

# Yann Darwin, expert en investissement immobilier, lance l'Académie des Investisseurs Rentables

Un programme pour booster la rentabilité des investisseurs immobiliers.

Le marché de l'immobilier se porte bien ! L'année 2018 a été particulièrement dynamique avec un nombre de transactions qui frôle le million et un nombre de logements disponibles qui augmente d'environ 1% par an ([source](#)).

Pourtant, quand il s'agit de faire un placement immobilier, il n'est pas toujours évident de savoir comment s'y prendre pour atteindre rapidement la rentabilité : quel type de bien acheter ? quelle est la durée d'emprunt optimale ? comment repérer les bonnes affaires ?

Pour tous ceux/celles qui ont envie d'investir stratégiquement, Yann Darwin, le fondateur d'[EnfinRentable.fr](#), propose une formation qui a fait ses preuves : l'Académie des Investisseurs Rentables.



## **L'Académie des Investisseurs Rentables : une formation pour booster chaque investissement immobilier**

Parce qu'investir intelligemment n'est pas inné, il est impératif de se former pour ne pas se faire avoir. Les pièges tendus aux investisseurs immobiliers sont en effet nombreux (budget mal calculé au départ, fiscalité trop lourde) et les informations proposées sur Internet sont peu qualitatives.

Parti de rien, Yann Darwin connaît bien ces problématiques. Aujourd'hui investisseur rentable vivant de sa passion pour l'immobilier, l'entrepreneuriat et les finances, il a créé EnfinRentable.fr pour partager son expertise et aider tous ceux/celles qui veulent acquérir l'indépendance financière.



Yann confirme :

*Nos clients achètent des biens qu'ils veulent rentables dès maintenant, pas dans 20 ans. Or la fiscalité est un sujet très changeant et les contenus disponibles en ligne ne sont pas mis à jour. Les conséquences peuvent être désastreuses...*

## **Le programme d'accompagnement le plus complet du marché francophone**

Pour développer le programme de l'Académie des Investisseurs Rentables, Yann Darwin s'est entouré d'une équipe d'experts spécialisés dans la négociation, l'investissement en meublé, l'achat d'immeubles de rapport, la division et les gros travaux, ainsi qu'en gestion du patrimoine et en optimisation fiscale.

Son objectif : proposer des stratégies à hauts rendements pour gagner de l'argent très rapidement.

Nos clients ne sont pas seulement satisfaits, ils obtiennent des résultats concrets !



*"Le meilleur investissement que j'ai jamais fait"*



*"On a des résultats incroyables très très vite"*



*"L'Académie est vraiment supérieure aux autres formations"*



*"Je n'ai jamais vu de telles connaissances en fiscalité"*

Les sujets abordés sont nombreux, car le programme est composé de 20 modules très détaillés et couvrant tous les stades de l'investissement immobilier, de l'identification de la bonne affaire jusqu'à la constitution de sociétés destinées à gérer son capital.

**1) Remise à niveau :** remise à niveau financière et immobilière, les calculs de cash flow, apprendre à calculer, choisir la durée d'emprunt optimale, le triangle de l'investissement

**2) Traquer les bonnes affaires et tisser sa toile :** les 4 piliers de la méthode pour acheter des bonnes affaires, le marché n'est pas notre marché, estimer son budget, définir son secteur pour concentrer ses efforts

**3) Trouver les biens avant les autres :** la routine de recherche, faire travailler le système à notre place, appeler et globaliser, tirer parti du marché gris, profiter des opportunités du marché blanc

**4) Sur le terrain :** avant la visite, l'extérieur du bien, l'intérieur du bien, relations avec l'agent immobilier/le vendeur, agir comme un robot, les spécificités des immeubles

**5) La fiscalité pour les nuls :** introduction à la fiscalité, les revenus fonciers, les charges déductibles dans le détail, les bénéfices industriels et commerciaux, IR ou IS ?, l'option de la TVA, comment décider ?, prélèvement à la source et années transitoires

**6) Mindset - Relation à l'argent et à la réussite :** faire exploser ses objectifs, améliorer sa relation à l'argent, l'heure des comptes, MP3 de conditionnement

**7) L'art de la négociation :** oser la négociation, utiliser l'intermédiaire à son avantage, optimiser ses offres, les techniques les plus puissantes, interview d'un négociateur professionnel et techniques avancées

**8) Les travaux - S'enrichir dans la poussière :** faire ou faire faire ?, 5 minutes pour déterminer un budget, apprendre à parler le BTP, chiffrer ses travaux comme un pro, reconnaître un bon artisan, avant de signer

**9) La demande de prêt :** un moment critique !, la gestion de compte, le scoring bancaire, secret de banquier, un courtier, oui ou non ?, passer pour un pro en 5 minutes, le coup de grâce, les leviers de négociation, les armes de négociation, parler une nouvelle langue

**10) Chez le notaire :** la confiance n'exclut pas le contrôle, les compromis et promesses, les clauses et conditions suspensives, check-list avant le compromis, négocier encore chez le notaire, l'achat frais d'acte en mains, le sort des baux en cours, conseils bonus

**11) La mise en location :** profiler le locataire potentiel, les différents types de baux, louer vite, bien et cher !, l'impayé de loyer

**12) La location meublée, feuille de route :** le formidable véhicule fiscal de la location meublée, sélectionner les bons biens, les spécificités du meublé, les déclarations administratives obligatoires, les cas particuliers à connaître, les pièges du meublé, booster encore plus sa rentabilité avec la colocation, interview et astuces d'un professionnel sur la location courte durée

**13) Les sociétés à prépondérance immobilière :** pourquoi monter une société ?, les SCI en détail, méga comparatif entre SARL/SAS/SCI, le piège mortel de la constitution de société

**14) Les montages avancés :** un holding, pourquoi faire ?, les holdings en détail, le démembrement d'actifs

**15) Les ventes aux enchères :** comment ça marche, ne pas se faire avoir !, techniques d'initiés

**16) La location professionnelle :** locaux professionnels / bureaux / commerces, le fonctionnement, le bail professionnel,

**17) Devenir marchand de biens :** une profession réglementée, le risque de re-qualification, les 7 talents du marchand de biens à succès, les engagements du marchand de biens, la fiscalité du marchand de biens, les assurances, garanties et obligations du marchand de biens, emprunter en tant que marchand ?, le danger mortel du marchand de biens !, calcul de marge et choix du régime de la TVA, la rescision pour lésion, bien utiliser les promesses, la découpe d'immeubles et la mise en copropriété, la demande de compteurs, la veille juridique et fiscale, le contrôle du risque

**18) Le viager :** fonctionnement, optimisation

**19) Les surprises et stratégies confidentielles :** stratégies confidentielles, secret d'investisseur (utiliser le démembrement pour lever des fonds), investir en utilisant l'argent des autres, générer un écosystème gagnant-gagnant, emprunter des fonds en se garantissant sur des actifs qui rapportent déjà (sans les vendre), des opportunités et des informations réservées à la #TeamRentable !, des surprises, des interviews de personnes ressources dans l'immobilier, des lives exceptionnels, des interviews, des témoignages clients et études de cas des élèves, des vidéos en immersion, des conseils d'investisseurs chevronnés et de professionnels du secteur de l'immobilier (notaires, avocats, fiscalistes, marchands de biens, promoteurs...)

**20) La cerise :** les autres investissements pour diversifier et faire fructifier son patrimoine, la bourse (trader en automatique et en sécurité même sans aucune connaissance, la meilleure solution sur le marché), les parkings, les SCIP Pierre papier, les autres supports, le Private Equity, les crypto-monnaies, les investissements alternatifs (or, art, voitures de collection...), des opportunités et des informations réservées à la #TeamRentable !

## **Les (grands) petits plus de ce programme d'exception**

- des informations de très haute qualité
- une mise à jour permanente en fonction des changements juridiques et fiscaux
- un accompagnement à vie
- une formation pédagogique accessible à tous et la possibilité d'évoluer à son rythme
- un club deal : des investissements immobiliers rentables et exclusifs pour les membres de l'Académie
- le temps de se faire une opinion grâce à la garantie satisfait ou remboursé de 14 jours
- une communauté d'investisseurs bienveillante avec tous et qui se tire vers l'avant. A ce jour, déjà 500 investisseurs ont choisi de faire confiance à Yann Darwin.
- des coachs référents, experts dans leurs domaines respectifs (fiscalité, division, travaux, négociation, exploitation)

## **A propos de EnfinRentable.fr**

Enfinrentable.fr est un site à destination des investisseurs qui veulent devenir rentable immédiatement. Enfinrentable.fr propose des conseils en investissement dans de nombreux domaines, comme l'immobilier physique, la Bourse ou encore la gestion de patrimoine sous forme de contenus éditoriaux, blog et vidéos (avec les Rencontres rentables et la chaîne Youtube Yann Darwin).

A ce jour, plus de 5000 investisseurs ont choisi la méthode Enfinrentable.fr.

## A propos de Yann Darwin, le fondateur de EnfinRentable.fr



Yann Darwin est investisseur, marchand de biens, auteur et formateur immobilier. Il a déjà accompagné des milliers d'investisseurs vers la réussite de leurs projets patrimoniaux.

Pourtant, rien ne destinait Yann Darwin à devenir un investisseur rentable ! Il a commencé à partir de zéro, sans économie et avec un revenu limité.

Ni ses études, ni son travail ne l'ont aidé à vivre de sa passion de l'immobilier, de l'entrepreneuriat et des finances. Ses seuls moteurs ont été sa curiosité, sa passion pour l'investissement et sa détermination

farouche.

Yann précise :

*La réussite n'est pas réservée aux autres ! Je peux affirmer que tout le monde en est capable. Il suffit de s'intéresser à l'investissement, de se former et de considérer l'argent comme un serviteur plutôt que comme un bourreau. Chacun(e) doit prendre conscience que le savoir c'est le pouvoir, il n'y a qu'à passer à l'action.*

Pour Yann, l'argent est un simple outil et non une fin en soi. L'investissement immobilier, lorsqu'il offre d'excellents rendements, est donc une formidable opportunité pour passer à la vitesse supérieure. Car, comme aime à le souligner Yann, plus on a de l'argent... plus il est facile d'en gagner !

### Pour en savoir plus

Site web : <http://enfinrentable.fr>

YouTube : <https://www.youtube.com/channel/UCnRgwMa5Y3qgnHeHQwyQJUQ>

### Contact presse

Hélène Dugué

E-mail : [rp@egoprod.fr](mailto:rp@egoprod.fr)

Tel : 06 46 67 51 97