



Stephan Bourget Realty

Gagnez 8–10% sur votre argent

Sûr • Garanti • Passif



Par Stéphan Bourget

www.JAcheteVotreMaison.com

Gagnez 8–10% sur votre argent

Sûr • Garanti • Passif

- ✓ Êtes-vous fatigués de gagner ces intérêts dérisoires qu'on vous paie à la banque ?
- ✓ La volatilité du marché boursier vous garde-t-elle éveillé la nuit ?
- ✓ Voulez-vous profiter de taux d'intérêt élevés, sans avoir de soucis additionnels ?

Alors vous ne pouvez pas passer à côté de l'opportunité d'offrir des prêts hypothécaires privés à des rénovateurs expérimentés et d'être payé complètement tous les 6 ou 12 mois ! Veuillez porter une attention toute spéciale car l'information qui suit pourrait vous faire gagner des milliers de dollars additionnels dans les prochaines années simplement en accroissant votre rendement sur la même argent que vous avez déjà investie dans des véhicules financiers à faible rendement ou haut risque. Ce que je m'appête à partager avec vous est bien connu dans les milieux prospères de l'immobilier, et

maintenant vous aurez la même information et la même opportunité.

Devenez un Prêteur Hypothécaire Privé

Ma compagnie, *Stephan Bourget Realty Inc.*, achète des maisons historiques ayant besoin de rénovations pour une bouchée de pain. Je fais des rénovations de qualité et revends ensuite la maison maintenant toute belle à des familles sur le marché du détail. Pour acheter et rénover ces maisons, j'emprunte de prêteurs hypothécaires privés : des individus (pas des banques) juste comme vous. Conséquemment au succès continu de mon entreprise et de son expansion, je recherche des prêteurs hypothécaires privés additionnels, ce qui vous fournit une opportunité excellente d'accroître de façon appréciable vos retours sur votre argent.

Votre RÉER génère-t-il 8-10% en intérêt ?

Saviez-vous que Revenu Canada vous permet d'utiliser votre RÉER pour faire des prêts hypothécaires ? Imaginez avec quelle rapidité votre RÉER croîtra si au lieu de gagner 1-2% en intérêt, celui-ci génère 8-10%.

La plupart des gens ne réalisent pas que le gouvernement fédéral vous a donné le droit de contrôler l'utilisation des fonds pour votre retraite. Je vous montrerai comment doubler, tripler, ou même quadrupler vos taux d'intérêt – avec impôts reportés ou même sans impôt selon le type de compte d'épargne pour la retraite que vous avez.



Pourquoi est-ce que j'emprunterais à ces hauts taux ?

J'acquiers des maisons en travaillant avec des propriétaires qui sont dans une sorte de situation urgente nécessitant une vente rapide. Un accès rapide et efficace à des fonds est d'une importance cruciale pour me permettre de résoudre leurs problèmes et obtenir une escompte importante

sur le prix. Bien que les banques offrent un taux d'intérêt plus bas, leur processus d'approbation du prêt peut être long et fastidieux. Le succès de mon entreprise dépend de mon habilité à bouger rapidement pour financer le projet. Ainsi, il m'est moins dispendieux de payer des intérêts plus élevés à des prêteurs hypothécaires privés que de passer à côté d'une affaire.

Est-ce un investissement à long terme ?

Non. Tous les prêts sont repayés en-dedans d'un an ou lorsque la maison se vend – selon ce qui arrive en premier ! Vous pouvez choisir de recevoir des paiements en intérêt mensuels, ou si vous préférez, vous pouvez permettre aux paiements de s'accumuler jusqu'à la fin du prêt et je vous paierai alors 1% de plus en intérêt sur l'ensemble du prêt.

Si vous me dites, une fois que je vous ai repayé, que vous souhaitez continuer à gagner de hauts taux d'intérêt sur votre argent, alors je continuerai à la placer dans de nouveaux prêts avec de nouvelles hypothèques. C'est toujours votre choix de continuer ou non. Vous avez le contrôle.

Comment votre investissement est-il sécurisé ?

Tous les prêts sont sécurisés par un contrat de prêt (*promissory note*) de ma compagnie et une hypothèque sur la propriété pour laquelle vous me faites un prêt. De plus, j'achèterai pour vous une assurance sur le titre et vous listerai comme prêteur hypothécaire sur la police d'assurance de risque de façon à ce que dans l'éventualité improbable d'une perte, vous serez payé en premier par la compagnie d'assurance.

Par ailleurs, vous n'aurez jamais un rapport prêt / valeur plus élevé que 70-75% de la valeur après rénovations, ce qui vous assurera qu'il y a suffisamment d'équité dans la propriété pour sécuriser votre investissement.

Qui gère tous les détails ?

L'avocat à la fermeture gèrera l'ensemble des opérations sans aucun frais pour vous. Vous transfèrerez simplement les fonds (par traite bancaire par exemple) au compte en

fidéicommiss de l'avocat avant la fermeture. Une fois tous les papiers appropriés exécutés à la fermeture, celui-ci relâchera vos fonds et vous enverra tous les documents originaux (une fois l'hypothèque enregistrée).

Quand la maison sera vendue, je préparerai le calcul du paiement final et vous l'enverrai pour approbation. Tout ce que vous aurez à faire sera d'informer l'avocat à la fermeture du montant correct à vous être payé à partir des profits de la vente. Simple. Sécuritaire. Passif.

Comment utilisez-vous votre RÉER ?

Faire des prêts hypothécaires est une utilisation reconnue et acceptée de votre RÉER ou de votre plan de retraite. Pensez-y, maintenant vous pouvez non seulement prêter l'argent qui vous était inaccessible pour votre utilisation personnelle, mais vous pouvez en plus faire croître votre fond de retraite rapidement... avec impôt reporté, ou même **sans impôt** si vous avez le type de fond approprié!

Sans impôt ou avec impôt reporté – les résultats sont surprenants. Vous recevrez intérêt sur intérêt année après

année – et c'est complètement **légal et approuvé par Revenu Canada !**

De façon à utiliser votre RÉER pour des prêts, il doit d'abord être administré par un "Administrateur Tiers". Cet Administrateur Tiers est approuvé pour administrer vos activités de prêt. Cela signifie que vous devrez probablement transférer votre RÉER à l'un de ces administrateurs tiers à moins que votre administrateur actuel gère ce type de transactions. Nous vous aiderons à sélectionner un administrateur tiers si vous n'êtes pas certain vers qui vous diriger. Une fois que c'est fait, vous êtes fin prêt pour faire des prêts à hauts taux d'intérêt.

Êtes-vous prêt à voir votre argent travailler pour vous ?

Que vous ayez 5 000 \$ ou 1 000 000 \$ à prêter, devenir prêteur hypothécaire privé vous donnera une alternative sûre pour profiter de taux d'intérêt élevés sur votre capital. Si cela vous intéresse, alors MAINTENANT est le temps de vous

lancer. Alors que la plupart des gens se plaignent des faibles taux qu'ils reçoivent, vous recevrez du 8-10%.

Appelez-moi maintenant au **(418) 664-0785** ou allez sur Internet à www.JAcheteVotreMaison.com/preteurs.html pour recevoir plus d'information sur la façon de démarrer comme prêteur hypothécaire privé. Peut-être pourrions-nous nous rencontrer pour un dîner ou simplement faire connaissance au téléphone. Quoi qu'il en soit, je veux être certain que toutes vos questions sont répondues de façon à ce que vous puissiez procéder avec confiance.

Sincèrement,



Stéphan Bourget

(418) 664-0785

P.-S. : Je suis toujours à la recherche de prêteurs hypothécaires privés, alors si vous connaissez d'autres gens qui pourraient être intéressés à gagner des intérêts de 8-10%, n'hésitez pas à leur transmettre cette information.
