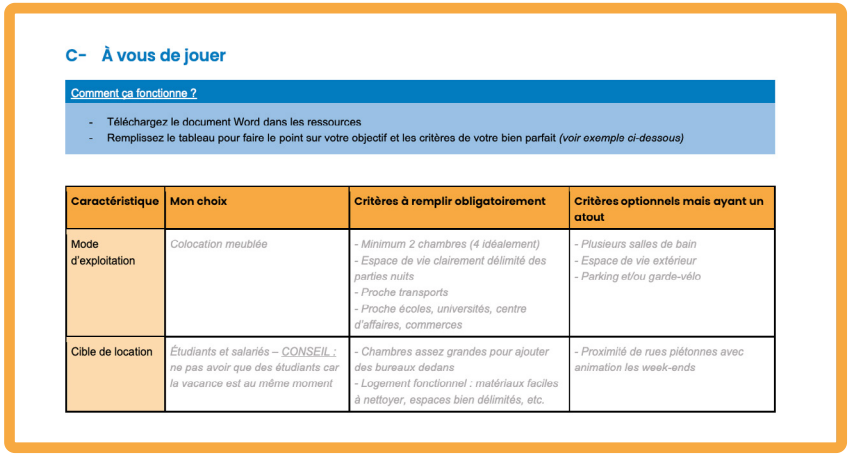
Les composants du programme

Outils et fiches pratiques pour passer à l'action

Chaque étape dispose **d'un ou plusieurs outils pratiques à utiliser pour passer à l'action :**

- Plans d'action
- Tableaux d'objectifs
- Checklist

Un exemple est à chaque fois fourni ainsi que le document Word prêt à être rempli sur l'ordinateur, ou directement imprimé.

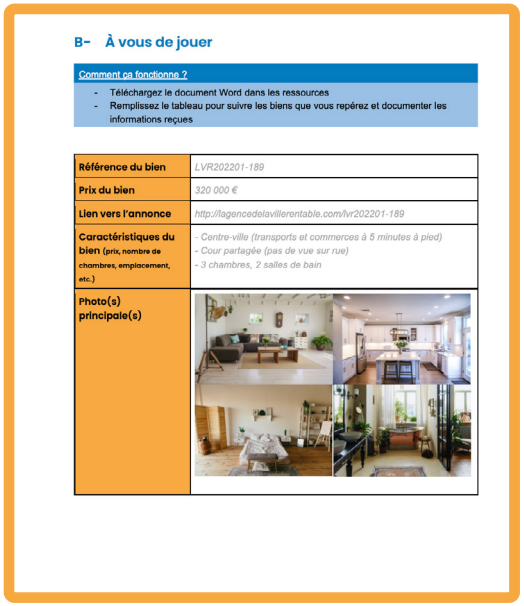


C- À vous de jouer

Comment ça fonctionne ?

- Téléchargez le document Word dans les ressources
- Remplissez le tableau pour faire le point sur votre objectif et les critères de votre bien parfait *(voir exemple ci-dessous)*

Caractéristique	Mon choix	Critères à remplir obligatoirement	Critères optionnels mais ayant un atout
Mode d'exploitation	*Colocation meublée*	*- Minimum 2 chambres (4 idéalement) - Espace de vie clairement délimité des parties nuits - Proche transports - Proche écoles, universités, centre d'affaires, commerces*	*- Plusieurs salles de bain - Espace de vie extérieur - Parking et/ou garde-vélo*
Cible de location	*Étudiants et salariés – CONSEIL : ne pas avoir que des étudiants car la vacance est au même moment*	*- Chambres assez grandes pour ajouter des bureaux dedans - Logement fonctionnel : matériaux faciles à nettoyer, espaces bien délimités, etc.*	*- Proximité de rues piétonnes avec animation les week-ends*

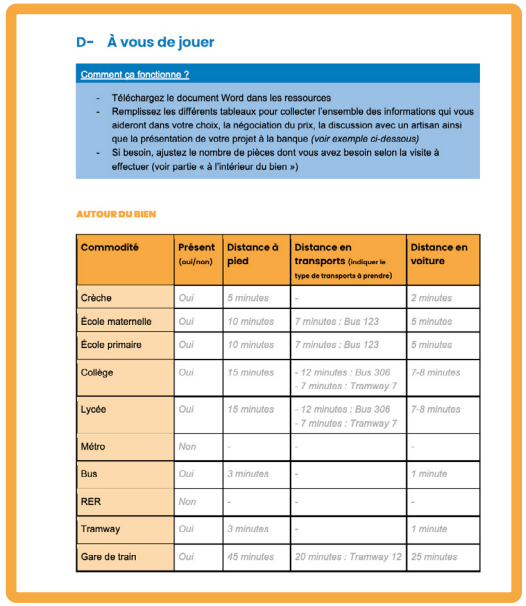


B- À vous de jouer

Comment ça fonctionne ?

- Téléchargez le document Word dans les ressources
- Remplissez le tableau pour suivre les biens que vous repérez et documenter les informations reçues

Référence du bien	*LVR202201-189*
Prix du bien	*320 000 €*
Lien vers l'annonce	*http://lagencedelavillerentable.com/lvr202201-189*
Caractéristiques du bien (prix, nombre de chambres, emplacement, etc.)	*- Centre-ville (transports et commerces à 5 minutes à pied) - Cour partagée (pas de vue sur rue) - 3 chambres, 2 salles de bain*
Photo(s) principale(s)	



D- À vous de jouer

Comment ça fonctionne ?

- Téléchargez le document Word dans les ressources
- Remplissez les différents tableaux pour collecter l'ensemble des informations qui vous aideront dans votre choix, la négociation du prix, la discussion avec un artisan ainsi que la présentation de votre projet à la banque *(voir exemple ci-dessous)*
- Si besoin, ajustez le nombre de pièces dont vous avez besoin selon la visite à effectuer (voir partie « à l'intérieur du bien »)

AUTOUR DU BIEN

Commodité	Présent (oui/non)	Distance à pied	Distance en transports (indiquer le type de transports à prendre)	Distance en voiture
Crèche	*Oui*	*5 minutes*	*-*	*2 minutes*
École maternelle	*Oui*	*10 minutes*	*7 minutes : Bus 123*	*5 minutes*
École primaire	*Oui*	*10 minutes*	*7 minutes : Bus 123*	*5 minutes*
Collège	*Oui*	*15 minutes*	*- 12 minutes : Bus 306 - 7 minutes : Tramway 7*	*7-8 minutes*
Lycée	*Oui*	*15 minutes*	*- 12 minutes : Bus 306 - 7 minutes : Tramway 7*	*7-8 minutes*
Métro	*Non*	*-*	*-*	*-*
Bus	*Oui*	*3 minutes*	*-*	*1 minute*
RER	*Non*	*-*	*-*	*-*
Tramway	*Oui*	*3 minutes*	*-*	*1 minute*
Gare de train	*Oui*	*45 minutes*	*20 minutes : Tramway 12*	*25 minutes*

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Des modules « pratico-pratiques »

Finies les longues et belles vidéos, les slides graphiques et les montages de folie : **suivez mes plans d'action à travers des vidéos courtes, efficaces et techniques.** Je décortique avec vous tous les process et je vous fournis :

- **Mes pdf de formation :** plus besoin de prendre de notes, tout est synthétisé et formulé pour vous permettre de vous repérer facilement
- **Toutes les ressources (outils) en fichier Word**
- **Un fichier audio de la vidéo :** pour ceux qui préfèrent les podcasts ou suivent la formation en voiture ou dans les transports – plus besoin de passer des heures devant votre ordinateur pour suivre mes modules et comprendre l'investissement immobilier

L'objectif : comprendre par où et comment démarrer pour favoriser le passage à l'action

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Les composants du programme

Accès à vie aux groupes Facebook et WhatsApp privés réservés aux membres de L'Accélérateur Immo®:

Faites-vous accompagné, motivé et conseillé !

En rejoignant l'Accélérateur Immo, **vous intégrerez la communauté,** composée d'investisseurs immobiliers qui vous soutiendront et vous aideront.

Grâce au groupe WhatsApp, nous pourrons échanger au quotidien sur vos problématiques et rappeler les dates et heures de coaching : **impossible d'oublier dans ces conditions !**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

La structure
du programme

La structure du programme

Pour résumer, l'Accélérateur Immo c'est un programme d'accompagnement pas comme les autres qui vous donne accès à:

20h de coaching par mois

1 appel de lancement avec Amal

Modèles certifiés

Accès à Cyprien, notre courtier partenaire

Support vidéo

1 rassemblement en présentiel 1 fois/mois

Support 24/6

Accès à la communauté

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Le contenu
du programme de formation

Le contenu du programme de formation

Introduction : Les fondations

- Aperçu global du programme
- Le mindset de l'investisseur
- Le fil conducteur de l'investissement
- Le vocabulaire de l'investisseur
- Mise en place du plan d'action

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Le contenu du programme de formation

Étape 1 : Anticiper son financement bancaire

- Comment vous enrichir grâce au financement bancaire – les concepts
- Comment peaufiner son scoring bancaire
- Les différentes stratégies en termes de crédit bancaire
- Choisir la bonne banque pour maximiser ses chances d'avoir un prêt
- Courtier ou banquier ?
- Préparer ses finances et déterminer sa capacité d'emprunt
- Pour résumer : ce qu'il faut retenir

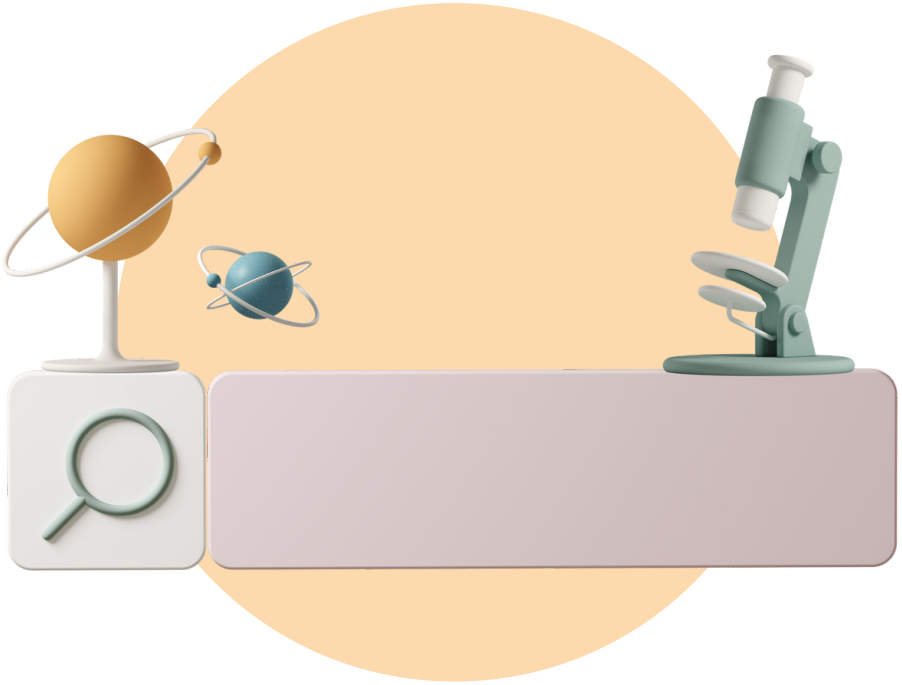
Pour maximiser vos chances d'avoir un emprunt pertinent, vous devez apprendre à anticiper vos choix et **proposer une situation idéale à votre interlocuteur.**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Le contenu du programme de formation

Étape 2 : Trouver le bien parfait

- Identifier votre bien parfait
- Comment sonder efficacement le marché et partir à la chasse de l'investissement parfait
- Les différentes solutions pour trouver votre bien
- Comment obtenir une visite intéressante et de la bonne manière
- Faire une visite vigilante pour éviter les mauvaises surprises
- Stratégies avancées de négociation immobilière
- Pour résumer : ce qu'il faut retenir



Posez-vous les bonnes questions pour identifier les **critères de votre bien idéal et trouver la perle rare sur le terrain.**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Étape 3 : Faire une offre d'achat et gérer/guider le notaire jusqu'au compromis / la promesse

- Savoir faire une offre d'achat
- Le compromis / la promesse de vente - explications
- Comment piloter le notaire étape par étape
- Pour résumer : ce qu'il faut retenir

Couvrez-vous le plus possible avant d'entamer les demandes de financement : **avoir suffisamment de temps pour obtenir son prêt, pouvoir se retirer facilement en cas de refus, etc.**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Étape 4 : Optimisation fiscale avancée - payer le moins d'impôts possible

- Introduction à la fiscalité – les concepts
- Fiscalité immobilière : les fondations essentielles
- La fiscalité des biens nus en nom propre : régime foncier et micro-foncier
- La fiscalité des biens meublés en nom propre : micro-bic, LMNP, LMP
- La fiscalité des biens en société : SCI à l'IR, SCI à l'IS, Holdings
- Les différents régimes en nom propre : avantage et inconvénients
- Comment choisir le bon montage juridique et fiscal
- La Plus-value immobilière et son système d'optimisation
- Pour résumer : ce qu'il faut retenir

Faites le meilleur choix pour optimiser votre imposition **en fonction de votre situation personnelle, professionnelle et patrimoniale.**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Étape 5 : Préparer son dossier bancaire pour obtenir son financement

- Créer le dossier bancaire parfait
- Suivre le dossier de prêt/près
- Pour résumer : ce qu'il faut retenir

Optimisez vos chances d'obtenir le fameux « oui » tant attendu et **dans les meilleurs délais grâce à un dossier solide et un suivi de prêt/près.**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Étape 6 : Gérer ses travaux une fois le bien acquis

- L'impact des travaux sur la rentabilité
- L'importance de l'année de construction de l'immeuble / de la copropriété
- L'estimation des travaux
- Trouver et reconnaître un bon professionnel
- Pour résumer : ce qu'il faut retenir
- Focus

Les travaux sont le nerf de la guerre : ils peuvent avoir un impact positif sur votre rentabilité, comme vous faire perdre tout votre argent. **Soyez stratégique et assurez-vous d'être le plus efficient possible.**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Étape 7 : Gérer ses locataires : protégez votre bien et vos revenus

- Donner envie aux locataires de louer votre bien : savoir prendre des photos et décrire votre logement
- Comment trouver le locataire idéal
- Baux, contrats et modèles pour sécuriser votre exploitation
- Comment louer de façon rentable et sécurisée
- Comment éviter les impayés et les retards de loyer
- Pour résumer : ce qu'il faut retenir

Utilisez la gestion directe pour **maîtriser vos coûts et suivre votre logement mais assurez-vous d'être suffisamment outillé :** contacts, système de donnant-donnant (disponibilité), annonce qui donne envie, etc.

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

Le contenu du programme de formation

Étape 8 : Déléguer, Automatiser et Recommencer

- Pourquoi et comment recommencer à investir ?
- Déléguer lagestion locative : gérer une agence immobilière
- Déléguer l'administratif, la comptabilité et la fiscalité
- Automatiser votre gestion patrimoniale : mettre en place des process et se professionnaliser
- Recommencer à investir : obtenir de nouveaux financements bancaires
- Pour résumer : ce qu'il faut retenir

Devenez un professionnel de l'immobilier : mettez en place des process et déléguez ce qui vous prend du temps. **Montrez à la banque que vous pouvez gérer plusieurs investissements.**

L'Accélérateur Immo© par Amal Castel – Tous droits réservés

PRIX D'ACCÈS À TOUTES NOS RESSOURCES ET À UN ACCOMPAGNEMENT SUR-MESURE

5 000 € TTC

Contactez directement mon équipe pédagogique pour en savoir plus

L'Accélérateur Immo