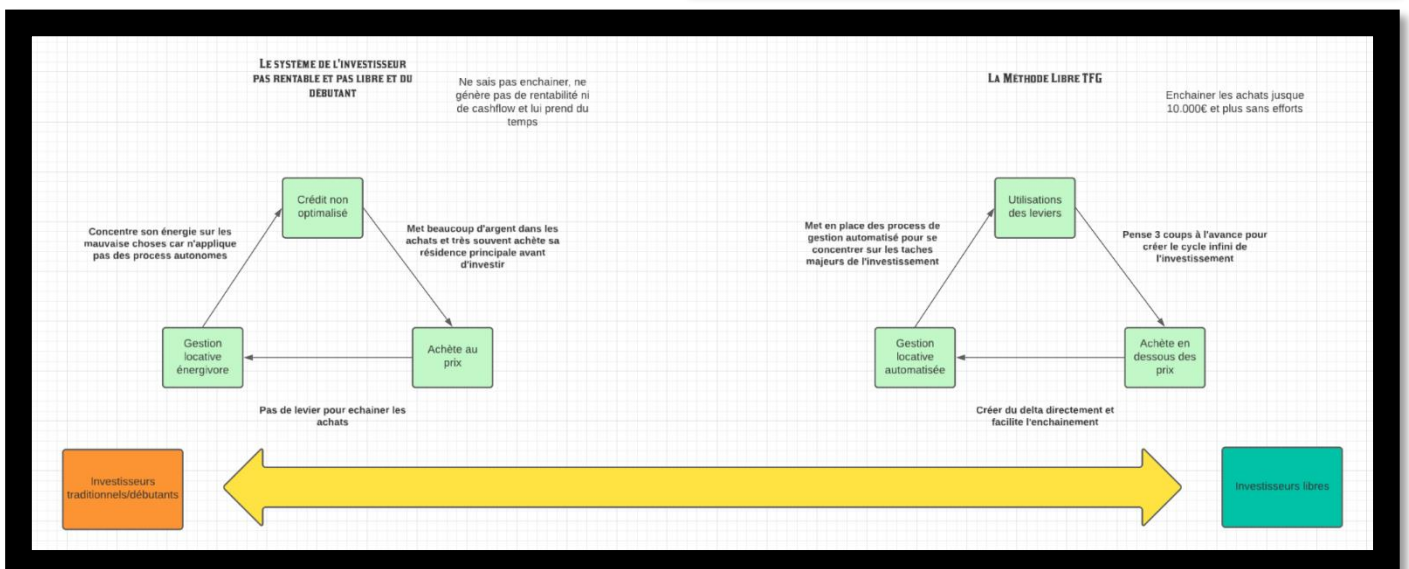
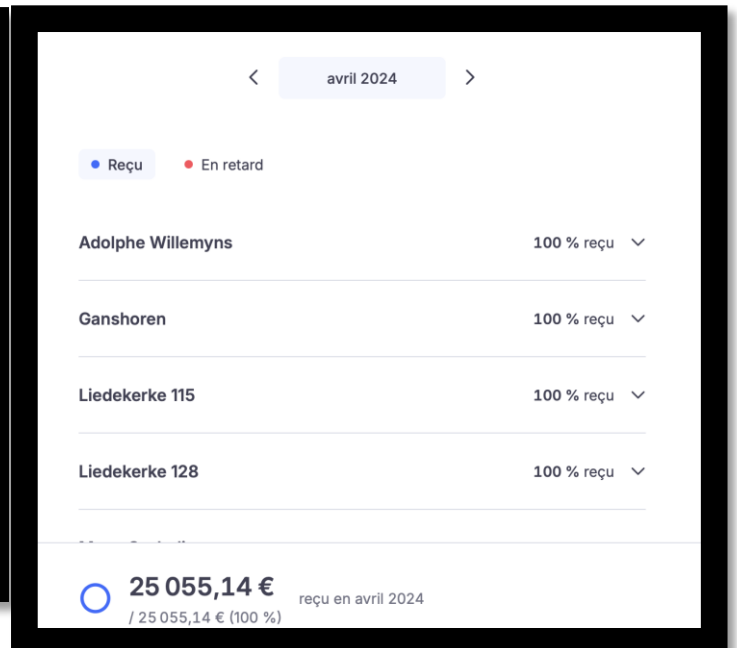
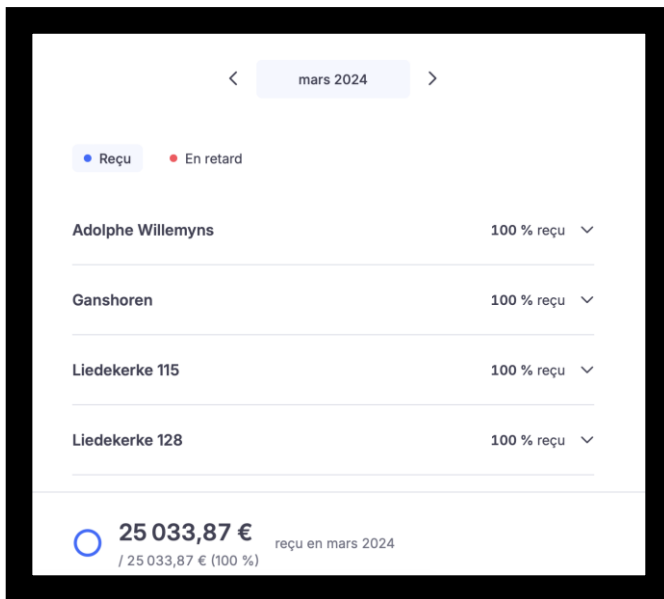


COMMENT J'AI DÉPASSÉ LA BARRE DES 25.000€ DE LOYER PAR MOIS EN UTILISANT LA MÉTHODE LIBRE TFG AU COURS DES 10 DERNIÈRES ANNÉES

Présenté par Arnor Angeli, Fondateur de la méthode LIBRE TFG

Quelques preuves que je fais ce que je prêche :



J'ai mis au point cette vidéo pour te faire réaliser que l'investissement immobilier n'est pas inaccessible ni compliqué.

Pendant que tout le monde te parle d'option croisée, d'achat revente, de location courte terme. Et t'embrouille plus que t'éclairer. Je vais faire une chose complètement différente → **Je veux changer ta vie en UNE vidéo.**

Ta capacité à investir en immobilier et être capable d'enchaîner les achats (très important) dépend de la discipline que tu mets dans les actions clés.

Dans cette vidéo, je vais parcourir avec toi les 3 blocages/problématiques qui maintiennent les investisseurs pas libres et les débutants dans une vie de stress et sans liberté.

Je vais te partager comment j'ai résolu ceci, ce qui m'a permis de passer de travailler en salle de sport au Basic Fit à générer + de 25.000€ en 10 ans.

Date	Description	Montant (EUR)
4 JUL	Virement en votre faveur : [REDACTED] E RU...	684,61
4 JUL	Virement en votre faveur : [REDACTED] RUE...	850,00
4 JUL	Virement en votre faveur : FR76 1660 6100 1584 880...	465,00
4 JUL	Virement en votre faveur : MLL [REDACTED] ...	750,00
4 JUL	Virement en votre faveur : [REDACTED] ENU...	750,00
3 JUL	Virement en votre faveur : ES36 2100 0571 1001 008...	1 524,00
3 JUL	Virement en votre faveur : DE93 3002 0900 3700 251...	1 397,00
3 JUL	Virement en votre faveur : DE PR [REDACTED] Y Ru...	20,00

Résultats Clients :

Jimmy et Melissa, SNCB et reconversion professionnelle, propriétaire de leur RP

Avant :

- Ne savait pas qu'il pouvait acheter
- Avait peur de se lancer car peur de se tromper et de perdre de l'argent
- Pensait devoir avoir beaucoup d'épargne pour investir

Après :

- Propriétaire d'un bien d'investissement qui rapporte + de 565€ tous les mois
- Ont utilisé leurs leviers pour apporter uniquement 10.000€ afin d'accéder au crédit
- Ont compris comment le faire et se prépare à un prochain investissement



11:55
Chaque jour devient un succès finalement car nous avons finalement trouvé notre bien sur BXL et un très beau projet futur va bientôt naître.
Nous sommes dans l'action et établissons notre dossier bancaire en béton pour le crédit (nous sommes en couple).
Nous lions nos acquis pour avoir quelque chose de sûr et de solide 🙌 Une bonne

Ps: les travaux avancent de notre côté et voici comment cela donnera avec la cuisine une fois installé 🥰



Jimmy 11:45
Salut à tous 🙌
Voilà voilà, acte signé à l'instant chez le notaire pour notre airbnb sur Bruxelles
Le début d'une belle aventure (nous l'espérons) mais surtout le début d'une longue série d'investissements à venir 🙏
Bonne journée à tous 😊

Jimmy 03:18
Bonjour à tous 🙌
Simplement pour vous partager le retour du lancement de notre Airbnb (nous avons débuté officiellement le 1 mars).
Nous sommes ravis car en un peu plus de 1 mois nous sommes déjà sous le statut

- coup de cœur voyageurs
- Perle rare
- Superhôte

Merci à @arnor_angeli pour ses précieux conseils et à @Sandro Payfa et son équipe pour la gestion au quotidien de notre cosy house 🙏🔥🌟
Une belle journée à toutes et à tous.



18 ❤️ 7 🔥 2 🙌 🙏

9 réponses Le 5 av...

Adelyne, esthéticienne, déjà propriétaire de 3 garages et d'un immeuble

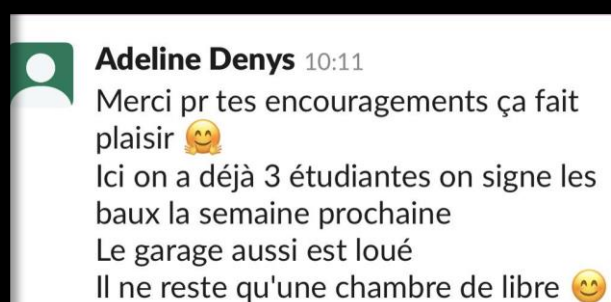
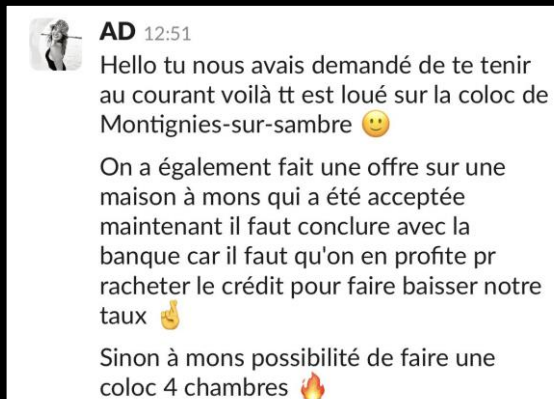
Avant :

- Adelyne avait déjà acheter mais ses biens n'étaient pas rentable (Ses biens ne lui rapportait rien et elle se demandait comment arriver à générer plus de revenus)
- Son comptable lui disait qu'elle ne pouvait pas acheter et les banques lui refusait ses demandes de crédit



Après :

- Une colocation rentable à + de 1820€ de loyers pour un bien qui aurait pu se louer 850€ par mois. Tout cela en 12 mois.
- Un crédit à 125% (ils ont mis 0€ dans le projet)
- Une deuxième offre sur un autre bien en moins de 10 mois



Gary, chef d'entreprise, propriétaire de sa résidence principale

Avant :

- Pas le temps, pensait devoir mobiliser beaucoup d'effort pour investir en immobilier
- Père de famille et Investisseurs dans l'âme il avait déjà essayé tout style d'investissement : le business, la crypto monnaie, la bourse. Mais aucune de ses ressources financières ne lui avait permis d'obtenir un vrai revenu passif



Après :

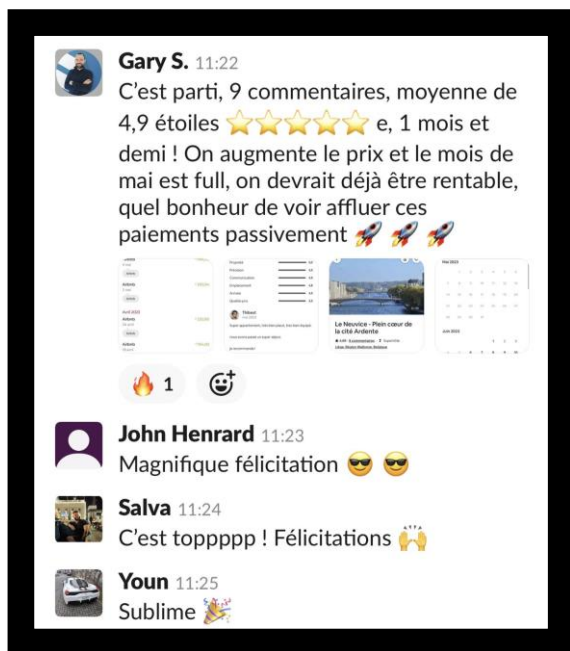
- Gary a fait un crédit 110 % Et a donc mis très peu de cash sur la table pour son crédit
- L'appartement que Gary aurait pu se louer entre 600 et 700 euros par mois en location traditionnelle, aujourd'hui en location courte durée, il vient de m'envoyer un message en me disant qu'il a atteint les 2500 € de revenus mensuels. Tout cela en 10 mois de temps.
- Il a enfin trouvé une source de revenus passifs stable
- Il fait 30.000€ de plus value rien qu'à l'achat

Gary S. 19:22
On a enfin signé 📝🏠 merci @arnor_angeli maintenant rénovation, gogogo. Il faut qu'il soit louable pour les vacances

Gary S. 21:44
On a déjà des réservations jusque Juin 🥳🔥🔥🔥🔥
👍 1 🤑 1 😊

Gary S. 14:31
Hello tout le monde, petit poste de motivation, ça fait 2 semaines que notre AirBNB est en location et nous avons déjà rempli les 2 premiers WE, nous avons plus de 30 nuits réservées d'ici Juillet, et une personne qui a loué plus de 3 semaines d'un coup pour 1700€ ! ça démarre fort, nous avons aussi nos 2 premiers commentaires positifs et reçus nos premiers paiements "passifs" 😊 On est hyper content. Bonne continuation à tous, ça vaut vraiment le coup ! <https://>

19:35
Gary Stiller Prospect...
28 août
Airbnb
21 août €199,82
16 août €194,00
14 août €279,26
10 août €192,79
2 mois d'affilés ou on arrive a 2500€ de loc (-800€ pour l'agence) 🚀🚀🚀 16:54



Jerome, expert comptable, propriétaire de 5 unités locatives à Bruxelles

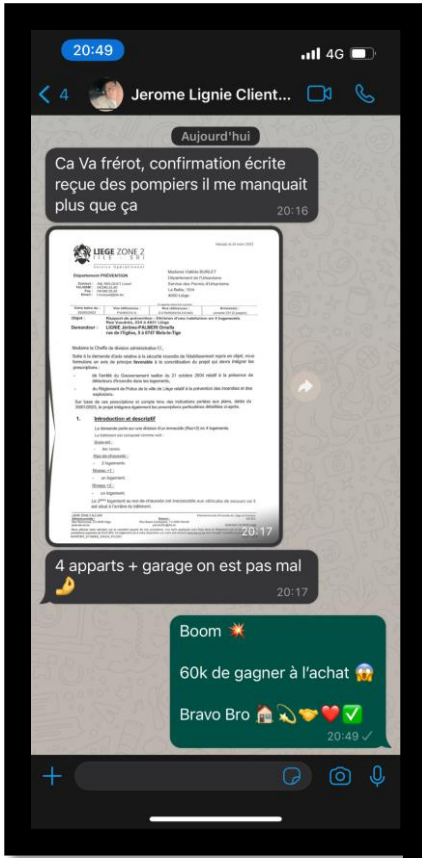
Avant :

- Ces investissements n'était pas ultra rentable ou en tout cas pas aussi rentable que ce que nous on a l'habitude de faire
- Il voulait donc comprendre comment est-ce que nous on arrivé à investir et à faire du 8 à 12 % brut mensuel ou encore sortir du cash-flow ultra positif d'un deal
- Il souhaitant maîtriser d'autres marchés (ne connaissait que Bruxelles)



Après :

- Il a réalisé une opération qui lui permet de faire 60 000 € de plus-value sur un nouveau marché en 8 mois de temps
- Il génère plus de cash-flow sur ce bâtiment que sur tous les autres bâtiments qu'ils avaient acheté auparavant



Lignie Jérôme 19:11

Offre d'achat signé avec [@Palmeri SALVATORE](#) pour un immeuble de 3 appartements de 75m2 à Peruwelz tous reconnus à l'urbanisme pour 120.000 euros 🎉👏👍

Lignie Jérôme 19:48

Colocation à angleur terminée, 1er jour de visite et 6 chambres louées sur les 8 🤯 (modifié)



👍 11 ❤️ 13 😊

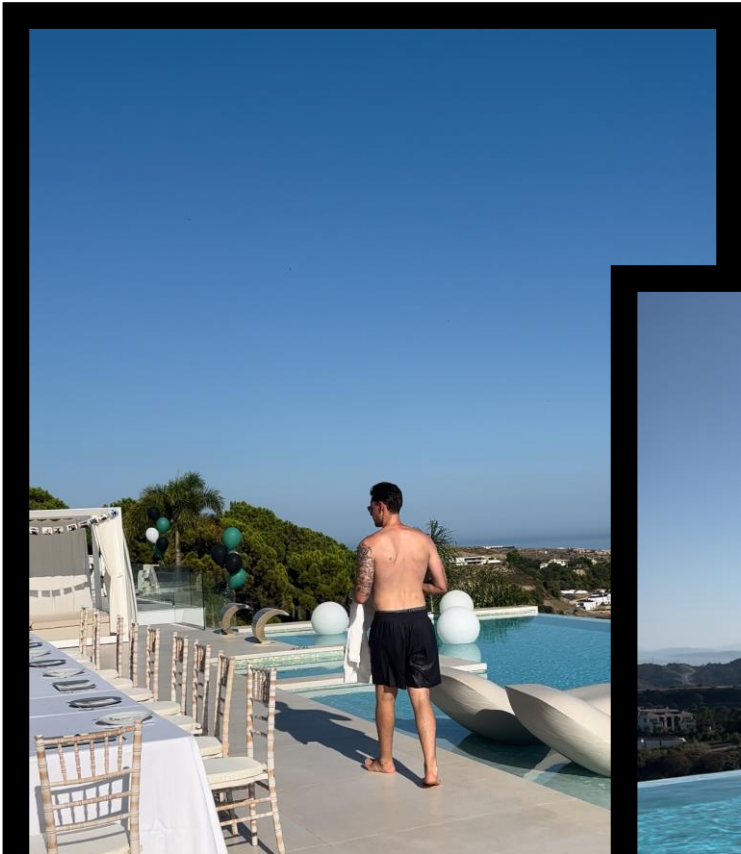
 3 réponses

De La Salle De Sport À Voyager Une Dizaine De Fois Par An



Je viens de déménager dans un appartement à 1.2M€







Ceci Est Pour Toi, Si :

- Tu as déjà investis en immobilier mais que tu stagnes à enchaîner
- Tu ne génères pas entre 250€-1000€ de cash flow d'une unité locative sur tes biens actuels ou tu n'atteins pas 8-12% de rentabilité brute annuelle
- Tu sens qu'il te manque quelques pièces du puzzle pour pouvoir aller plus vite et arriver à acheter un bien par an minimum
- Tu n'as pas envie de vider ton compte épargne pour ta prochaine acquisition (les banques te demandent trop d'argent)
- Tu demandes si l'investissement immobilier est encore rentable.. Et tu vois les investisseurs qui continuent à acheter
- Tu ne trouves pas de bien rentable (tu fais certainement ce que tout le monde fait.. Immoweb)
- Tu souhaites des systèmes à la disposition de ton temps et non pas te rajouter du travail et du stress avec ton activité immobilière

Le but de cette vidéo est de te donner Le Modèle Et Le Système Qui M'a Permis D'Expérimenter Une Vraie Liberté

2012 → Je décide de ne pas faire comme mes parents

2014 → J'achète mon premier appartement

2019 → Je dépasse les 10 unités

Comment Je Me Sentais En Étant Bloqué Dans Une Vie De Routine

Si tu es dans la même situation que je vivais quand je travaillais en salle de sport, tu dois certainement ressentir ces émotions et tu dois déjà avoir réagi comme ceci..

- Tu te demandes pourquoi certains ont "la chance" de vivre une vie de liberté et d'abondance et tu te demandes "pourquoi pas moi ?"
- Tu réalises que ton entourage est plein de pensées limitantes qui bloquent ton évolution
- Tu ressens que tu peux faire mieux, plus pour toi et tes proches et tu aimerais toi aussi vivre librement (être ton propre patron)
- Tu regardes autour de toi et tu vois des personnes qui profitent de la vie et qui gagne en 1 mois ce que tu gagnes en 1 an et tu te dis que ce n'est pas juste

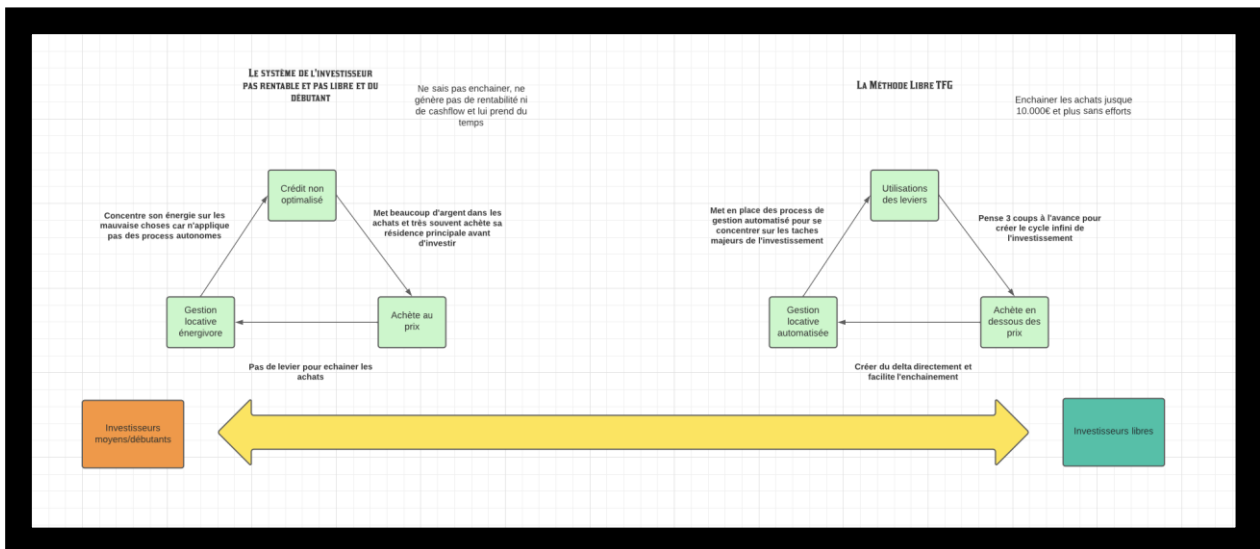
Pour Sortir De Cette Situation, Tu As Seulement Besoins D'Une Chose → LEVERAGE.

Le Système LIBRE TFG Simplifie L'Investissement Immobilier Et Permet D'Augmenter Le Levier Permettant D'Investir À Long Terme De Manière Répétée.

Si tu es intelligent, tu as déjà remarqué que travailler plus et plus dur n'est pas ce qui te permettra de générer plus de finances..

Laisse-moi déchiffrer avec toi comment ce modèle m'a permis de multiplier par 3 ma vitesse d'acquisition ainsi que mes rentabilités.

Le modèle

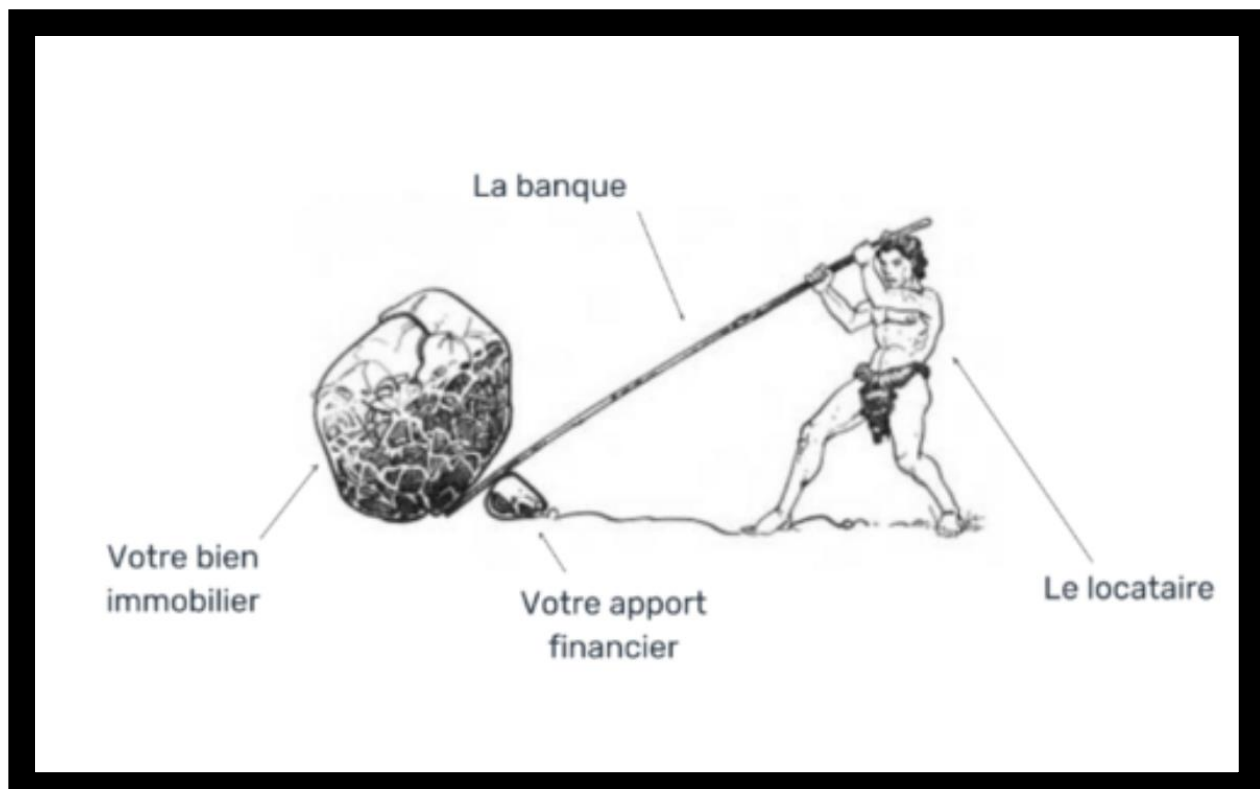


It's NOT How Hard You Row... It's What Boat You're In

Le Système LIBRE TFG Résout les 3 problématique majeurs qui retient les investisseurs pas encore libres ou les débutants de vivre la vie de leur rêve :

- La compréhension des mécanismes bancaire et d'achat enchaîné
- L'achat de bien sous évalué ou off-market
- La mise en place de systèmes de gestion autonomes

L'ancien modèle



Ce que font la plupart des investisseurs pas rentables/débutants (Le Problème)

La plupart des investisseurs débutants n'utilisent pas les leviers et ne pense pas à créer une roue infinie d'investissement..

 **arnor_angeli** 11:42
Hey Mandy
Tu as eu un rdv avec Ruben ?
Donc selon les rdv courtiers pour 200.000€ on a suffisamment de garanties pour faire un crédit 125% ?

NOUVEAU

 **Mandy** 12:13
Hey Arnor !
j'ai pris rdv le 19 avec Ruben pour passer à l'action 😊 !
Oui voilà le but c'est de ne pas toucher à l'apport et prendre la garantie du bien de mes parents en totalité pour acheter mon premier bin

 **Stefano Tiffany** 09:38
Salut Arnor,

Oui, ils nous financent à 125%. 😊

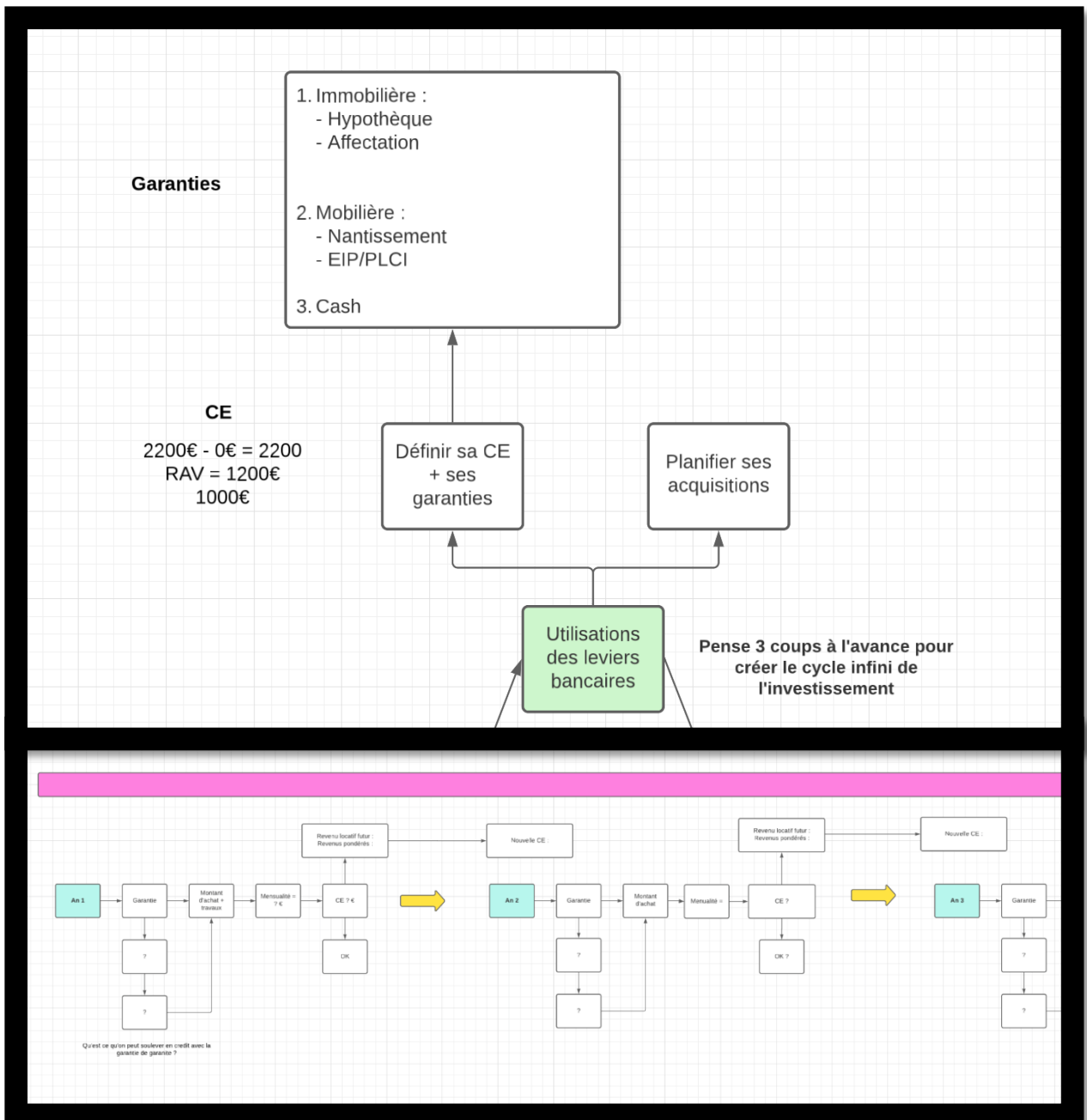
 **Corentin Parmentier** 19:28
Hello Arnor,
Voilà je viens vers toi pour 2 choses
Première j'ai eu le rdv stratégique avec Ruben et un call avec Anthony et je peux repartir sur un achat 125% normalement dès maintenant 🚀 les recherches reprennent

 **HugoHélo** 10:29
Hello Arnor 😊
Oui, credit à 125% obtenu la semaine passée.
Date de signature estimée en octobre !

 **Aymeric Dion** 12:54
Salut Arnor j'ai contacter adl finance qui m'a envoyer une simulation de crédit sur 200k et m'a dis que c'était ok avec la maison en garantie, et c'est un prêt à 125%

Acheter un bien, tout le monde peut le faire.

Avoir les connaissances et les compétences pour acheter un bien chaque année, seul les investisseurs libres y arrivent.



- Ce modèle m'a permis d'acheter 4M€ d'immobilier en 10 ans.
 - **Bonus** : je vais partager quelle solution on offre afin que tu puisses copier ce système et l'implémenter à ta situation rapidement
- Ce modèle m'a permis d'acquérir + de 20 biens, principalement avec l'argent des banques
- Cela m'a permis de prendre mes décisions basé sur le fait de pouvoir continuellement enchaîner les achats
 - **Bonus** : un peu plus bas dans cette vidéo je vais te partager un exemple concret d'un client qui a utilisé cette méthode afin de créer sa roue infinie de l'investissement.

2. Achat sous-évalué ou off-market :

- Es-tu fatigué de faire des visites groupées et de voir les biens te filer sous le nez car trop de concurrence ?
- Es-tu fatigué de passer tes soirées sur Immoweb à voir des biens trop chers et à rien trouver de rentable ?
- Es-tu fatigué de voir les biens partir à des prix à la hausse tellement la concurrence est nombreuse ?

J'ai vécu cela très longtemps quand j'ai démarré ma carrière d'investisseur il y à 12 ans..

Jusqu'à ce que je comprenne ceci :

Je visitais tellement de biens qu'un moment je me lia d'amitié avec plusieurs agents immobiliers.

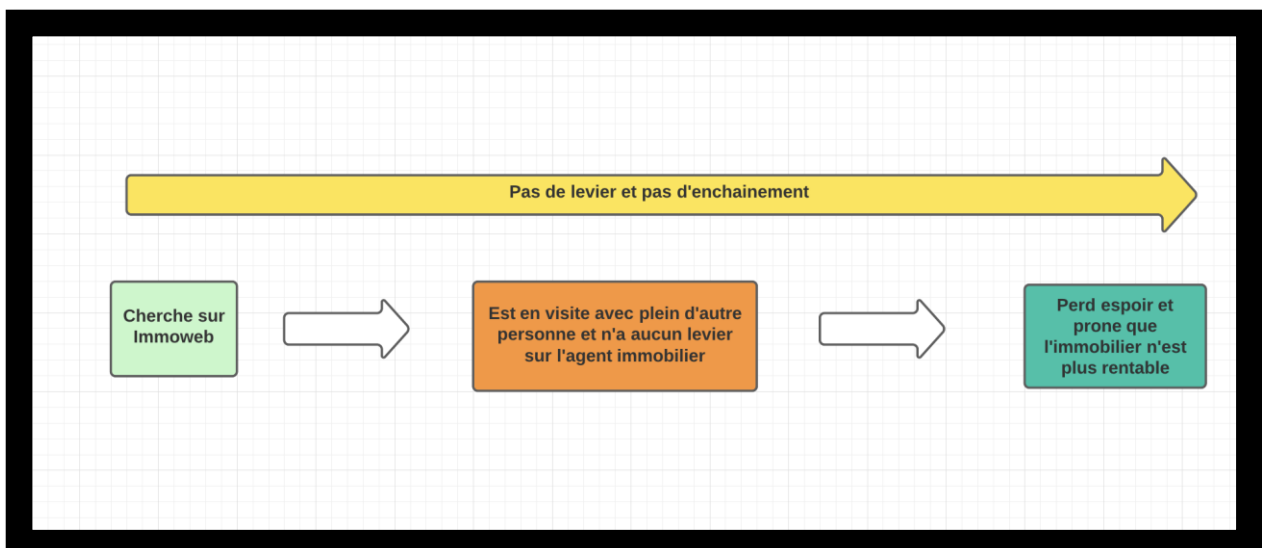
En entretenant une relation , indirectement, ils m'appelaient pour me proposer des biens à visiter alors même qu'ils sortaient de chez le vendeur avec le mandat en main.

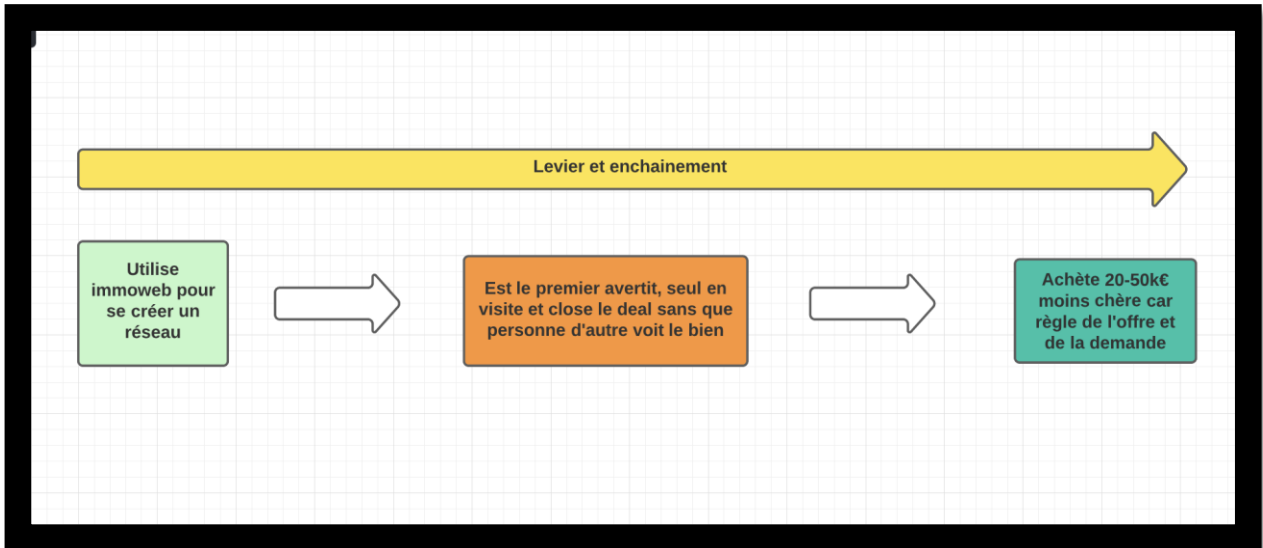
Je me suis donc mit à créer ce réseau sur tous les marchés les plus dynamiques du Royaume (Bruxelles, Liège, Mons, Charleroi) pour créer plus d'opportunités.

Voici le fichier qu'utilise nos clients afin de structurer leur recherche :

Fichier de tracking client

Mon idée était simple : si je suis le seul à être au courant de la vente, si je suis le premier à voir le bien, et si l'agent immobilier a du levier sur les vendeurs → il y aura vente.






Le framwork de la methode BDEV : https://lucid.app/lucidchart/57a0c615-8f4a-436a-a1b8-443c4aa10c53/edit?viewport_loc=-1083%2C-89%2C3542%2C1706%2C0_0&invitationId=inv_adb01ac5-4262-4379-b44a-2fd92871bc7c

Pourquoi c'est autant important ?

- Moins de stress en visite
- Plus de levier
- Un gap déjà créer entre la valeur du bien et le solde du crédit (facilite l'enchaînement)


 **Adrien** 14:01
Salut arnor,
Je viens d'aller visiter un bien off market proposé par Ruben (un studio à madou) et je viens de faire ma première offre !

Maintenant plus qu'à patienter 🙏

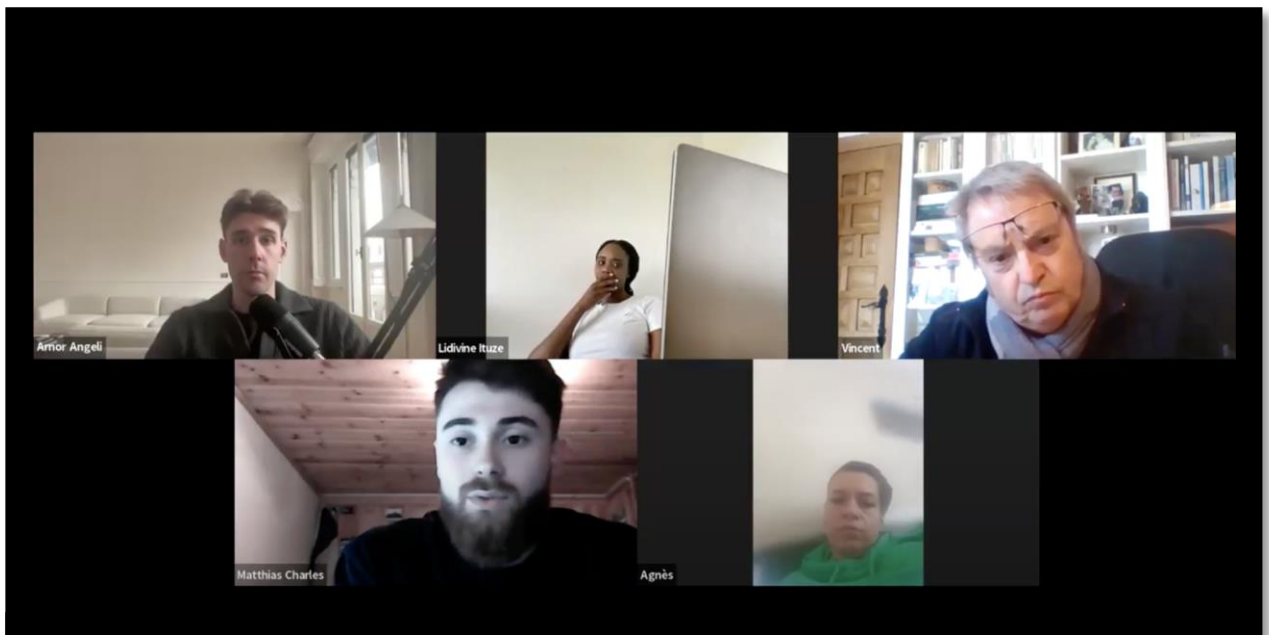
 **arnor_angeli** 08:40
Hey Bello,

Comment tu vas ?
J'ai eu Val, tu as réussis à négocier MOINS 17.000€ sur le bien ? 🤔🤔

NOUVEAU

 **Selim** 09:05
Hey bro lol ouais dinguerie 🤔 ruben m'avais déjà conseillé la stratégie lorsque j'ai eu mon premier refus mais 1 refus j'ai pas osé...puis val m'a convaincu en appuyant son argument sur le faite d'avoir les 3 refus et blâmer les méchants banquiers mdr... j'ai trouvé la démarche plus crédible car c'est vrai que là j'avais du contenu et c'est passé 😊

Quand un de nos membres est en phase de recherche, nous mettons tout en œuvre afin de trouver un bien sous-évalué en moins de 8 semaines.



Max 06:41

Hello Arnor, tu vas bien ?
Bonne nouvelle de mon côté, offre acceptée et signée par le vendeur pour une collocation sur Arlon 😊!!



Gregory Desgain 10:20

Ok génial!

Donc tu me confirmes que ton offre a été acceptée à 270k?



Armel 10:21

Yes 🙌



Gregory Desgain 10:21

Top! Je suis très content pour toi 😊

NOUVEAU



Armel 10:22

Merci bcp Gregory 🙏



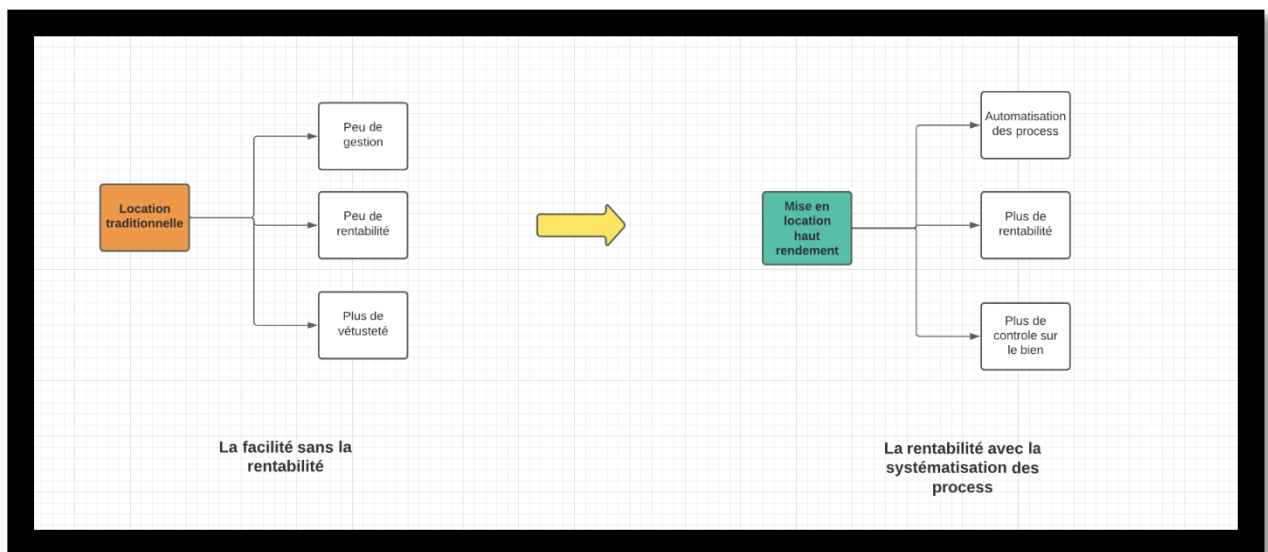
C'est grâce à toute votre équipe

3. L'automatisation des process de gestion

La plupart des propriétaires ne voient pas leur achat immobilier comme un business et c'est une des raisons principales pour laquelle ils deviennent esclaves de leur parc immobilier.

La plupart des propriétaires veulent louer leur bien en location traditionnelle afin de "se débarrasser" de la gestion locative.

Résultats → Aucune rentabilité sur le bien.

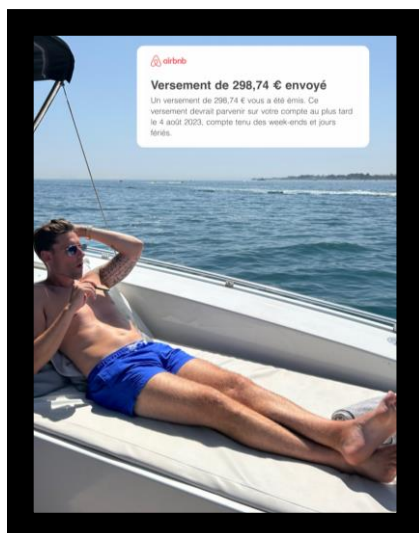


Les investisseurs pas libres ou débutants ont cette fausse croyance que nous devons choisir entre tranquillité et rentabilité.

Et si on se laissait aller à la gourmandise..

L'immobilier est **un vecteur de temps et de liberté.**

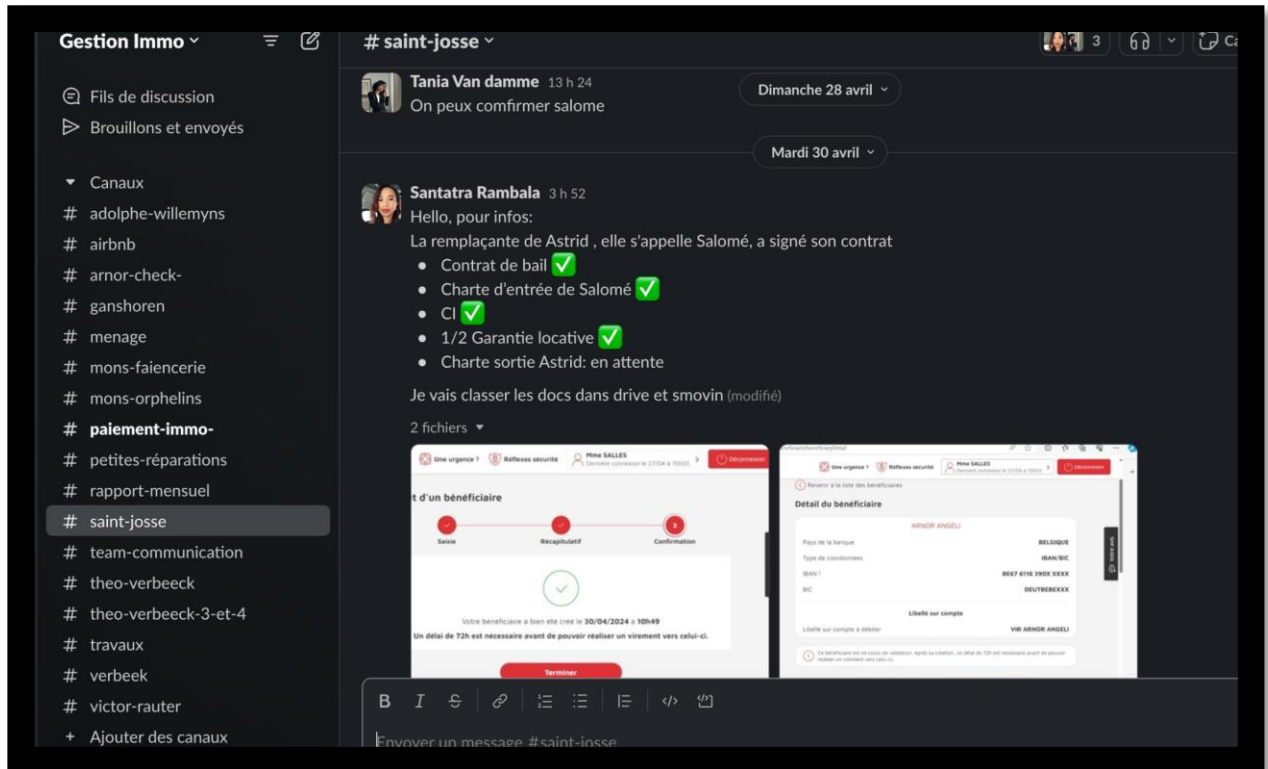
Le temps et la liberté est un produit de l'addition de la génération de finances et de la mise en place de systèmes.



A screenshot of a mobile banking app showing account operations for 'M Anaeli Arnor'. The account balance is 'Réserve financière : 1 249,00 EUR'. The table below lists several transactions:

Date	Description	Montant
4 JUL	Virement en votre faveur : [REDACTED] E RU...	684,61
4 JUL	Virement en votre faveur : [REDACTED] RUE...	850,00
4 JUL	Virement en votre faveur : FR76 1660 6100 1584 880...	465,00
4 JUL	Virement en votre faveur : [REDACTED] MLL...	750,00
4 JUL	Virement en votre faveur : [REDACTED] ENUE...	750,00
3 JUL	Virement en votre faveur : ES36 2100 0571 1001 008...	1 524,00
3 JUL	Virement en votre faveur : DE93 3002 0900 3700 251...	1 397,00
3 JUL	Virement en votre faveur : DE [REDACTED] Y Ru...	20,00

Faire 25.000€ de loyers de manière stable et ponctuelle est impossible à moins que tu appliques un système locatif autonome.

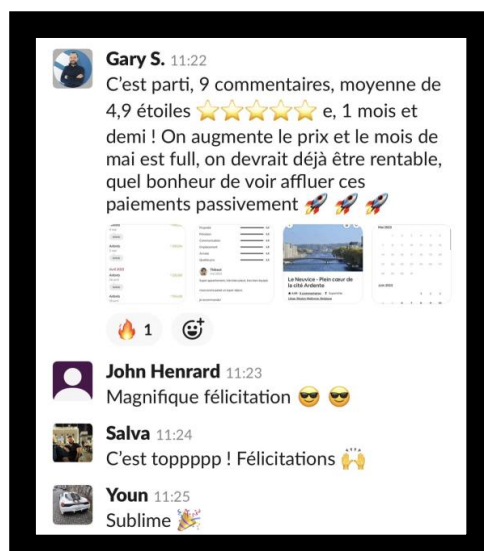


Par exemple en location courte durée, il te faut :

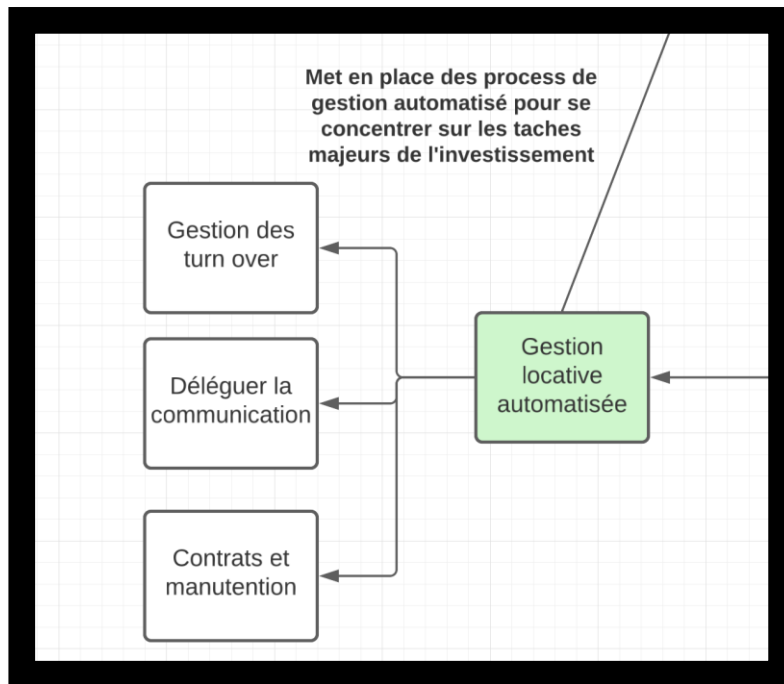
- Un système d'entrée des lieux autonome comme une box à clé ou une serrure connectée
- Une série de messages automatisée via les plateformes pour soulever les objections et prévenir toutes les questions
- Une partenaire de ménage qui sera tes yeux

Pas plus que cela..

Mes clients étaient tellement contents d'avoir accès à nos systèmes qu'on implémente dans leur location.



Ce qui différencie les investisseurs libres et rentables :



Tu passes de porter toutes les casquettes dans ton parc immobilier → Etre le CEO de ton parc

Que se passe-t-il quand j'ai commencé à processiser & déléguer ma gestion, j'ai été capable de :

- Me concentrer sur les taches cles de l'investissement immobilier
- Etre plus present pour moi
- Diminuer mon stress dans la gestion des problèmes locatifs
- Profiter vraiment de mon temps et de mon argent



Voici comment Le Nouveau Modèle Te Permet De T'Enrichir Chaque Année Sans Travailler Plus

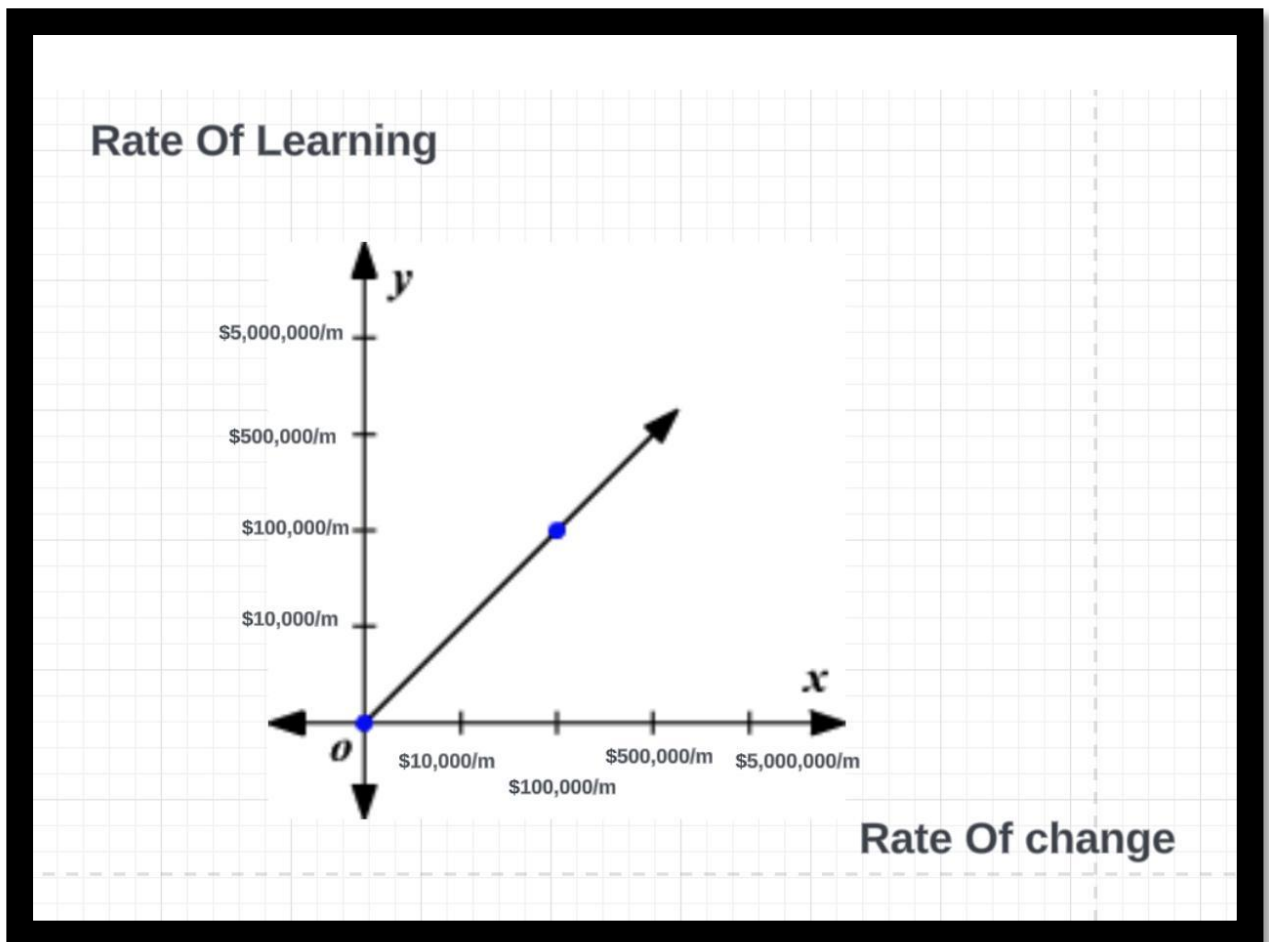
1. La méthode Libre TFG te permet de lever ta situation professionnelle dans le but de créer plus de ressources financières grâce aux banques
2. Elle t'aide à te positionner en leader d'un parc immobilier qui roule sans toi
3. Tu deviens libre de ton temps, de géographie et indépendant financièrement

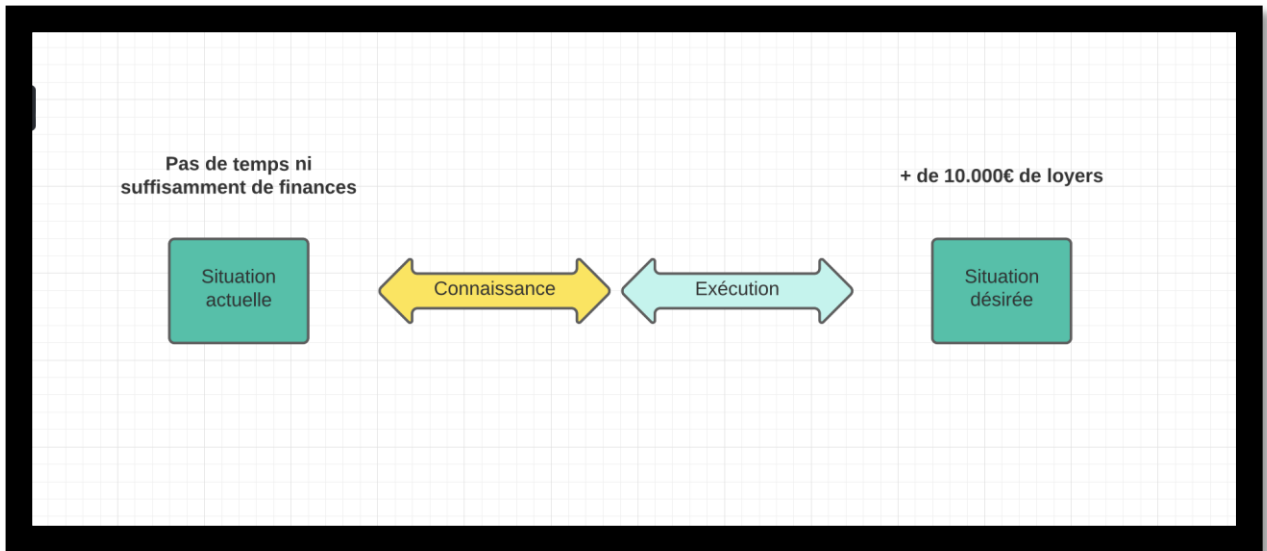
Les étapes à implémenter :

1. La définition de l'intelligence = la formule de la croissance

$$\text{Croissance} = \text{Rate of Learning} + \text{Rate of Change}$$

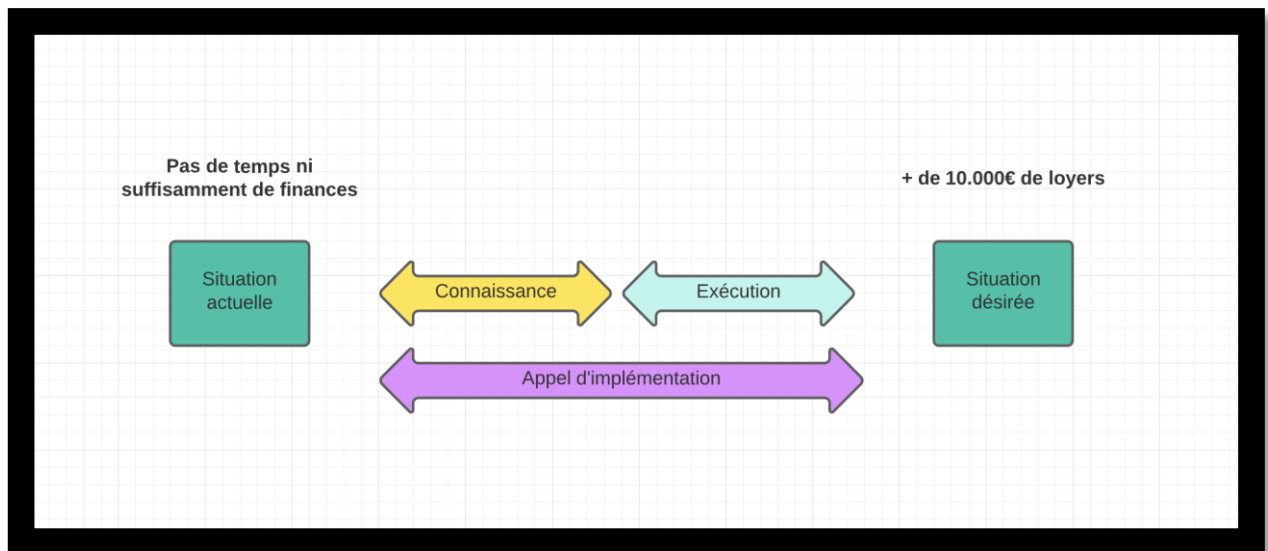
Quelqu'un qui est intelligent → acquiert des connaissances plus rapidement et arrive à changer son comportement rapidement





→ Donc tu as la connaissance maintenant mais l'exécution et l'implémentation de ce modèle est ce qui va te retenir de où tu es vers où tu as besoin d'être.

2. Bonus : Appel d'implémentation LIBRE TFG



- a. Je ferais personnellement le premier appel d'implémentation après que cette vidéo
- b.
- c.
- d.
- e.
- f.
- g.
- h.
- i.
- j. soit en live

Si tu veux que, personnellement, je :

- I. Design ton plan d'action pour les 10 prochains mois afin d'atteindre les 10.000€ de loyers dans les 5 prochaines années
- II. Design ta roue infinie de l'investissement en créant un plan step by step
- III. Parcours avec toi les leviers à ta disposition pour diminuer tes apports à la banque
- IV. Te partages notre système de recherche de bien pour gagner 20-50k€ à l'achat
- V. Design ton système de gestion autonome (- de 1h/semaine de gestion)

b. Si tu ne parles pas avec moi, tu parleras avec un de mes coachs qui génère lui aussi + de 10.000€ de loyers et qui auditera ta situation (capacité d'emprunt, portefeuille immobilier, systèmes en place, temps de gestion, ..)

Après ton audit, il te partagera un plan d'action personnalisé à ta situation.

Important : cet appel d'implémentation ne sera pas disponible pour tout le monde, à cause du fait que :

1. Tu dois être qualifié pour cet appel
 - a. Besoins d'avoir un salaire fixe
 - b. Besoins d'avoir de l'épargne ou être déjà propriétaire
2. Nous pouvons faire uniquement 15 audits et appel d'implémentation par semaine
Nous avons déjà reçu + de 50+ demandes pour cet appel et audit
 - a. 35% sont automatiquement annulé par manque de qualification
 - b. 50% ne passent pas l'appel d'admission, mais si c'est ton cas, nous te donnerons accès à nos formations gratuites et communautés gratuite qui vont t'aider à être qualifiés pour intégrer la méthode LIBRE TFG (**Les clés du financement immobilier, L'accélérateur a rentier,..**).

Process :

1. Clique sur le bouton en dessous de cette vidéo
2. Choisis un créneaux horaire qui te convient et remplit le formulaire
 - a. En espérant que tu sois qualifié et que le système ne supprime pas ton rdv
 - b. Tu auras un rdv avec un conseiller qui va observer si tu es qualifier pour l'audit
 - c. Si ton questionnaire est ok avec les critères, tu seras dirigée directement vers l'audit
3. Sois présent à l'heure à ton appel

a. Uniquement un appel par personne sera programmé, donc si tu le rates, tu ne pourras pas reprogrammé un autre appel