



TON EBOOK OFFERT !



DEMOISELLE *Atypique*



**Comment Créer une
Machine à Cash avec
l'Immobilier Atypique**

- ✓ Mon parcours
- ✓ Mes expériences
- ✓ Mes conseils business

Mon parcours

Bonjour et bienvenue !

Je m'appelle Élise Chauvet, j'ai 41 ans et je suis investisseuse dans l'immobilier atypique. Si tu as téléchargé cet eBook, c'est que tu es curieux de savoir comment, en partant de zéro, j'ai transformé ma vie et mes espaces en véritables machines à cash.

Il y a quelques années, **j'étais assistante maternelle**. J'aimais les enfants mais la routine quotidienne commençait à m'étouffer. Je rêvais de plus, de quelque chose de différent, une vie où je pourrais m'épanouir et découvrir de nouvelles opportunités.

Mon seul moment d'évasion, c'était mes voyages.

Et c'est précisément lors de l'un de ces voyages que tout a changé. Je me souviens encore de ce séjour aux États-Unis.

J'ai découvert des logements totalement atypiques, incroyables, loués à des prix exorbitants. Ce qui m'a frappée, c'est à quel point les propriétaires avaient acheté ces biens pour presque rien et en faisaient maintenant des machines à cash.

En rentrant en France, mon mari et moi avons eu un déclic : **et si nous faisons pareil avec notre garage ?** C'est ainsi que notre première Love Room, La Charmeuse, est née...



L'Opportunité de l'Immobilier Atypique

Les logements atypiques offrent bien plus qu'un simple hébergement. Ils créent une expérience unique que les gens recherchent activement.

Aujourd'hui, beaucoup de voyageurs cherchent à vivre des moments mémorables sans forcément partir à l'autre bout du monde. Cela devient encore plus vrai aujourd'hui où les gens veulent s'évader tout en restant à proximité de chez eux.

Ce type d'expérience était autrefois réservé aux hôtels de luxe, où le prix de la nuitée n'était accessible qu'à une clientèle aisée. **Mais avec l'immobilier atypique, il est désormais possible de proposer des hébergements tout aussi uniques à des prix abordables, rendant ces expériences accessibles à un plus grand nombre.**

Et le meilleur dans tout ça ?

Contrairement aux idées reçues, ce type d'investissement n'est pas réservé aux gros budgets. Au contraire, il est accessible à tous ! Par exemple, tu peux facilement faire financer un projet atypique pour moins de 100 000 €. Ce type de montant est beaucoup plus abordable pour les banques, même si tu as un salaire au SMIC.

Personnellement, je pensais que ce serait impossible de faire financer mes projets, mais je me suis formée et, surtout, j'ai appris à préparer un dossier bancaire spécifique pour ce type de projet.

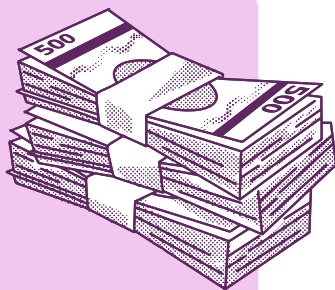
Je ne vais pas révéler tous mes secrets ici, mais il existe des méthodes précises pour présenter son dossier à la banque afin de maximiser ses chances d'obtenir un financement.



Mes Premiers Pas dans l'Investissement Atypique

Mon premier projet, **La Charmeuse**, a commencé avec notre propre garage. Nous l'avons transformé en Love Room, un espace cosy et romantique, parfait pour les escapades de couple. Je ne m'attendais pas à ce que ce projet devienne un tel succès ! Les réservations ont explosé dès le début, et très vite, ce petit espace est devenu une source de revenus inattendue.

- ✓ Taille de la Love Room : 70 m²
- ✓ Coût de la rénovation : 113 350 €
- ✓ Architecte : 6 650 €
- ✓ Ameublement : 30 000 €
- ✓ Prix de la nuitée : 280 €
- ✓ Revenus locatifs 2023 : 34 659 €
- ✓ Revenus locatifs 2024 : 32 453 € (en septembre)
- ✓ Charges : 1 259 €/mois
- ✓ CASH FLOW NET **dans ma poche** : 1 700 €/mois



Et le reste ?

6 mois de travaux, 18 mois de différé, 18 000 €
d'épargne réalisée grâce au différé

À la base, j'avais des doutes. Je pensais que créer un logement atypique de qualité coûterait une fortune. **Mais, en réalité, ce n'était pas plus cher qu'un logement standard.** Le plus beau dans l'histoire, c'est que l'investissement initial était minime : **nous avons simplement utilisé un espace que nous avions déjà.**

Tu te demandes peut-être comment savoir si un logement atypique va fonctionner. Contrairement aux investissements classiques, la localisation n'est pas aussi importante dans ce domaine. Les clients viennent pour l'expérience à l'intérieur du logement, pas pour le quartier où il se trouve. Que tu sois au milieu de la campagne ou dans une petite ville méconnue, tant que tu offres quelque chose d'unique, **les gens viendront.**



**MON GARAGE AVANT DE
DEVENIR "LA CHARMEUSE"**



**LA CHARMEUSE
AUJOUR'D'HUI**

Comment J'ai Multiplié Mes Revenus avec “La Cachette”

Après le succès de La Charmeuse, j'ai décidé d'aller encore plus loin. Cette fois-ci, au lieu de transformer un garage, **j'ai acheté un appartement** à Audenge pour tester une station balnéaire. C'était un petit appartement en bon état, prêt à décorer. Avec une vision claire, je l'ai transformé en une deuxième Love Room, que j'ai nommée **La Cachette**



- ✓ Prix d'achat : 148 000 €
- ✓ Coût de rénovation : 33 000 €
- ✓ Architecte : 3 800 €
- ✓ Ameublement : 15 000 €
- ✓ Montant du crédit : 200 000 €
- ✓ Charges : 1 500 €
- ✓ Revenus locatifs 2024 : Ouverture mi-juillet,
8 132 € de revenus bruts en 2 mois
- ✓ CASH NET DANS MA POCHE : **Déjà 6 500 €**

Dans ma poche en 2 mois grâce au différé.
Encore une fois, le succès a été au rendez-vous.
Aujourd'hui, La Cachette me rapporte des
revenus constants.

Et si tu te demandes s'il est difficile de revendre un logement atypique,

la réponse est non. En réalité, si un jour tu décides de vendre, tu réaliseras une **belle plus-value** grâce à la qualité de la rénovation, mais aussi parce que tu vendras une rentabilité. Les acheteurs potentiels ne seront pas uniquement des particuliers cherchant un lieu de vie, mais aussi des investisseurs à la recherche d'un projet déjà rentable.

QUELQUES IMAGES DE LA CACHETTE

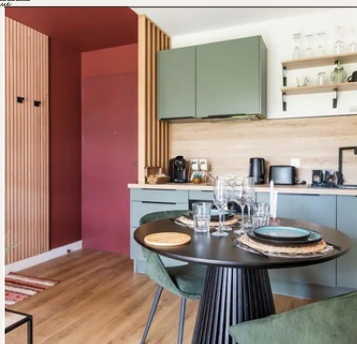
AVANT...



...APRÈS



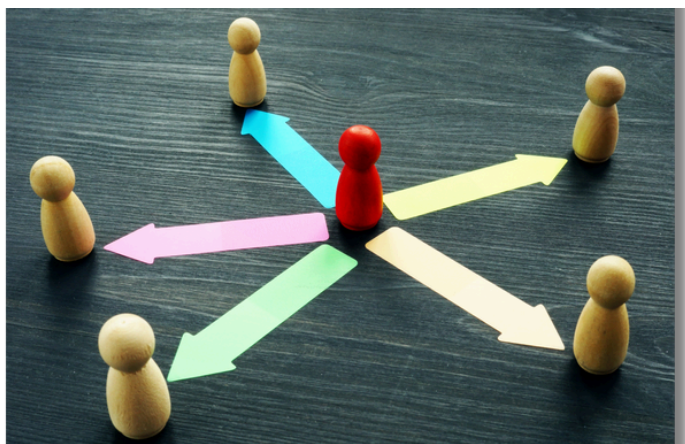
DEMOISELLE
d'inspiration



L'Art de la Délégation : La Clé de la Réussite

Beaucoup pensent qu'il faut être un expert en rénovation pour réussir dans l'immobilier. **Mais je suis ici pour te dire que ce n'est pas le cas.** Si j'ai appris une chose essentielle tout au long de mon parcours, c'est l'importance de déléguer. Je ne suis pas maître d'œuvre ni architecte, et pourtant j'ai réussi à transformer ces espaces. Pourquoi ? Parce que j'ai appris à déléguer les tâches que je ne maîtrise pas. J'ai fait appel à des professionnels pour les travaux, le ménage et même la gestion des réservations. Cela me permet de me concentrer sur ce qui compte vraiment : l'investissement. Déléguer, c'est libérer du temps et de l'énergie pour te concentrer sur la création de nouveaux projets. **Et en parlant de ménage, je ne m'en occupe pas non plus !**

J'ai une équipe qui s'en charge, ce qui me permet de maximiser mes profits sans me soucier des tâches quotidiennes.



Pourquoi l'Immobilier Atypique Est Une Opportunité en Or ?



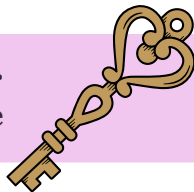
L'immobilier, qu'il soit traditionnel ou atypique, **reste une valeur sûre** pour se constituer un patrimoine solide et générer des revenus passifs. Ce qui distingue l'immobilier atypique, c'est son fort potentiel de rentabilité et son originalité, qui attirent une clientèle prête à payer plus cher pour une expérience unique.

Alors que l'immobilier traditionnel fonctionne parfaitement bien dans des secteurs prisés, **l'immobilier atypique te permet de te démarquer** sur des marchés parfois moins concurrentiels, en offrant des expériences qui sortent de l'ordinaire.

C'est cette originalité qui permet souvent **d'obtenir des revenus plus élevés** et un taux de remplissage optimal, tout au long de l'année. Les voyageurs aujourd'hui recherchent davantage que de simples hébergements. Ils veulent vivre des moments uniques, qu'ils partageront sur les réseaux sociaux et dont ils se souviendront longtemps. Un logement atypique, qu'il soit situé à la campagne, dans une petite ville, ou dans un coin reculé, attire naturellement cette demande croissante.



Les Étapes Clés pour Lancer Ton Premier Projet Atypique



Tu es maintenant convaincu(e) que l'immobilier atypique est une excellente opportunité. Mais comment commencer ?

Voici les étapes clés pour lancer ton premier projet :

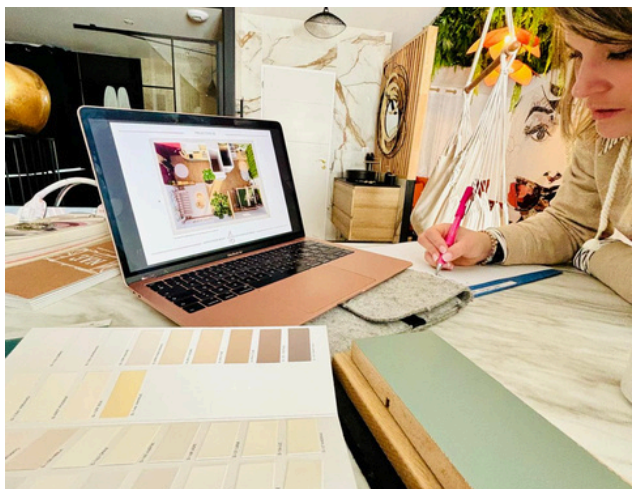
1. Choisir le bon espace : Commence par identifier un espace inutilisé ou un bien à petit prix que tu peux transformer.

2. Créer un concept unique : Le succès de l'immobilier atypique repose sur l'originalité. Crée une expérience mémorable pour tes futurs locataires.

3. Financer le projet : Pas besoin de millions. Tu peux démarrer avec un petit budget en trouvant des biens délaissés.

4. Déléguer les tâches : Ne te surcharge pas ! Fais appel à des professionnels pour les travaux et la gestion.

5. Automatiser : Utilise des outils comme les gestionnaires de canaux pour synchroniser tes réservations et faciliter la gestion à distance.



Et la Fiscalité dans Tout Ça ?



Ah, la fiscalité... Quand on me parlait d'impôts, je transpirais !

Comme beaucoup, je pensais que l'État allait prendre tout mon argent, mais la réalité est bien différente.

Je suis accompagnée par un expert-comptable qui me guide parfaitement afin de **payer très peu d'impôts**.

Rassure-toi : non, l'État ne prend pas tout mon argent, loiiiiin de là.

Le mythe des impôts qui prennent tout ton cash flow ?
J'y ai cru moi aussi, longtemps...

Mais il suffit de maîtriser cet aspect avec un professionnel pour voir que tout se passe bien.

Le conseil que je te donne : ne te laisse pas avoir par tes croyances limitantes ! Délègue la gestion fiscale à un expert et concentre-toi sur ce qui compte vraiment :

La réussite de ton projet.




DEMOISELLE
Atypique

Prends un RDV et Lance Ton Propre Projet Atypique

Tu as envie d'en savoir plus sur comment lancer ton propre projet atypique et découvrir toutes les étapes pour transformer tes espaces en véritables machines à cash ?

Je te propose de prendre **un rendez-vous gratuit** avec moi ou un membre de mon équipe pour discuter de ton projet, de tes idées et de tes objectifs.

Ensemble, nous verrons comment tu peux concrétiser ce rêve et commencer à générer des revenus grâce à l'immobilier atypique.

Clique ci dessous pour réserver ton créneau et obtenir un accompagnement personnalisé. Nous t'attendons pour t'aider à transformer tes idées en réalité !

Élise.

Je prends RDV



DEVIENS UNE
DEMOISELLE
Atypique

+4000€/MOIS

GRÂCE À TON LOGEMENT
ATYPIQUE

