

WORKBOOK



Fixer ses objectifs



LES INVESTISSEURS

Sereins





Action 1

Fixer ses objectifs



Sommaire :

1. Mettre par écrit votre objectif
2. Expliquez vos motivations
3. Définissez votre montant de cash-flow cible.
4. Quel est le montant d'apport que je souhaite dédier à mes investissements immobiliers ?



1. Mettez par écrit votre objectif

Choisissez parmi les 4 objectifs suivants, lequel vous parle le plus :

- Objectif 1 : Préparer sa retraite
- Objectif 2 : Vie plus douce
- Objectif 3 : Devenir Rentier
- Objectif 4 : Patrimoine "Boule de neige"



Parfois, plusieurs objectifs peuvent nous parler. Sachez que les objectifs peuvent varier avec le temps. Forcément, personne ne sait quel sera son état d'esprit dans 1 an, 5 ans, 10 ans. Mais même si les choses peuvent évoluer, avoir un cap va rendre nos actions plus puissantes. L'idée est donc de savoir lequel vous parle le plus aujourd'hui.



PODCAST - Épisode 6

3 techniques pour définir sa vision

Ces techniques sont très puissantes, pour aller au fond de votre pensée, et dévoiler ce que vous recherchez réellement aujourd'hui. Choisissez-en une parmi les 3 qui vous correspond particulièrement.

Ressources recommandées :



PODCAST - Épisode 26

Les 7 objectifs possibles en investissement immobilier

Oui, dans cet épisode, 7 objectifs sont détaillés et non pas 4. Vous verrez que les 3 premiers sont des "sous-objectifs" de notre objectif 1. Les 2 suivants sont les deux variantes de l'objectif 2. Cela vous permettra d'être encore plus précis dans la rédaction de votre volonté.



2. Expliquez vos motivations

Maintenant votre objectif est fixé, détaillez ce qu'il vous évoque.

Pourquoi avez-vous choisi cet objectif ?

Il n'y a pas de bonne ou de mauvaise réponse.

L'idée, c'est d'être clair et honnête avec soi-même, pour avoir bien en tête ce que l'on vise, et pourquoi on le vise. Cela va vous donner beaucoup de clarté par la suite.

Exemples :

Objectif 1 : Préparer sa retraite - souhaitez-vous avoir d'avantage de revenus pour votre retraite ? ou est-ce que c'est pour potentiellement avancer votre âge de la retraite ? ou les deux ? concevez-vous de faire un effort d'épargne chaque mois pour cela ?

Objectif 2 : Vie Plus Douce - souhaitez-vous lever le pied ? si oui comment ? souhaitez-vous augmenter votre pouvoir d'achat ? si oui pourquoi ?

Objectif 3 : Devenir rentier - êtes vous vraiment déterminé ? qu'est-ce qui vous motive ? quel style de vie vous fait envie ? quels sacrifices êtes-vous prêts à faire aujourd'hui ? à quel point voulez-vous vous impliquer ? accepteriez-vous de baisser votre niveau de vie ?

Objectif 4 : Patrimoine "Boule de neige" - qu'est-ce qui vous motive ? l'héritage que vous allez laisser à vos enfants ? le prestige d'avoir réussi ? de vous préparer une retraite dorée dans 20 ans ? quel temps êtes-vous prêt à allouer à vos investissements ? concevez-vous de faire un effort d'épargne chaque mois pour cela ?

Écrivez vos motivations

.....

.....

.....

.....

.....



4. Montant de l'apport dédié

Quel est le montant d'apport que je souhaite dédier à mes investissements immobiliers ?

→ *Montant d'apport dédié* €



1. Faites déjà un point sur l'argent que vous avez de côté aujourd'hui.
2. Quel est la part "non-négociable", que vous avez besoin d'avoir toujours à votre disposition pour vous sentir bien, dans votre vie courante, en cas de coup dur, ou de dépenses imprévues.
3. Quel est la part "projets", que vous avez déjà économisés en vue d'un projet prochain, tel qu'un mariage, un achat de voiture ?
4. Sur la part qui reste, quel est le montant que vous souhaitez dédier à vos investissements immobiliers ?



L'idée ce n'est pas de définir le montant d'apport que vous allez effectivement mettre. C'est surtout :

- de prévoir un matelas de sécurité (en cas de travaux imprévus, ou d'impayé de loyer). (idéalement 12 mois de mensualités).
- de décider d'un montant d'apport "JOKER" que vous êtes prêts à mettre sur la table pour convaincre la banque ou payer les frais de notaire.

Ressource recommandée :



PODCAST - Épisode 31

3 raisons de mettre le moins d'apport possible



Cet épisode va vous permettre de comprendre pourquoi il n'est pas judicieux de mettre trop vite de l'apport. Gardez-le bien au chaud jusqu'à ce que ce soit le seul moyen d'avancer.

