



BBP

FINANCEMENT ILLIMITÉ ?

—
10 conseils pour enchaîner les
projets immobiliers





REVENUS STABLES

Avoir des revenus stables est le meilleur moyen d'obtenir un financement. Il vaut mieux être en CDI ou fonctionnaire. Cependant, j'ai reçu sur le podcast des invités qui ont pu emprunter :

- En étant intermittent du spectacle
- En étant en intérim ou en CDD
- En étant entrepreneur (même depuis peu)
- En étant au chômage (pour le coup un seul exemple)

COMMENCEZ PETIT

PENSEZ GRAND

Vous ne vous lanceriez pas dans la course avec un marathon, n'est-ce pas ? Alors pourquoi plonger la tête la première dans le plus compliqué !

Optez pour un petit projet, qui rapporte du cash-flow et demande peu d'efforts.

C'est le meilleur moyen de gagner la confiance de la banque et de garder votre enthousiasme intact pour l'investissement !

Vous êtes la pièce maitresse de votre projet d'investissement



CASH IS KING

Le plus vous avez d'épargne, le plus la banque va vouloir vous suivre (y compris pour essayer de vous proposer des produits d'épargnes douteux) .

En outre obtenir le prêt n'est pas un ticket de sortie ; la vie peut vous envoyer des surprises (comme des fuites, des cafards ou même des punaises de lit, ou encore des problèmes de structure !).

Avec un bon pécule de côté, vous pourrez enfin dormir sur vos deux oreilles !



PROCHE DES 35% D'ENDETTEMENT

?

CHAQUE PROBLÈME A SA SOLUTION

01

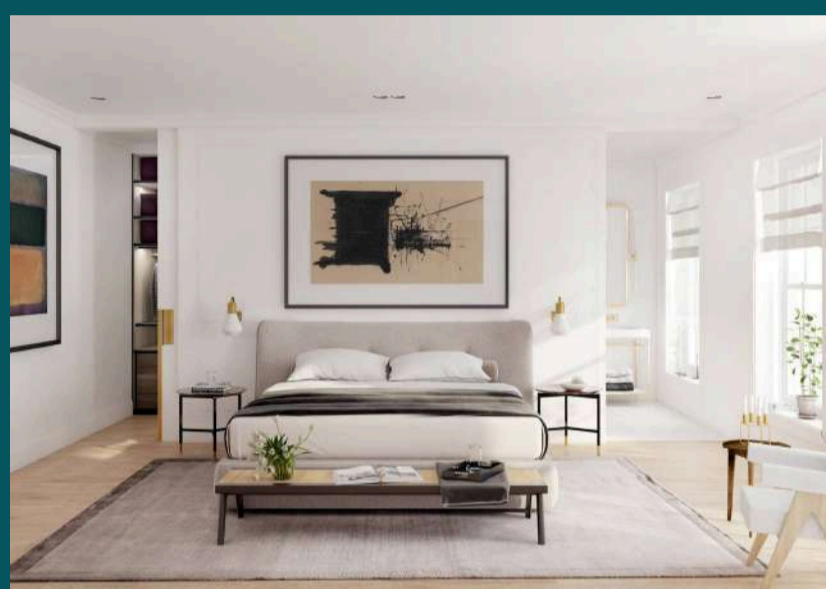
Moduler les emprunts :

Rallonger vos emprunts existants peut vous permettre de baisser votre taux d'endettement.

02

Rembourser les crédits à la consommation :

Les crédits à la consommation, notamment les crédits auto, ont un impact important sur la capacité d'emprunt. Le taux d'endettement ne tient pas compte de la durée des emprunts.



PASSER EN SOCIÉTÉ (SCI À L'IS)

Certaines banques (malheureusement pas toutes !) ne tiennent pas compte des critères du HCSF et du taux d'endettement de 35 % si on emprunte en SCI à l'IS.

C'est comme cela que j'ai pu enchaîner les investissements bien au-delà du seuil de 35 %.

On peut alors casser le plafond de verre !
Encore faut-il trouver des biens rentables !





TROUVER LE BON CONSEILLER

Plus important que la banque, il faut trouver un conseiller bancaire qui comprenne vos projets.

Selon l'INSEE :

- 3,5% seulement des ménages possèdent au moins 5 logements.
- 0,6% plus de 10 logements

=> Vous êtes l'exception donc vous devez dénicher un banquier d'exception (et le chouchouter)





ASSURANCE DE PRÊT

Souscrire à l'assurance de prêt de la banque va forcément améliorer votre dossier pour obtenir l'emprunt.

Cependant, c'est parfois l'assurance emprunteur qui va faire dépasser les 35% (surtout pour les emprunteurs plus âgés).

Dans ce-cas là, il peut être préférable de prendre une assurance extérieure à la banque.





AYEZ UN DOSSIER COMPLET

Faciliter le travail de votre banquier en lui envoyant en UNE FOIS, votre dossier complet pour qu'il puisse travailler en une seule fois sur votre projet.

Vous voulez paraître le plus professionnel possible.

Ayez un dossier (sur votre ordinateur ou le Cloud) prêt avec tous vos documents nécessaires à l'obtention de votre emprunt.





UTILISEZ LES CONTACTS DE BBP

Si besoin, vous pouvez trouver sur mon site le contact de courtiers qui comprennent les investisseurs.

Notamment un courtier "classique" qui a débloqué beaucoup de mes auditeurs.

Un courtier qui propose un financement à 150% en utilisant le calcul différentiel (c'est plus cher, mais c'est presque magique).

 <https://www.grosbillets.com/plan>