

Combien m'ont rapporté 3 de mes diverses sources de revenus en 2011?



Pourquoi avoir des revenus alternatifs et passifs?

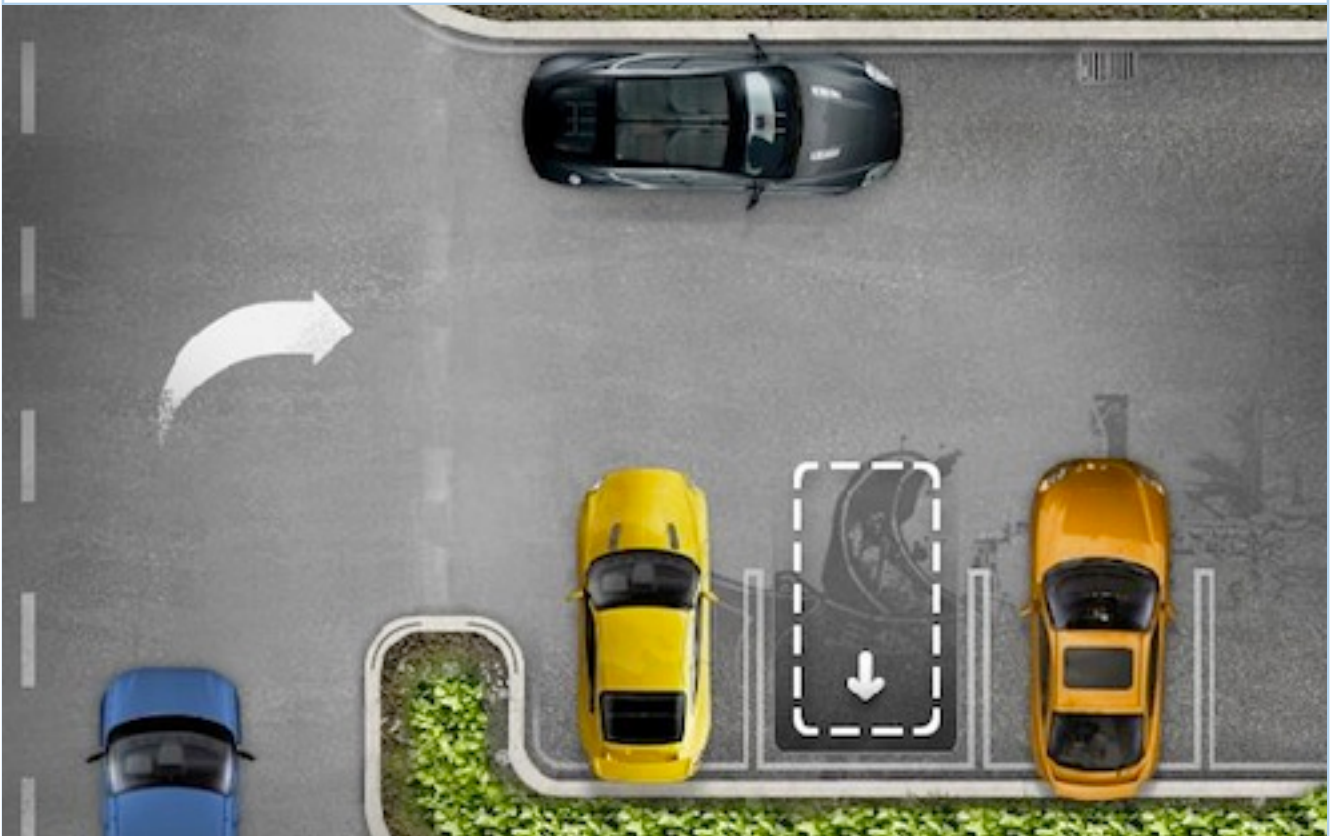
Ou plutôt pourquoi s'en priver?!

Dans ce rapport de quelques pages, je vais vous parler de trois (parmi d'autres) sources de revenus alternatifs et passifs qui m'ont rapporté de l'argent en 2011. L'argent n'est pas tabou pour moi, j'en parle ouvertement (notamment sur www.businessattitude.fr) et ce certainement pas dans le but de me la "raconter" mais plutôt pour apprendre toujours plus. Je pense que l'on devrait en parler davantage notamment à l'école et à la télévision afin d'éduquer les gens sur le sujet. Après tout nous utilisons l'outil qu'est l'argent tous les jours!

Avoir des revenus alternatifs et /ou passifs

est quelque chose de magique. Ils permettent de gagner en indépendance et de faire plus de choses. Une fois qu'on y a goûté, on se demande comment on faisait auparavant pour se contenter d'un salaire mensuel. On voit de nouvelles opportunités partout et on continue d'ajouter toujours plus de revenus alternatifs à sa besace et soudain, sans le voir venir... BOOM. C'est arrivé. On est indépendant financièrement!

Cédric ANNICETTE



Ma place de parking

Les petits ruisseaux qui peuvent faire de grands fleuves

J'ai acheté cette place de parking en 2008 dans le but de la louer et d'obtenir une bonne rentabilité.

Mon tout premier locataire est parti en juillet 2011 (déménagement). Il a payé son dernier loyer de 50€ et m'a rendu de suite le bip. Je l'ai reloué immédiatement (à 55€, +10% par rapport à l'ancien loyer) à une commerçante du quartier qui avait toujours des difficultés à se garer en arrivant le matin. J'ai donc encaissé deux loyers en juillet 2011 : 50€ + 55€ soit 105€ sur un seul mois pour un parking acheté à la base 5100€.

Sur l'année 2011, ce parking m'a donc rapporté : 50€ (janvier) + 50€ (février) + 50€ (mars) + 50€ (avril) + 50€ (mai) + 50€ (juin) + 50€ (juillet) + 55€ (juillet) + 55€ (août) + 55€

(septembre) + 55€ (octobre) + 55€ (novembre) + 55€ (décembre) SOIT 680€ SOIT 13,33% bruts sur la seule année 2011.

Mis à part le fait que depuis 2008, une grosse partie de la mise de départ a dors et déjà été remboursée (vu les niveaux de rentabilité) et que je pourrais revendre la place plus chère que je ne l'ai achetée (c'est aujourd'hui un investissement intéressant alors que lors de mon achat ce bien immobilier était un "boulet" pour l'ancien propriétaire), le principal intérêt de cette opération a été l'expérience que j'ai pu acquérir avec le processus d'achat et de négociation qui est exactement le même que l'on achète un parking ou un immeuble!



Mon dernier investissement immobilier

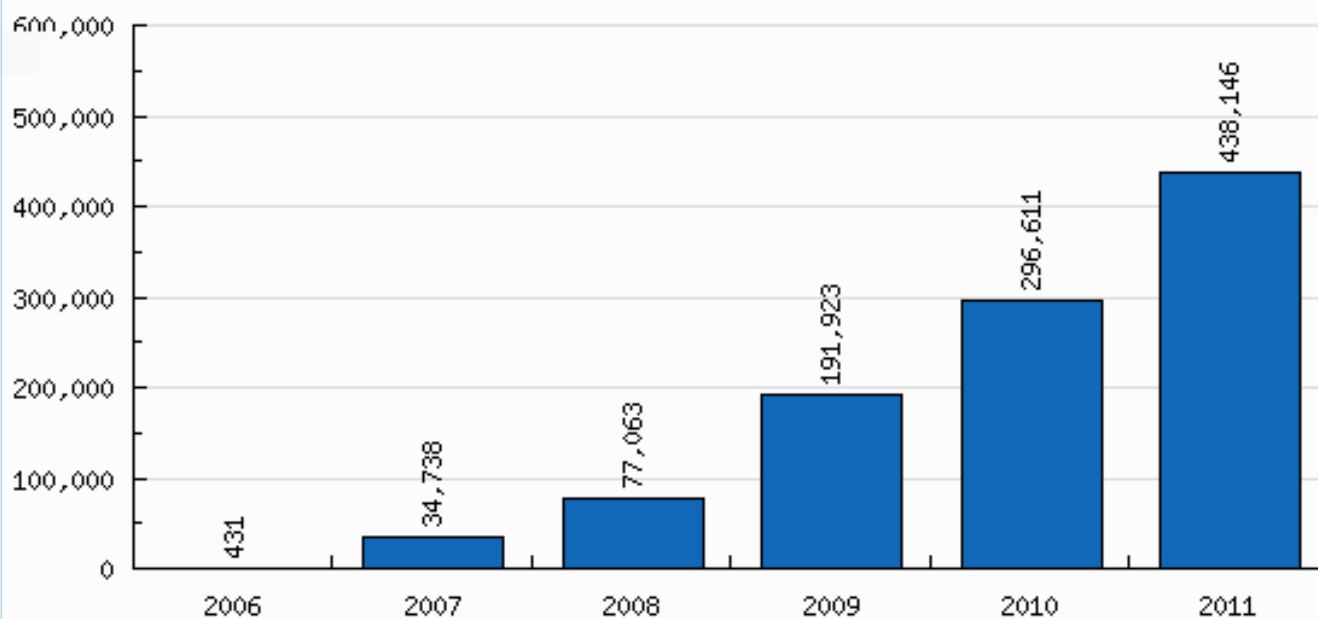
Il est trop tard pour faire de bonnes affaires?

Voici une photo de mon dernier investissement. Il s'agit d'un local commercial à usage mixte avec lequel je fais de la location saisonnière. J'ai signé chez le notaire en septembre 2011, les travaux ont pris fin le 22 novembre... Néanmoins, dès le 23 novembre les premiers locataires arrivaient et il a toujours été loué depuis. Pour son premier mois d'exercice, le bien a réalisé 2600€ de revenus locatifs. Faisons un petit peu de mathématiques. Le projet GLOBAL (oui tout compris – je sais qu'on va me demander si j'ai compté ça également – donc oui ça aussi!) était de 216000€. J'ai tout financé à crédit : appartement, frais d'agence, frais de

notaire, travaux (financement à 130% au final) d'où un taux pas super bon et des mensualités de 1400€/mois. Je ne paie cependant que 800€/mois jusqu'en mars prochain (je l'ai demandé auprès de la banque). J'ai ainsi le temps de me constituer de la trésorerie pour voir venir. La rentabilité est donc de 14,4% brute (basée sur le premier mois).

Je vous en parlerai davantage bientôt et ferai une vidéo pour vous montrer l'appartement et vous expliquer comment louer à coup sûr votre bien et obtenir une rentabilité explosive (oui, même en 2012...).

WWW.BUSINESSATTITUDE.FR



Mon blog principal

Internet, vous ne pouvez pas négliger ce levier!

Le graphique ci-dessus montre l'évolution du nombre de visiteurs uniques annuel pour mon blog www.businessattitude.fr. Aujourd'hui, tout le monde me dit oui mais toi tu ne pars pas de 0. Pourtant comme on peut le voir sur l'histogramme, mon blog aussi à mis du temps à décoller avec 431 visiteurs en 2006 soit moins que le nombre de visiteurs que j'ai actuellement sur une matinée normale. Il suffit simplement de se lancer et de travailler. Ce qui est bien avec Internet et le blogging c'est que chaque année est un nouveau record. En 2008, le blog m'avait rapporté 800€, en 2009 la bagatelle de 2400€, en 2010 8500€. Mon objectif pour 2011 était de réaliser 30000€. Je viens de finir les comptes, Business Attitude a rapporté en 2011 **33600,11€** précisément. J'ai donc dépassé le plafond du statut auto-entrepreneur qui est de 32600€

seulement. Je suis donc dans l'obligation de changer de statut.

Le blog a en fait réalisé davantage mais quand j'indique 33600,11€, il s'agit d'argent physique tombé sur mon compte en banque. Il reste encore beaucoup de "créances" qui vont tomber dans les semaines et mois qui viennent (de l'ordre de 3000€ supplémentaires).

Gagner de l'argent sur Internet n'est pas LA solution magique. Cela demande du travail mais c'est tout à fait possible. J'estime que d'ici 5 ans, des centaines de blogueurs francophones gagneront plus de 100 000€ grâce à leurs blogs.

J'ai d'ailleurs décidé de lancer un nouveau blog (www.formeattitude.fr) afin de – entre autre - créer une nouvelle source de revenus ;)



Combien de sources de revenus différentes possédez-vous?

Vous savez, on me dit souvent "Quand est-ce que tu seras millionnaire?" Tout le monde veut être millionnaire. Alors qu'en réalité, l'important n'est pas le capital que l'on possède mais le flux de trésorerie que l'on est en mesure de dégager. C'est ce flux qui offre la liberté de faire ce que l'on veut, quand on veut, où on veut et avec qui on le veut.

Si vous prenez par exemple mon blog principal qui a généré plus de 30 000€, cela équivaut à 1 million placé à 3,3%. Certes le million d'euro est bon pour l'égo :D Je ne cracherai pas dessus, mais ce n'est pas un objectif en soi. Beaucoup de personnes sont millionnaires mais ce million inclut leur résidence principale (disons 700 000€) et leur voiture (disons 50 000€). Au final, cette grosse somme ne travaille pas pour eux. Et ces "millionnaires" sont toujours obligés de se lever le matin pour aller travailler...

Se créer des sources de revenus alternatifs est comme apprendre à marcher. Ne regardez pas Usain Bolt courrir le 100m en 9s58 autrement vous serez découragé et c'est normal.

Commencez petit à petit, ne vous comparez pas aux autres. Restez concentré et n'écoutez pas l'autre qui vous dit de ne rien tenter car lui même est trop fainéant pour essayer et ne voudrait surtout pas vous voir réussir.

Combien de sources de revenus alternatives avez-vous ? Si votre réponse est « 0 », ou « 1 », qu'est-ce qui vous bloque pour passer à la vitesse supérieure ? Si nous étions en train de prendre un café en tête à tête, quelles seraient les 2 questions que vous me poseriez en priorité ? Laissez-moi un commentaire ou envoyez-moi un mail pour me le dire. Vous pouvez également partager ce document afin de montrer à vos proches que vous aussi et eux aussi peuvent se rapprocher toujours un peu plus de l'indépendance financière.

Cédric ANNICETTE