

E-BOOK

---

# RÉUSSIR SON PROJET IMMOBILIER DE A À Z



Écrit par Bibiane Tokam (Lady Beebee)  
Consultante en Investissement Immobilier

**1**

**Introduction**

**2**

**Mon histoire et ma raison d'agir**

**3**

**Choisir le bon type de location**

**4**

**Mon parcours immobilier : de débutante à pro de la LCD**

**5**

**Acheter malin et automatiser efficacement**

**6**

**Spécial LCD : gagner plus en travaillant moins**

**7**

**Et si on allait plus loin ensemble ?**

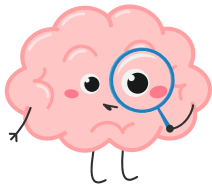
**8**

**Bonus et ressources**

**Psssst ...**

Clique sur les numéros, ils te conduiront directement là où vous voulez !

## Ce que tu vas vivre dans ce guide ...



Ce que tu vas voir : des **stratégies concrètes**, des **outils testés**, des **résultats mesurables**



Ce que tu vas entendre : des **conseils simples**, humains, sans jargon



Ce que tu vas ressentir : de la **clarté**, de la **confiance** et un **vrai plan d'action**



Ce que tu vas comprendre : comment **transformer tes erreurs en forces**



Ce que tu vas vivre : une **nouvelle vision** de ton projet locatif

Je suis **Bibiane Tokam**, *serial entrepreneure et investisseuse dans l'immobilier.*

Mon aventure n'a pas commencé avec un héritage, un diplôme de finance ou un réseau puissant.

## J'ai débuté seule.

J'ai fait des erreurs, acheté un bien sans stratégie, loué en nu par défaut, puis découvert la location meublée, et enfin **la location saisonnière (LCD = Location Courte Durée)**.

J'ai failli abandonner à cause de la charge mentale et du manque de résultats.

## Mais j'ai appris. J'ai testé, corrigé, automatisé.

Aujourd'hui, je gère **14 logements**, avec une **équipe**, des **prestataires** et des **outils** qui me permettent de **travailler moins d'1h par jour**.

**Et surtout** : de **vivre sereinement de mes investissements**.

***Ce que j'ai réalisé, toi aussi tu peux le réaliser !***

Mon objectif avec ce guide est simple :

- ✦ T'aider à **éviter mes erreurs**
- ✦ Te donner des **outils** que j'utilise chaque jour
- ✦ T'ouvrir le chemin vers une **activité immobilière rentable et sereine**

### ● À faire maintenant

Note sur une feuille ton objectif prioritaire :

"Ce que je veux aujourd'hui avec l'immobilier, c'est : [plus de revenus, plus de liberté, transmettre, construire un patrimoine...]"

### ● Erreur à éviter

Attendre d'avoir tout parfait pour commencer. Ce que tu ne testes pas, tu ne pourras jamais l'améliorer.



**Rejoins notre Club des Investisseurs sur WhatsApp –  
Ne rate plus aucune opportunité !**



Tu veux **rester au courant des meilleures actualités du marché**, découvrir des **opportunités d'investissement** avant tout le monde, et **échanger avec des investisseurs motivés** comme toi ?

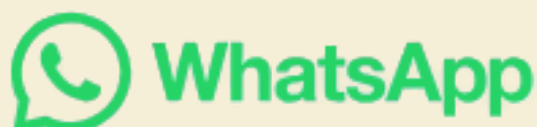
**Notre groupe WhatsApp est fait pour ça !**

Chaque semaine, tu y trouveras :

- ✓ Des **infos** et **tendances clés** sur l'immobilier et l'investissement
- ✓ Des **partages d'expérience** et de **stratégies concrètes**
- ✓ Des **alertes** sur des projets ou deals en cours
- ✓ Des discussions avec une **communauté engagée et bienveillante**

Que tu sois débutant, en pleine action ou déjà bien avancé, ce groupe est un vrai tremplin pour t'informer, progresser, et passer à l'étape suivante.

👉 **Clique ici ou sur le logo WhatsApp pour rejoindre le Club** –  
C'est gratuit, enrichissant, et ça va changer ton parcours d'investisseur.



# Choisir le bon type de location

## 🎯 Objectif :

T'aider à **choisir la stratégie locative** qui te convient vraiment, en fonction de :

- ton **budget**
- ton **temps** disponible
- ton **besoin** de revenus ou de sécurité
- ton **envie** de gérer (ou non !)



## Les 4 grands types de locations

### 1 La location nue

Tu loues un **bien vide**, avec un **bail de 3 ans**.

✓ Levier : **sécurité**

➡ Idéal si tu veux la **tranquillité**, un **revenu régulier** sans trop t'en occuper.

⚠ **Fiscalité moins avantageuse**, peu de souplesse, rendement plus faible.



● **Erreur à éviter** : croire que "le plus simple = le plus rentable". Ce n'est pas toujours vrai !

## 2

### Location meublée classique

Tu proposes un **logement meublé** à des locataires de **moyen** ou **long terme**.

✓ Levier : **gain de temps**

👉 Tu restes **assez tranquille**, mais tu peux **optimiser fiscalement** avec le régime **LMNP**.

✨ **Plus rentable** que la location nue, tout en restant **stable**.



**À faire maintenant** : Regarde si ton bien est éligible au régime LMNP. Tu pourrais économiser des milliers d'euros d'impôts.

3

## Location saisonnière (LCD)

Tu loues à la **nuit** ou à la **semaine**, souvent à des **touristes** ou **pros**.

✓ Levier : **gain d'argent**

☞ C'est celle qui **peut générer le plus de cashflow**, si tu t'organises bien.

⚠ **Demande plus de gestion...** sauf si tu automatises (on verra ça plus loin !)



Ce que je vais te montrer peut **doubler la rentabilité de votre bien...** sans que vous changiez de logement.

4

## Coliving

Tu proposes un **logement partagé** entre **plusieurs locataires** (avec chambre privée, espaces communs).

✓ Levier : **prestige** et **différenciation**

👉 Solution **moderne**, **tendance**, très adaptée aux **jeunes actifs** et **digital nomads**.

✨ Image haut de gamme possible, **excellente rentabilité**... mais **plus de gestion**.



**Mon astuce perso** : Le coliving fonctionne très bien près des zones d'emploi, des écoles supérieures ou des hubs de mobilité (gares, tram...).

# Choisir le bon type de location

## Comparatif des stratégies

Type de location	Rentabilité moyenne	Gestion	Fiscalité	Avantages psychologiques
Location nue	3 à 5 %	Faible	Moins optimisée	🔒 Sécurité, stabilité
Meublée classique	5 à 8 %	Moyenne	Avantageuse (LMNP)	🕒 Gain de temps
Location saisonnière	10 à 15 % (voire +)	Élevée	Très avantageuse	💰 Cash, prestige, liberté
Coliving	8 à 12 %	Moyenne à élevée	Avantageuse	🏆 Image, différenciation





## Analyse personnalisée de ton profil investisseur

Et si je te montrais comment rendre ton projet locatif **infaillible**, même face aux erreurs fiscales, aux montages bancals ou aux mauvaises stratégies d'achat ?

Je te propose un **entretien 100 % personnalisé en one-to-one**, pour :

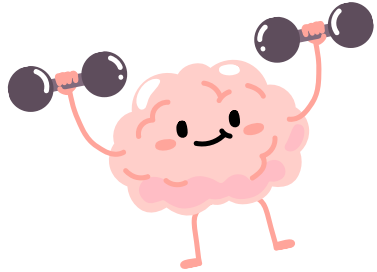
- ✓ Faire le point sur ta situation et tes objectifs
- ✓ Identifier les pièges fiscaux ou juridiques à éviter
- ✓ Choisir la stratégie d'investissement la plus adaptée à ton profil
- ✓ Te donner un plan d'action clair et exploitable, dès maintenant

Que tu sois au début de ton parcours ou en pleine phase d'action, cette session peut faire toute la différence.

[← Clique ici ou sur le logo pour réserver ton appel offert](#)

*Les places sont limitées chaque semaine pour garantir un échange de qualité.*





## Mini-exercice (à faire dans un carnet)

- Quel est ton objectif principal avec l'immobilier ?
- Quelle stratégie t'attire instinctivement ? Pourquoi ?
- Quelle est celle qui te fait peur ? Pourquoi ?

# Mon parcours immobilier : de débutante à pro de la LCD

Je n'ai pas grandi dans une famille d'investisseurs. Je ne connaissais rien à la fiscalité, aux baux, ou à la rentabilité.

Ce que j'avais : de la **motivation**, de la **curiosité**, et une **envie forte de créer de la liberté pour ma famille**.



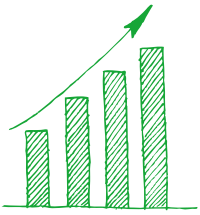
## Mon tout premier achat... une erreur

Je voulais bien faire, mais j'ai acheté :

- un **appartement mal placé**,
- **loué en nu, sans stratégie**,
- avec une **rentabilité très faible**,
- et surtout : sans comprendre les **conséquences fiscales** de mon choix.



*J'ai appris une chose essentielle :  
Acheter sans stratégie, c'est comme partir en voyage  
sans carte !*



## Mon évolution

J'ai appris par l'expérience. ***J'ai testé, lu, écouté, me suis formée.***

Je suis passée de la location nue au meublé, puis à la location courte durée.

J'ai compris la force de l'automatisation : dès que j'ai intégré des outils, des process, et des prestataires... j'ai repris le contrôle de mon temps.



## Mes chiffres aujourd'hui (inspirants, pas écrasants 😊)

- **14 logements actifs** (en LCD pour la plupart)
- **< 1h** de **gestion** par **jour**
- **Prestataires organisés** : ménage, linge, maintenance
- **Tarifcation dynamique & calendrier automatisé**
- Taux de remplissage moyen : **+80 %**



*Je suis passée de 4h de gestion par jour pour 1 bien... à 1h/j pour 14 logements.*

# Mon parcours immobilier : de débutante à pro de la LCD



## Pour te donner un exemple

Voici l'un de mes biens disponibles à la location courte durée :



**Avant**



**Après**

Mais le changement ne s'arrête pas à l'extérieur de la maison ...

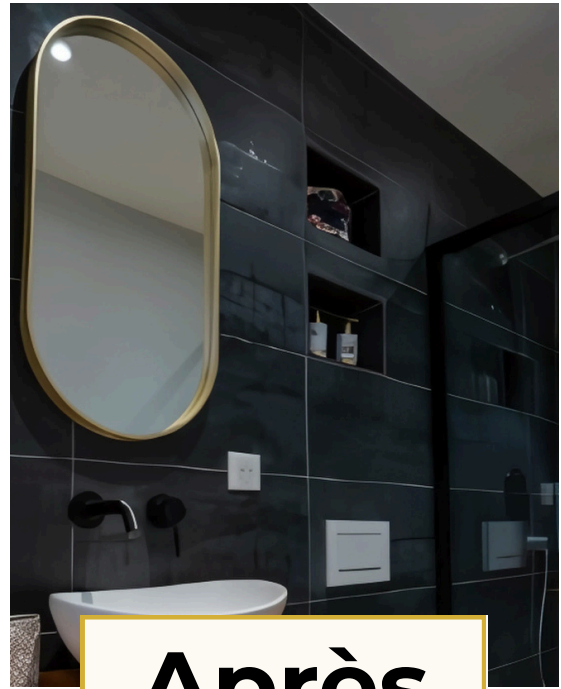


# Mon parcours immobilier : de débutante à pro de la LCD

C'est aussi ce genre de changement ...



**Avant**



**Après**

Ou encore ça ...



**Avant**



**Après**

# Mon parcours immobilier : de débutante à pro de la LCD

Et la meilleure des récompenses, la satisfaction de nos clients !

Sur booking ...

10 18 nov. 2024

---

**Catégories principales** ⓘ


Personnel	10	Propreté	10	Situation géographique	10
Équipements	10	Confort	10	Rapport qualité/prix	10

 Traduit depuis le turc - [Voir l'original](#)

**Si je devais revenir, je reviendrais ici.**

😊 C'était au-delà de nos attentes. Nous avons séjourné pour sept personnes. Nous avons loué deux appartements. C'était un environnement agréable et paisible. Propre, cuisine équipée, très bien situé. 15 minutes pour aller à l'aéroport, centre de base.

Ou encore sur Airbnb ...

 janvier 2025

Très bon airbnb, cuisinette à disposition, café thé également, et chambre avec sdb très bien, propre.

Je recommande l'emplacement déjà pour l'aéroport à proximité et pour divers activité que ça sois pour revenir en Suisse ou pour aller du coté de l'Allemagne ou l'Alsace.

J'y reviendrai, ce airbnb est vraiment agréable.

# Mon parcours immobilier : de débutante à pro de la LCD

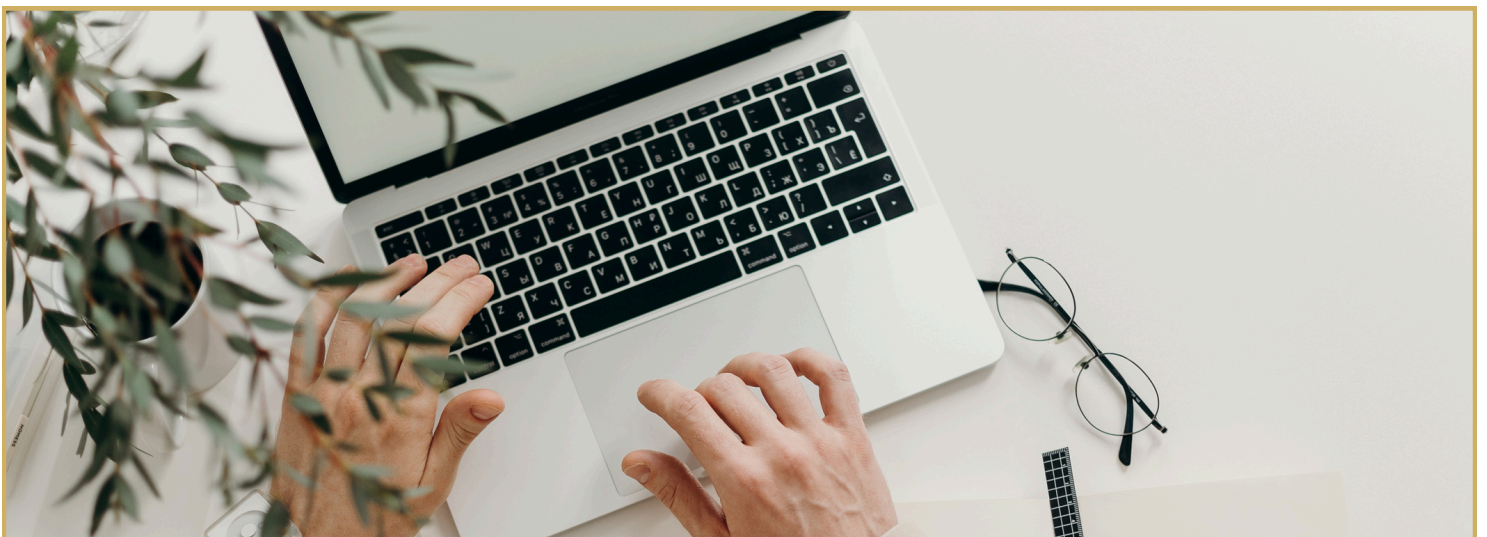
## Ce que je veux que tu retiennes



- Tu peux commencer petit, mais il faut une **vision claire**.
- Ce n'est pas le nombre de biens qui compte, c'est le **modèle que tu mets en place**.
- La sérénité vient quand tu **structures ton activité** comme un vrai pro.



**Mon astuce perso** : Je garde toujours un œil sur mes indicateurs clés : taux d'occupation, note client, revenu net. Ce sont eux qui me disent si je pilote bien mon business.





## 1 La SCI ou Société Civile Immobilière

### Acheter un bien immobilier via une SCI : comment ça fonctionne ?

Acquérir un bien immobilier par le biais d'une SCI (Société Civile Immobilière) signifie que ce n'est **pas une personne physique** qui achète le bien, mais une **société créée spécialement pour cela**. Les associés détiennent des parts de la SCI, qui est elle-même propriétaire du bien.

C'est une **forme d'acquisition** particulièrement utilisée pour les **projets à plusieurs** (en famille, entre amis, ou entre partenaires d'investissement), ou pour organiser **la gestion et la transmission d'un patrimoine immobilier**.

#### ✓ Avantages :

- **Gestion partagée** : décisions collectives selon les statuts.
- **Transmission facilitée** : plus simple et avantageuse fiscalement que la détention en nom propre.
- **Séparation usage/propriété** : permet de loger un proche tout en gardant le contrôle.
- **Fiscalité souple** : choix entre IS et IR.

#### ⚠ Limites :

- **Formalités** : création et gestion juridique/comptable obligatoires.
- **Responsabilité indéfinie des associés.**
- **Peu adaptée** à l'**achat-revente** ou à la **location meublée**.



En résumé, la SCI est une excellente solution pour **investir à plusieurs**, **structurer un patrimoine immobilier** et **anticiper sa transmission**. Elle demande un peu plus de rigueur qu'un achat en nom propre, mais offre **plus de contrôle**, de **flexibilité** et de **protection à long terme**.

## 2 Nom propre ou LMNP

### Acheter un bien immobilier en nom propre : ce qu'il faut savoir

Acheter un bien immobilier en **nom propre** signifie que **l'acquisition** est réalisée directement au nom d'**une ou plusieurs personnes physiques**, et non via une société.

C'est **la forme la plus simple** et **la plus courante**, notamment pour les **investisseurs débutants** ou ceux qui achètent leur **résidence principale**.

Dans ce cas, le ou les acheteurs deviennent directement **propriétaires du bien**. Les **revenus locatifs**, s'il y en a, sont **déclarés à leur nom** dans leur **impôt sur le revenu**.

#### ✓ Les avantages :

- **Simplicité** : pas besoin de créer de structure juridique.
- **Frais réduits** : pas de coûts de gestion ou de comptabilité liés à une société.
- **Gestion directe** : tu gardes le contrôle total sur ton bien.

#### ⚠ Les limites :

- **Fiscalité personnelle** : les revenus locatifs peuvent vite être fortement taxés si tu dépases certains seuils.
- **Responsabilité illimitée** : en cas de dettes ou de litige, ton patrimoine personnel est engagé.

Cette forme juridique est souvent **idéale pour un premier investissement**, un **projet simple** ou un **bien destiné à l'habitation**. Pour des projets plus complexes ou à plusieurs, des structures comme la SCI ou une société commerciale (SAS/SARL) peuvent offrir plus de souplesse et d'optimisation.



## 3 La société commerciale

**Acheter un bien immobilier via une société commerciale : pour qui et pourquoi ?**

Acquérir un bien immobilier via **une société commerciale** (comme une SAS, SARL ou EURL) signifie que c'est une **entreprise**, à **but lucratif**, qui devient **propriétaire du bien**.

Ce type de structure est particulièrement **adapté pour les projets immobiliers à visée professionnelle**, comme l'achat-revente, la location meublée ou la promotion immobilière.

Contrairement à la SCI, qui est une structure civile (non commerciale), ces sociétés **permettent d'exercer des activités commerciales immobilières**, avec un **cadre fiscal et juridique plus adapté à ce type d'opérations**.

### ✓ Avantages :

- **Activités commerciales permises** : idéal pour meublé, colocation, ou achat-revente.
- **Fiscalité optimisée (IS)** : mieux maîtrisée à court/moyen terme.
- **Responsabilité limitée** : patrimoine personnel protégé.
- **Rémunération souple** : salaires, dividendes, loyers.

### ⚠ Limites :

- **Gestion lourde** : compta et obligations fiscales.
- **Sortie coûteuse** : fiscalité sur plus-values élevée.
- **Moins adaptée au long terme** : pas idéale pour conserver/transmettre un bien.



En bref : Acheter via une **société commerciale** convient aux **projets immobiliers pro**, axés sur la **rentabilité**, la **fiscalité** et la **croissance**. C'est l'outil des investisseurs qui font de l'immobilier un vrai business.

## Le tableau comparatif des trois stratégies

Critère	Nom propre	SCI	Société commerciale (SAS/SARL)
<i>Propriétaire</i>	Personne physique	Les associés via la SCI	La société
<i>Mise en place</i>	✓ Très simple	⚠ Statuts + formalités	⚠ Plus complexe (compta, fiscalité)
<i>Gestion à plusieurs</i>	⚠ Peu adapté	✓ Très bon choix	✓ Ok si activité commerciale
<i>Fiscalité</i>	IR	IR ou option IS	IS
<i>Activités autorisées</i>	Location nue	Location nue/meublé occasionnel	✓ Meublé, revente, LMNP/LMP
<i>Responsabilité</i>	Illimitée	Illimitée partagée	✓ Limitée aux apports
<i>Transmission</i>	⚠ Moins souple	✓ Facile via parts	⚠ Moins optimisée
<i>Plus-values</i>	✓ Avantageuse après 22/30 ans	✓ Idem si IR	⚠ Moins favorable (IS)
<i>Comptabilité</i>	✗ Non obligatoire	⚠ Allégée	✓ Obligatoire
<i>Idéal pour</i>	Débutants, projets simples	Détention à plusieurs, transmission	Activité pro, achat-revente, fiscalité



## Le régime fiscal

- **LMNP réel** = amortissement du bien = très peu d'impôts pendant des années.
- **Meublé au forfait ou micro-BIC** = simple mais souvent moins optimisé.



**Mon conseil** : consulte un expert fiscal ou fais-toi accompagner avant de signer. Chaque projet est différent.



## Travaux : les bons choix

- Des travaux esthétiques ne suffisent pas toujours.
- Privilégier ceux qui valorisent réellement le bien (rentabilité ou confort client).



**Astuce à retenir** : Un bien peut être bien placé, joli, et bien acheté... mais mal exploité, il ne te rapportera jamais ce qu'il pourrait.

## Cas pratique : un bien, 3 stratégies

Stratégie	Revenus / an	Rentabilité	Avantage principal
Location nue	8 400 €	~4,7 %	Sécurité
Meublée longue durée	10 800 €	~6 %	Fiscalité + flexibilité
Location saisonnière	21 600 €	~12 %	Rentabilité + contrôle



Imagine le même appartement, mais exploité 3 façons différentes... Le bon choix peut doubler tes revenus sans racheter un bien.

## À faire maintenant

- Quel est ton objectif financier ?
- Quelle stratégie t'en rapproche le plus ?
- Ton prochain achat respecte-t-il déjà cette logique ?

## Objectif :

Te montrer que la location saisonnière ne doit pas être un cauchemar à gérer... mais peut devenir **ton levier de liberté financière, dès lors qu'elle est automatisée.**



## Les vrais challenges de la LCD

- **Répondre** aux messages clients **7J/7**
- Gérer les **arrivées / départs**
- Coordonner **ménage** et **linge**
- Suivre les **prix**, les **plateformes**, les **litiges**
- Maintenir une **qualité client constante**
- **Se démarquer** sur Booking / Airbnb
- Gérer les **cautions**, les **avis**, les **urgences**

***Avant, je passais 4h par jour pour gérer 1 seul logement...***



# Spécial LCD : Gagner plus en travaillant moins



## Mon système aujourd'hui (et celui que je t'aide à créer)

“Aujourd’hui, je gère **14 logements** en **1h par jour**. Voici comment.”

Avant	Après
Tout faire moi-même	Automatisé + prestataires pro
Messages manuels	Templates + auto-envois
Check-in physique	Boîte à clés, instructions par WhatsApp Pro
Ménage aléatoire	Equipe cadrée avec planning partagé
Tarifs figés	Smartpricing en dynamique
Stress quotidien	Vision claire + outils + équipe





## Outils utilisés

- **Beds24** → gestion de toutes les réservations + synchronisation calendriers
- **Smartpricing** → ajustement automatique des tarifs selon la demande
- **Smooibu** → gestion centralisée (option plus simple que Beds24)
- **WhatsApp Pro** → relation client, messages auto, pro & direct
- **Google Business Profile** → pour capter des clients en direct (zéro commission !)
- **Google Sheets + Zapier** → suivi interne & reporting
- **Stripe / SumUp** → encaissements directs

“*Le vrai confort vient quand tout est relié et piloté depuis une seule interface.*”

J'ai conscience que la prise en main de ses **outils** peut être **complexe**, ce qui peut mener à commettre des **erreurs** et **perdre de l'argent** !

**Et tu veux que je te montre comment l'empêcher ?**

Profites de l'offre exclusive en prenant un [rendez-vous téléphonique offert](#) avec moi !



# Spécial LCD : Gagner plus en travaillant moins

## VS Plateformes VS location directe

Canal	Avantages	Inconvénients
Airbnb / Booking	Forte visibilité, notoriété	Commissions, dépendance
Google Profile	Visibilité locale gratuite	Moins de volume au début
Site perso (WordPress...)	Marque pro, données clients	À promouvoir activement

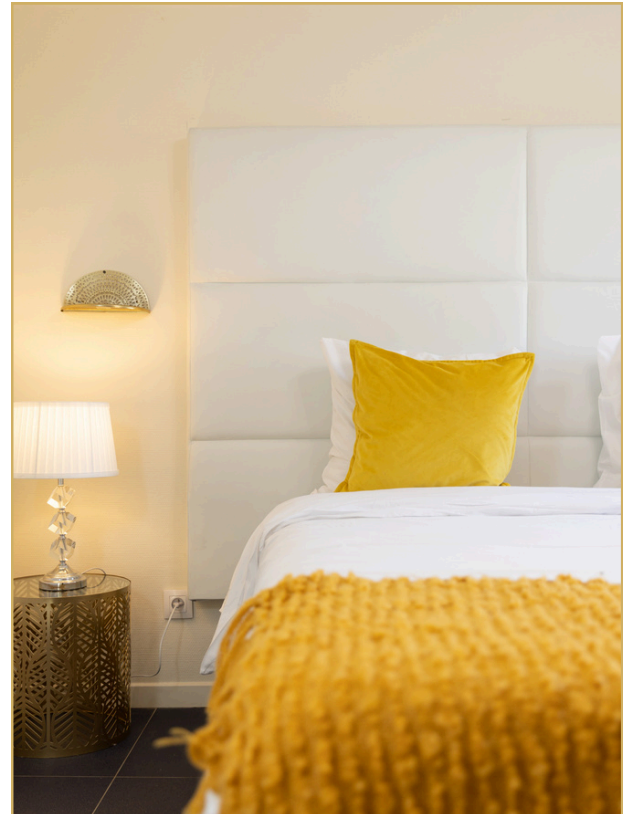


● **Combiner plateforme + location directe = visibilité + contrôle.**



## Tu veux vivre ça toi aussi ?

*“Ce module est fait pour celles et ceux qui veulent **vivre de leur location**, sans être esclave de leur emploi du temps. Il ne s’agit **pas juste de gagner plus**... Il s’agit de le faire **en travaillant moins, avec méthode.**”*



## À faire maintenant

- As-tu une stratégie de pricing dynamique ?
- As-tu défini qui gère quoi dans ta location (ménage, check-in, urgence) ?
- As-tu identifié tes 3 outils essentiels ? (Pas tout... juste les bons.)

# Et si on allait plus loin ensemble ?

1

## Ce que je propose

Un accompagnement personnalisé pour :

- ✓ Choisir la **stratégie adaptée à TON objectif**
- ✓ Construire un **projet rentable** dès **l'achat** ou avec **ton bien actuel**
- ✓ **Automatiser ta gestion** pour ne pas y passer tes soirées et week-ends
- ✓ **Fixer tes prix**, ton **calendrier**, tes **outils** comme une pro
- ✓ **Et surtout** : profiter sereinement des résultats de ton travail



# Et si on allait plus loin ensemble ?

## 2 Ce que tu vas découvrir dans l'accompagnement :

- Mes propres **modèles de messages automatisés**
- Mon **tableau de pilotage locatif** (remplissage, revenus, gestion)
- Les **process check-in / check-out**
- Un plan **7 jours pour tout automatiser**
- Des **feedbacks personnalisés** sur tes annonces, tes prix, tes outils

*“Je te partage mes outils perso que je n'ai jamais montrés en public.”*



**Je te propose différentes offres pour que tu trouves celle qui te convient**

**1** Analyse du profil

**2** Aide sur la création du dossier bancaire

**3** Aide sur le choix du bien


**4** Optimisation de la LCD

# Et si on allait plus loin ensemble ?

## Offres limitées

Mes **places** sont **limitées**, je ne travaille qu'avec un petit nombre de **personnes motivées**.

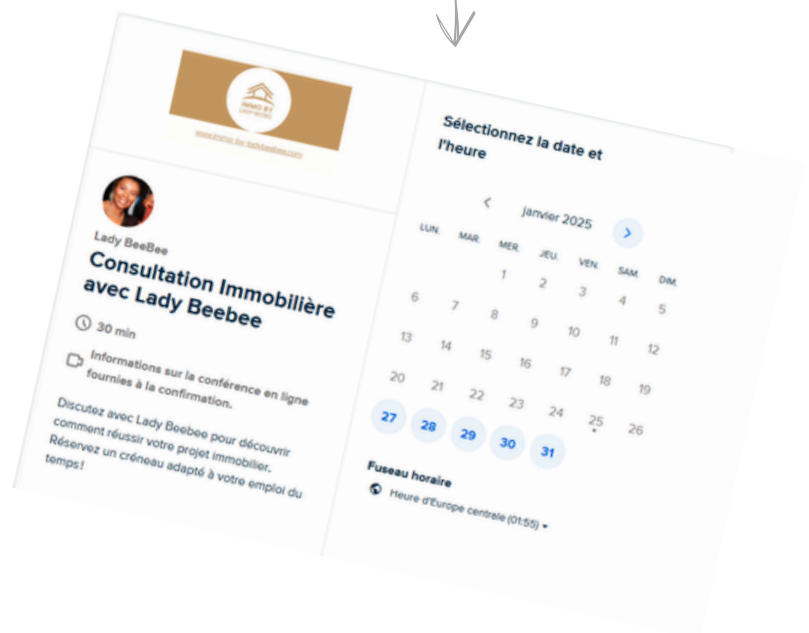
**EXCLUSIVE**

 Si tu sens que c'est **le bon moment**, que tu veux vraiment **faire décoller ton activité locative...**

➔ Réserve un appel stratégique offert ici :



[Prendre un rendez-vous téléphonique](#)



Sélectionnez la date et l'heure

janvier 2025

LUN	MAR	MER	JEU	VEN	SAM	DIM
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Fuseau horaire  
Heure d'Europe centrale (01:55)

Lady BeeBee  
Consultation Immobilière avec Lady BeeBee  
30 min  
Informations sur la conférence en ligne fournies à la confirmation.  
Discutez avec Lady BeeBee pour découvrir comment réussir votre projet immobilier. Réservez un créneau adapté à votre emploi du temps!

Les **5 premiers inscrits** bénéficieront d'une **analyse personnalisée gratuite** de leur projet.



## Ce que tu peux faire dès aujourd'hui

- ✓ Réfléchir à ton **objectif principal** (cashflow, liberté, retraite, patrimoine...)
- ✓ Choisir la **stratégie de location** qui s'aligne le mieux avec ta réalité
- ✓ Lister ce que tu peux **automatiser ou déléguer dès maintenant**
- ✓ Réserver ton **appel stratégique** si tu veux être accompagnée dans ton projet





## Mini checklist “Suis-je prêt(e) à passer à l’action ?”

- Ai-je défini clairement mon objectif locatif ?
- Est-ce que je connais la stratégie qui s’y adapte le mieux ?
- Ai-je identifié les outils que je vais utiliser ?
- Ai-je prévu un plan d’automatisation ou de délégation ?
- Est-ce que je connais ma rentabilité actuelle (ou cible) ?
- Suis-je prêt(e) à me faire accompagner pour avancer plus vite ?

*Si tu as coché **au moins 4 cases**, c’est que tu es prêt(e). Il te manque juste un coup de boost (et un bon plan d’action !).*

## Ma page internet

- Découvre chaque thème des webinaires mensuels
- Inscris toi aux webinaires



## Le site internet de mes LCD

- Découvre les logements que je gères
- Profites d'une offre exclusive en réservant sur le site avec le code : **LODGE10**

## Réserve un RDV gratuit

- Diagnostic complet de ton profil.
- Plan d'action concret pour réussir tes projets d'investissement.



## Le mot de la fin ...

Bravo d'avoir pris ce **temps pour toi**, pour **ton projet**, pour **ton futur**.

Ce que tu viens de lire n'est pas juste de l'information. **C'est un levier**.

Un levier pour **sortir de la gestion "à l'aveugle"**, et entrer dans une **activité rentable, sereine et structurée**.

**"Ce que j'ai fait, tu peux le faire aussi."**

La vraie différence ? Ce sont les actions que tu poses après avoir refermé ce guide.

**Alors... quelle est la première action que tu vas faire aujourd'hui ?**



**Je suis Bibiane TOKAM.**  
**Consultante en Investissement**  
**Immobilier.**

**Je t'accompagne de**  
**A à Z dans ton projet.**