



QLRR
2025

PROGRAMME

DÉTAILLÉ

PAR
CÉDRIC ANNICETTE



La partie légale (obligatoire...)

Je (moi, Cédric ANNICETTE !) ne suis ni conseiller en gestion de patrimoine, ni avocat, ni comptable, ni banquier. Tout ce que vous trouverez ici est mon avis PERSONNEL et ce que j'ai tiré de ma propre expérience. Ne tentez jamais des choses stupides avec votre argent. Vous devez d'abord apprendre et y aller progressivement.

Consultez TOUJOURS un professionnel si vous avez le moindre doute sur un investissement potentiel.

La partie la plus intéressante maintenant !

Ce programme dure 8 mois.

Vous aurez accès à chacun des piliers de QLRR dès le premier mois. Commencez par regarder les meilleures sessions du séminaire Quitter La Rat Race et la section Argent & Psychologie du module « Fondations » afin de voir "quelques" bases.

D'ici 8 mois, vous aurez une autre vision de l'argent et vous verrez des opportunités partout ! En tant que membre, vous aurez prochainement accès au groupe privé. Cette section est très importante, car vous allez beaucoup apprendre des autres et vous allez également beaucoup leur apporter.

Nous allons également vous inclure dans un groupe de mini-mastermind PROCHE DE CHEZ VOUS afin de vous rencontrer entre vous et avancer ensemble.

Bienvenue dans l'expérience QLRR !

Les 6 Phases QLRR

Aujourd'hui

Phase 1

*Reprogrammer son cerveau
et mise en place de nouvelles
habitudes.*

Phase 2

*Apprentissage sur les 4 piliers
d'enrichissement en or massif.*

Phase 3

*Création d'un nouveau réseau
de personnes comme vous et
mise en place de votre carnet
d'adresses.*

Phase 4

*Passage à l'action
MASSIF.*

Phase 5

Apprentissage continu et aide.

Phase 6

*Vous êtes devenu
indépendant financièrement
**Bravo, vous avez Quitté La
Rat Race !***

Bonus & Nouveauté

- Des conférences en ligne privées QLRR.
- Accès à la nouvelle communauté QLRR (nouvelle plateforme encore plus pratique).
- Le bootcamp PILIER IMMOBILIER « visite sur le terrain »!
- Pass prioritaire et **3000 € de coupon réduction** sur les honoraires de CAKM, ma société française d'investissement clé en main.
- Accès aux 243 synthèses des livres pour s'enrichir.
- Place vip pour le nouveau séminaire.
- Le Carnet de bord en format pdf à imprimer.
- Un accès direct à moi.
- Le **Pass vip**.

Page
1 - 9

1^{er} Mois

- *La Méthode 10%, Crypto Légende (1^{ère} partie), Cash IA*

Page
10-11

2^{ème} Mois

- *La Méthode Cédric Annicette, Immobilier étape par étape (1^{ère} partie), Crypto Légende (2^{ème} partie), Mini-produit Rentable, Création de Business*

Page
12-16

3^{ème} Mois

- *La Meilleure année de votre vie, Immobilier étape par étape (2^{ème} partie), Toucher Des Dividendes, Startup internet, Croissance & Pérennisation, Hack automobile et Hack life v2*

Page
17-23

4^{ème} Mois

- *Or et argent physiques*

Page
24

5^{ème} Mois

- *Achat revente express, Cave à vin (très rentable)*

Page
24

6^{ème} Mois

- *La Machine à Trafic*

Page
25

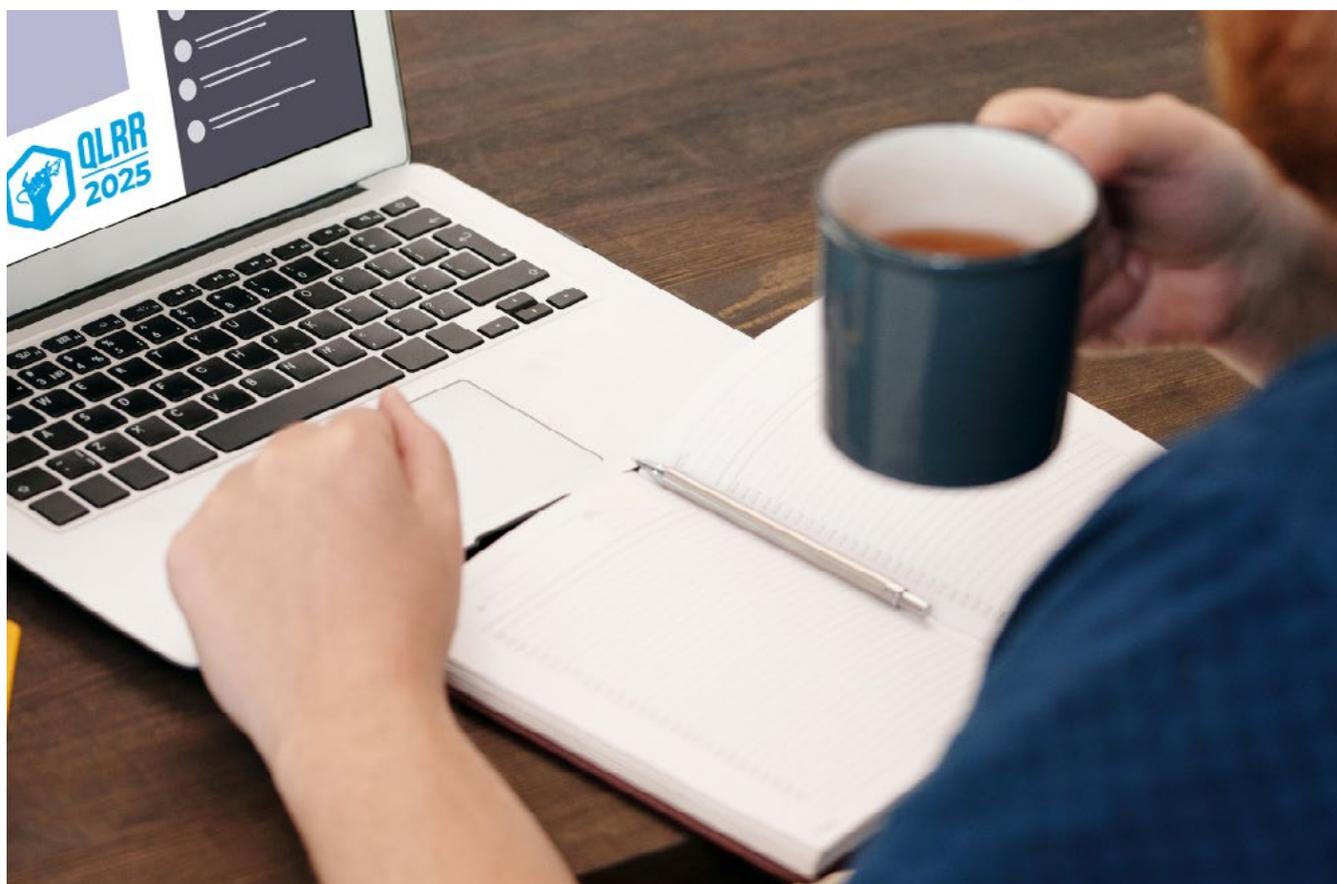
8^{ème} Mois

- *QLRR pour vos enfants*

Page
25

Conférences en ligne privées QLRR.

Vous allez avoir beaucoup de questions et c'est normal. À chaque fin de module, un expert répondra en direct à toutes vos interrogations. Ces événements seront enregistrés et consultables sur la plateforme privée à laquelle vous aurez accès. Si vous n'avez pas la possibilité d'assister à l'une de ces conférences, vous pourrez nous laisser vos questions par email et j'y répondrai durant la session live. Vous disposez du calendrier complet de toutes les conférences en ligne sur la plateforme privée. Ainsi vous pourrez vous organiser plus facilement.



Accès à la nouvelle communauté QLRR (nouvelle plateforme encore plus pratique).

Disponible à partir du 17 novembre 2024

QLRR 2025 va avoir un groupe privé « Officiel » qui constitue un vrai plus pour la formation, car la communauté formée est vraiment très active. Vous pourrez ici échanger avec tous les membres de la formation. Si vous avez une question, les autres membres pourront vous apporter une réponse rapide (généralement quelques minutes). Fini l'isolement. Dorénavant, vous n'êtes plus tout seul à vouloir quitter la Rat Race. Ici, vous ne serez pas considéré comme « bizarre ». ATTENTION, là c'est tout nouveau, on ne va plus utiliser Facebook pour créer ce groupe. Ce n'est plus adapté en 2025. Nous allons utiliser un outil beaucoup plus puissant, nous permettant de communiquer en direct beaucoup plus facilement et de retrouver l'information que nous recherchons. Ce bonus c'est du très très très lourd et vous devez avoir accès à ce groupe directement sur votre smartphone.



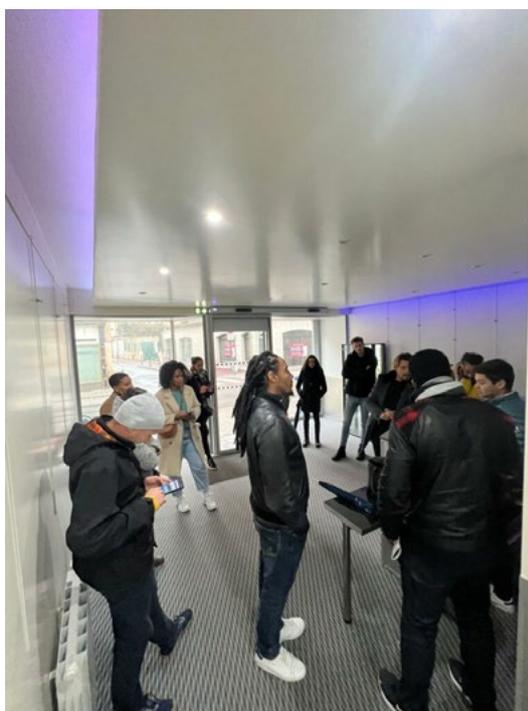
Bootcamp Pilier Immobilier "visite sur le terrain".

Au cours de l'année

QLRR n'est pas un programme virtuel lambda.

C'est du concret et du réel. Si le pilier immobilier est une de vos priorités, alors vous allez mettre les mains dans le cambouis et prendre de l'expérience avec des artisans et chefs de chantiers professionnels en très petits groupes.

Je vous donnerai rendez-vous sur un de nos nombreux chantiers en cours partout en France (vous aurez le choix du secteur), le planning et les villes seront communiqués sur la plateforme privée.



Pass prioritaire et 3000 € de réduction sur les honoraires CAKM.

En tant que membre QLRR, vous bénéficiez également d'un pass prioritaire pour accéder aux projets clé en main CAKM. On ne fait qu'une cinquantaine de projets dans l'année pour maintenir un ROI (Retour sur investissement) élevé, autour de 10 %. Et on a pas assez de projets pour contenter tout le monde. En tant que membre QLRR, en plus de la réduction sur les honoraires, vous aurez la priorité sur tout le monde pour réaliser un investissement immo clé en main à haut rendement avec CAKM.



CAKM Conseil
Accompagnement de en main et investissement immobilier rentable



Une colocation 4 chambres dans une ville à plus de 3 600 €/m² avec une rentabilité brute de 10.3%.

Ville : Lormont
Projet total : 264 000 €
Loyer annuel : 26 880 €
Rentabilité brute : 10.3%
Stratégie : rentable et patrimoniale

Accès aux 243 synthèses des livres pour s'enrichir.

DES LIVRES POUR S'ENRICHIR

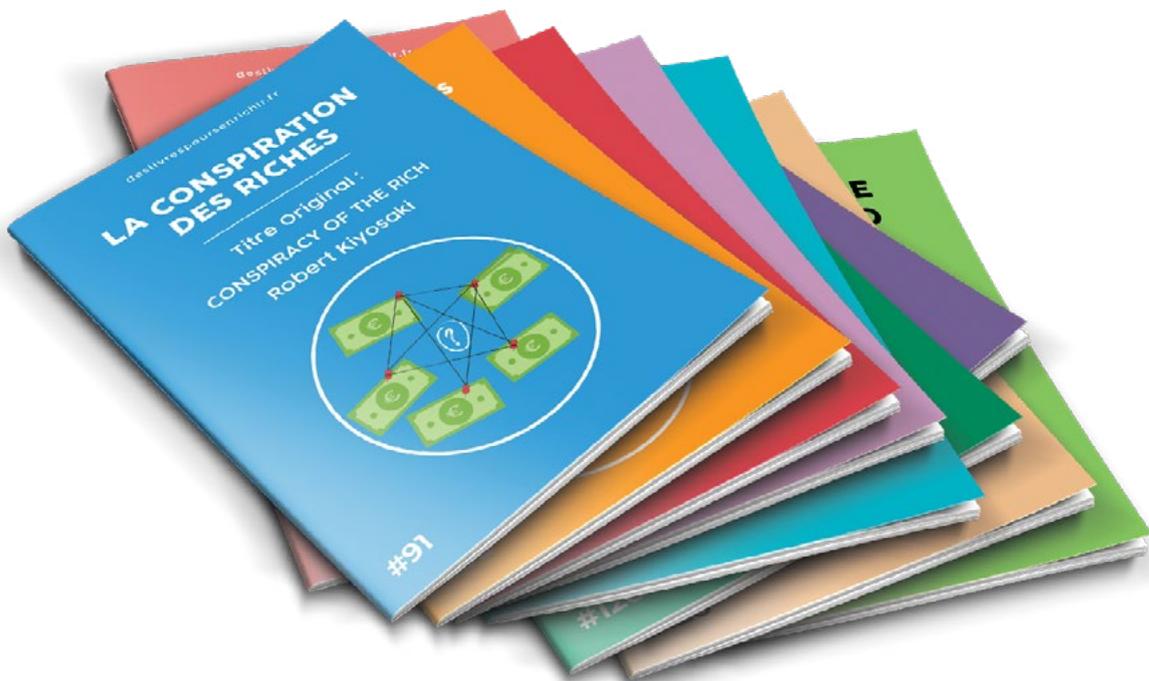
Dans mon service qui s'appelle « **Des livres pour s'enrichir** », je fais des synthèses complètes et en français des meilleurs livres business, marketing, argent, immobilier, investissement, etc. Ce sont bien souvent les meilleurs livres américains, inconnus en France et qui n'existent pas en français.

Depuis sa création, nous avons fait **243 synthèses** de livres aux formats PDF et podcast. Si vous souhaitez les lire, il vous faudra déboursier plusieurs milliers d'euros sur Amazon, mais passer aussi plusieurs centaines d'heures à les lire ! De « L'autoroute du millionnaire » de MJ De Marco, en passant par « 100 euros pour lancer votre startup » ou encore « Lean

Startup » ou même « Seconde chance » de Robert Kiyosaki par exemple.

En tant que membre QLRR 2025, vous aurez donc accès à l'ensemble des 243 synthèses téléchargeables aux formats PDF et audio.

Vous pouvez acheter ces 243 livres (je vous le recommande) mais cela vous coûtera **5 100 € et 53 jours complets** de lecture en anglais. Les synthèses en français vous amènent droit au but. Votre temps est ce que vous avez de plus précieux, prenez-en soin.



1 Place vip pour « LE NOUVEAU SÉMINAIRE « BUSINESS » DE CÉDRIC ANNICETTE ».

En tant que membre de QLRR 2025, vous aurez une place catégorie VIP (restauration incluse) pour mon prochain nouveau séminaire

Une place **“accompagnant”** à un tarif préférentiel vous sera également proposée.

Ça va être une journée de fou, le jour de l'indépendance financière en 2025 ! Vous allez pouvoir rencontrer vos pairs, apprendre toujours plus, rencontrer des experts sur les **4 piliers en or massif**, élargir votre réseau et me rencontrer en chair et en os.



Le carnet de bord au format PDF que vous allez pouvoir imprimer.

Le Carnet de Bord Quitter La Rat Race 2025 qui va vous permettre de rester focus, augmenter votre productivité, suivre vos progrès et votre évolution tout au long de l'année.



Un accès direct à moi.

En tant que membre de QLRR vous êtes mon/ma protégé(e). Je reçois des dizaines de messages chaque jour. C'est impossible d'y répondre. Mais en rejoignant le programme QLRR, vous faites partie de mon clan, de ma meute. Nous discuterons de vive voix lors des conférences en ligne, sur le nouveau groupe privé et en face à face lors d'événement en présentiel.



Le pass VIP incluant ma nouvelle formation phare à venir.

Ce n'est que la 2e fois que j'offre ce bonus. En tant que membre de la formation, vous allez recevoir votre pass VIP qui va vous donner accès à tous les nouveaux programmes que je vais lancer durant les 8 prochains mois. **Avec notamment une nouvelle formation phare.** Ce nouveau bonus est le laisser-passer ultime pour accéder à votre indépendance financière ou encaisser votre prochain million.



1^{er} Mois :

La Méthode 10%, Crypto Légende (1^{ère} partie), Cash IA

17 octobre 2024 – 16 novembre 2024

La Méthode 10% (immobilier)

10% avec un immeuble de rapport

- Une économie d'échelle
- 3%, 5%, 7%, 8%, 10%, 12%, 17%
- Où chercher
- Quoi chercher
- Comment rechercher
- La partie travaux

10% avec la colocation

– Partie 1 :

- La colocation haut rendement
- Un phénomène renforcé par la conjoncture actuelle
- L'économie d'échelle spatiale
- Double intérêt de la colocation
- Nouveau DPE (nouvelles opportunités)

– Partie 2 :

- La valeur locative moyenne
- La « surface idéale » d'optimisation
- Le « calibrage des travaux »
- La technique du « prix à la chambre »
- Le « pourcentage de pièce commue »
- Le « ratio des pièce d'eau »
- Le « chiffrage de l'ameublement »

– Partie 3 :

- La méthode « point par point »
- Deux stratégies différentes
- Attention aux villes saturées
- Des outils classiques pour un maximum de biens potentiels

– Partie 4 :

- Les différents types de baux
- La cause de solidarité
- Les clauses des copropriétés
- Les options fiscales

– Partie 5 :

- Concepts co-locatifs sur mesure
- Bien marketer son annonce
- Calibrer les charges de consommation
- Éviter l'encadrement des loyers
- Convaincre son banquier
- Se démarquer de la concurrence
- Exemple d'agencements concrets

Crypto Légende (1^{ère} partie) (marchés financiers, crypto)

- **Module 1 :** Réussir le Bullrun : La stratégie pour sortir gagnant
- **Module 2 :** Acheter ses premières cryptomonnaies gagnantes
- **Module 3 :** Maîtriser le web 3 : Exploitez le Plein des cryptomonnaies
- **Module 4 :** L'analyse technique : Acheter et vendre au bon moment !

Cash IA (*internet*)

- **Module 1** : INTRODUCTION & DÉMARRAGE
- **Module 2** : APROMPT ENGINEERING (Ingénierie de requête)
- **Module 3** : VOTRE assistant personnel en marketing et copywriting
- **Module 4** : ILLUSTRATIONS ET DESIGNS
- **Module 5** : CRÉEZ VOTRE FORMATION DE A À Z
- **Module 6** : LANCEZ VOTRE NOUVEAU PODCAST
- **Module 7** : CRÉATION DE LEAD MAGNET ET DE LIVRES DE NON-FICTION
- **Module 8** : PRODUCTION VIDÉO GÉNÉRÉE PAR IA
- **Module 9** : PRODUCTION DE CONTENU EN MASSE ET AUTOMATISÉ
- **Module 10** : ACCÉDER À DE NOUVEAUX MARCHÉS ET DEVENIR CONSULTANT EN IA

2^{ème} Mois :

La Méthode Cédric Annicette, Immo étape par étape (1^{ère} partie), Crypto Légende (2^{ème} partie), Mini produit Rentable, Création de Business

17 novembre 2024 - 16 décembre 2024

La Méthode Cédric Annicette (fondations)

- L'infrastructure
- L'art de générer des revenus et les conserver
- Le crash test et la protection "anti-crisis"
- Le plan mindmap à télécharger
- Donnez-moi votre avis

Immobilier étape par étape (1^{ère} partie) (immobilier)



Et si je vous disais qu'il était possible de faire des achats-reventes VOUS AUSSI.

SANS risque, SANS avoir à créer de société, SANS avoir de bilan comptable à faire, en faisant UN SEUL type d'opération (les plus simples), et qui génèrent des plus-values CONSÉQUENTES.

C'est ce que vous allez pouvoir réaliser grâce à l'accès au programme complet "Achat-Revente Express".

Ce module va littéralement vous armer pour réaliser vos futurs investissements immobiliers rentables.

Ce module va vous permettre d'en savoir plus que 95% des gens au sujet de l'immobilier rentable. Vous allez apprendre pas moins de 10 stratégies d'investissements différentes. Plusieurs outils vous seront donnés (calcul de rentabilité, bail dérogatoire, bail mobilité, etc...). Vous allez également faire des visites virtuelles avec des investisseurs aguerris. Vous apprendrez comment toucher des loyers même si les banques ne veulent pas vous financer.

Tout au long de QLRR 2025, vous aurez accès en direct à des coachs et experts à travers les Web conférences. Ce module s'articule autour de 12 sous-modules :

1. Introduction

2. Mathématiques immobilières

- Introduction
- Le rendement
- Le tri
- Le retour sur trésorerie
- Le taux de couverture

3. Tactiques et stratégies

- Introduction
- Les parkings
- Location de chambres
- Les immeubles de rapport
- La "division" de lots
- La promotion construction
- Local commercial
- La location saisonnière
- La colocation
- COLOCATION GENÈSE :
 - Une nouvelle façon de se loger à part entière
 - Transition urbaine = augmentation de l'offre des biens
 - L'économie d'échelle : facteur clé de la colocation
 - Intérêt patrimonial de la colocation
- COLOCATION « HAUT RENDEMENT » :
 - Chiffres et optimisation de surface
 - Le concept du « prix à la chambre »
 - Agencement et aménagement
 - Concept et ameublement
- COLOCATION TROUVER SON BIEN :
 - Valeur moyenne locative et estimation de travaux
 - L'étude du marché
 - Bonnes annonces VS Mauvaises annonces

4. La sous-location professionnelle

- Introduction
 - Exemple personnel
 - Quelques résultats et exemple de parcours immobilier
 - L'intérêt et l'avantage concurrentiel de commencer maintenant la sous-location avant tout le monde (Indice : rapide à mettre en œuvre, pas besoin d'être éligible à l'obtention d'un prêt bancaire, et niche sous exploitée... pour le moment)
 - Qu'est-ce que la sous-location classique?
(Rappel sur 4 lois très importantes et l'astuce pour devenir sous loueur LÉGALEMENT)
- Explication du concept et mise en application concrète de la méthode
 - Rappel des différents baux
 - La stratégie et les avantages du concept de la sous-location professionnelle
 - Mise en place du concept
 - Éviter le statut d'agent immobilier
 - Inconvénients et mise en garde
- Les différentes stratégies d'exploitation
 - La sous-location de boutique partagée
 - La colocation
 - La location courte durée
- Les secrets pour cartonner grâce à la sous-location (en LCD)
 - Pourquoi choisir la LCD
 - Comment convaincre et rassurer les propriétaires
 - Rappel de la législation de la LCD
 - Quelle stratégie utiliser pour se faire connaître
 - Mes secrets pour obtenir rapidement son 1er bien

5. Trouver la bonne affaire

- Explication du concept et mise en application concrète de la méthode
 - La stratégie et les avantages du concept de la sous-location professionnelle.
(Absence de banque, minimiser les risques, les premiers loyers qui tombent rapidement).
 - Mise en place du concept.
(Le choix de votre statut, la fiscalité, comment justifier légalement le côté spéculatif de la sous-location. Le sésame : Le bail commercial DÉROGATOIRE pour LCD rédigé par mon avocat et le Bail mobilité pour colocation/coworking rédigé également par mon avocat.
 - Éviter le statut d'agent immobilier.

Comment ne pas avoir besoin de la carte d'agent immobilier pour faire de la sous-location.

(Les 3 clés pour contourner le problème)

- Inconvénients et mise en garde.

(À vos risques et péril si vous ne suivez pas cette vidéo)

- Qu'est-ce qu'une Bonne Affaire ?
- Travail interne
- Quand faites-vous une Bonne Affaire ?
- Pourquoi y a-t-il des Bonnes Affaires ?
- Le prix du marché
- Comment trouver LA Bonne Affaire ?
- La stratégie pour débiter
- Adrénaline
- Outils de recherche
- Types d'affaires
- Quand vous avez ciblé le bien
- Concernant les travaux
- Votre tableau de recherche (PIGE)
- Où investir grâce à l'indice de pertinence ?
- Exemple de recherche d'une Bonne Affaire en direct

6. **Négociation avancée**

- LES DIFFERENTES STRATEGIES D'EXPLOITATION DE LA SOUS-LOCATION PROFESSIONNELLE
 - La sous-location de boutique partagée
 - La sous-location de colocation
 - La location courte durée.
- LES SECRETS POUR CARTONNER GRACE A LA SOUS-LOCATION (en LCD)
 - Pourquoi choisir la LCD
 - Comment convaincre et rassurer les propriétaires
 - Rappel de la législation de la LCD
 - Quelle stratégie utiliser pour se faire connaître
 - Mes secrets pour obtenir rapidement son 1er bien
- Devenez un fin négociateur
- Les 5 armes
- Une négociation menée de main de maître
- Exemple d'affaires perso
- Comment faire une offre ?
- Faire des offres en "chasse" et/ou en "meute"

Crypto Légende (2^{ème} partie) (marchés financiers, crypto)

- **Module 5** : L'analyse fondamentale : L'Art de Repérer les cryptomonnaies à fort multiplicateur
- **Module 6** : Vous allez faire plus de 10% de rendement avec le CEFI et DÉFI
- **Module 7** : Touchers des Airdrops

Mini-produit Rentable (internet)

- **Module 1** : Identification de thème du Mini-produit
- **Module 2** : Enquête Mini-produit
- **Module 3** : Premières esquisse et plan du Mini-produit
- **Module 4** : Création de Mini-produit
- **Module 5** : Rédaction et mise en ligne de la page de vente
- **Module 6** : Amener des visiteurs qualifiés vers votre lettre de vente
- **Module 7** : Scaler, et recommencer

Création de Business

C'est le pilier le plus compliqué MAIS c'est également le plus puissant. Dans ce 5e module, je vous délivre tout ce que je sais au sujet de la création de business. Depuis 2011, j'ai créé 7 sociétés.

Nous allons parler de trésorerie, de marketing, d'expérience utilisateur, d'ergonomie et de recrutement. D'une manière générale, seulement 1 recrutement sur 7 est bon. Les 6 autres vous coûtent 10 fois le salaire mensuel pour rompre le contrat. Vous verrez comment choisir les bonnes personnes, où les rencontrer, combien les payer, le statut à leur donner. Vous allez par exemple comprendre, pourquoi 9 restaurants sur 10 « survivent » ou se cassent la figure (il y a en fait 3 critères). Alors que seulement 1 restaurant sur 10 génère beaucoup de cash. Quand vous aurez compris ce concept important, vous aurez DIX longueurs d'avance sur les autres chefs d'entreprises.

J'ajoute aussi une partie complète sur la franchise, on y aborde pourquoi et comment ouvrir une franchise et les étapes pour y arriver. Vous aurez toutes les clés pour y parvenir. C'est grâce à ce pilier que vous allez mettre vos enfants ainsi que plusieurs générations de petits-enfants définitivement à l'abri financièrement.

Cette année, vous allez découvrir le repreneuriat. C'est la meilleure stratégie pour celles et ceux qui souhaitent reprendre une entreprise déjà existante (au lieu de partir sur une création qui est plus risquée), car les opportunités sont de plus en plus nombreuses notamment avec tous les baby boomers qui veulent prendre leur retraite.

1. *Les 3 manières possibles pour être à la tête d'un business rentable*
2. *Comment j'ai racheté l'entreprise de mon patron et multiplié de CA par 6*
3. *5 hacks que vous devez tester dans votre entreprise pour générer plus de CA*
4. *La ligne budgétaire du succès de votre entreprise*
5. *Une matrice 4x4 simple pour mieux connaître votre équipe.*
6. *William Tootill - La rampe de croissance d'une entreprise*
7. *Votre business repose-t-il sur des échasses ou sur des fondations en béton*
8. *Cédric Annicette - L'art de la disruption. 50% de chiffre d'affaires en plus*
9. *La franchise*

- *Pourquoi une franchise*

- Introduction
- Présentation de la franchise
- Le profil du / de la franchisé(e)
- Les 12 raisons de lancer une franchise

10. *La franchise*

- *Choisir sa franchise*

- Comment choisir le bon secteur d'activité
- Les secteurs dynamiques et innovants
- La bonne enseigne
- Choisir la bonne zone géographique
- Se faire valider par le franchiseur
- Les pièges à éviter

11. La franchise

- Les 12 étapes pour ouvrir sa franchise & Conclure

- L'étude de marché
- Le business plan
- La team
- Le local
- Le financement
- La création de société
- Le contrat de franchise
- Le bail commercial
- Les travaux
- Le plan marketing de lancement
- Le recrutement
- L'ouverture !!

3^{ème} Mois :

**La Meilleure année de votre vie, Immo étape par étape (2^{ème} partie),
Toucher Des Dividendes, Startup internet, Croissance & Pérennisation,
Hack automobile et Hack life v2
17 décembre 2024 - 16 janvier 2025**

La meilleure année de votre vie (fondations)

Dans ce module que nous avons entièrement refait dernièrement, nous allons aborder les thèmes de l'argent et de la psychologie pour déconstruire ces réflexes qui nous appauvrissent et voir comment gérer nos peurs. Nous allons également parler de généralités sur l'argent pour bien préparer votre passage à l'action et votre départ de la Rat Race. Vous allez pouvoir mettre en place votre tableau de bord financier et ainsi automatiser vos finances. L'idée est donc de « couler » des fondations solides pour pouvoir y bâtir vos piliers.

Vous aurez accès aux archives QLRR Live avec les meilleures conférences des 9 années de séminaires et ainsi revoir les sessions cultes qui ont eu un impact énorme sur les participants. Et notamment QLRRLive 0, la genèse de QLRR.

Vous aurez également un accès complet à ma nouvelle formation 2025, la meilleure année de votre vie.

Accès à ma formation complète 2025, la meilleure année de votre vie Système MOP complet en 3 parties

- **Phase 1 #Mindset**

Développer une image puissante de ce qui est possible pour vous en 2024

- **Phase 2 #Objectifs**

Fixer vos objectifs 2024 et implémenter une technique pour les faire passer de souhait à réalité

- **Phase 3 #Productivité**

Appliquer ce que je vais vous enseigner pour créer et mettre en place une routine personnelle pour atteindre le succès

La Psychologie de l'argent

- **Ces réflexes qui nous appauvrissent**

Nous avons tout un tas de réflexes hérités de nos ancêtres chasseurs-cueilleurs

- **Le problème avec le cash**

Le cash c'est cool ! Mais il contient une faille...

- **La peur**

Pourquoi nous avons peur ? Comment la gérer ? Et surtout, comment la surmonter...

Généralités sur l'argent

- **Pourquoi vous devez apprendre à vendre ?**

Pourquoi est-il nécessaire d'apprendre à vendre ? Quelle est la différence entre la vente et le marketing ?

- **Le tableau de bord que vous devez mettre en place pour suivre vos progrès**

À mort les budgets ! Voici le tableau de bord à 3 indicateurs.

- **12 règles à suivre pour gagner son indépendance**

Les 12 règles à suivre pour gagner votre indépendance financière.

- **Comment automatiser vos finances ?**

Pourquoi devez-vous passer vos finances en mode pilote automatique et comment pouvez-vous le faire ?

Immobilier étape par étape (2^{ème} partie) (immobilier)

7. Trouver le financement

- La psychologie bancaire
- Secret et astuces pour enchaîner les investissements gagnants
- Constitution de votre dossier bancaire

Bonus :

- Le bail Dérogatoire (INDISPENSABLE pour faire de la sous-location légalement).
- Rédigé par mon avocat en droit immobilier et facturé 1800 € TTC. Facilement personnalisable grâce aux zones prévues à cet effet.
- Le bail mobilité (pour faire de la sous-location de colocation légalement).
- Rédigé par mon avocat en droit immobilier et facturé 900 € TTC. Facilement personnalisable grâce aux zones prévues à cet effet.
- Le contrat de location courte durée à jour.
- Rédigé par mon avocat en droit immobilier et facturé 900 € TTC. Facilement personnalisable grâce aux zones prévues à cet effet.
- Le pack marketing sur mesure pour convaincre les propriétaires



8. Payer moins

- Optimiser sa rentabilité
- Calcul différentiel et modulation de prêt
- Calcul différentiel et modulation de prêt : ces petites astuces qui peuvent changer votre vie d'investisseur

9. Fiscalité et juridique

- Le LMNP en résumé
- Quelle structure créer (SCI, SAS, SASU, SARL, SARL de famille, EURL, SNC, EURL)
- Qu'est ce qu'une foncière ? À quoi ça sert et comment la créer ?
- La TVA sur marge
- Indice de pertinence locatif
- Indice de pertinence locatif Immo Étape par Étape (le classement des 100 villes où investir en France)

10. Votre dream team

- L'immobilier est un "sport" d'équipe
- Visites virtuelles d'immeuble de rapport

11. Le marketing pour l'immobilier

- Louer plus vite, vendre mieux, gagner plus

12. Bonus : Stratégie MSM

STRATÉGIE : MSM (MEUBLÉ SUR MESURE)

Technique exclusive s'appuyant sur les chiffres et les statistiques (pourcentage de pièce de vie commune/ notion de prix d'achat à la chambre/ valeur moyenne locative nationale). Elle vous permettra de vous positionner 3 fois plus vite que la concurrence tout en apportant un maximum de valeur à votre futur projet.



Toucher Des Dividendes (*marchés financiers, crypto*)

- Je vais vous apprendre la méthode Toucher des Dividendes Plus Riche Jour Après jour
- Nous allons reprogrammer votre cerveau pour la richesse
- Nous allons voir comment accélérer votre enrichissement
- TDD - La sélection d'actions à forts dividendes
- FAQ Toucher Des Dividendes - Nos questions, vos réponses !

Startup Internet (*internet*)

Quand une vieille stratégie est mourante, il y a toujours une autre stratégie qui émerge et explose.

En 2025 une nouvelle stratégie a émergé et elle est pleine explosion actuellement.

Moi-même j'ai switché sur cette nouvelle stratégie en début d'année 2025 et je vais y mettre beaucoup d'énergie dans les années à venir.

Je ne peux pas vous dire ici de quoi il s'agit. Simplement parce que des dizaines de milliers de personnes vont voir cette vidéo. Et je veux que cette stratégie reste prospère le plus longtemps possible.

Mais en tant que membre de QLRR, vous êtes mes protégés, et je vous dévoilerai toutes les nouvelles cartes dans le module Internet qui encore une fois est mis à jour de manière continue.

1. E-commerce - Trafic

- Introduction
- Facebook ads
- Marketing d'influence
- Votre marque sur les réseaux sociaux (organique)
- Marketing par email

2. E-commerce - Amazon

- Introduction à la section Amazon
- Les places de marchés, un business modèle du E-commerce
- Amazon, le maître incontesté du e-commerce
- Comprenez ce que c'est d'être un CLIENT chez Amazon
- Les différentes façons de VENDRE sur Amazon (et celle que vous devez choisir)
- Quel budget pour démarrer et quel investissement en temps ?
- Le produit idéal (n'est pas forcément celui que vous plait à vous ET c'est déjà un best seller)
- Les 6 critères à respecter pour trouver un bon produit à vendre
- Quelques outils pour vous aider dans votre recherche de produit idéal
- Comment trouver un fournisseur ?

3. E-commerce - Scaler votre business no limit

- *Revoyons toute la chaîne et vos process*
- *Créez un support clients « Élite »*
- *Votre rôle en tant que chef d'entreprise*
- *Le réseau*
- *Gérez votre Cash comme ZALANDO*
- *Votre mastermind*
- *Votre seule limite se trouve dans votre tête*
- *Marques & noms de domaine : les bons réflexes pour se protéger*

4. Contenu et trafic

- **Introduction**
 - L'oeuf ou la poule ? (vous n'avez pas un problème de trafic)
 - 2 catégories de trafic
 - Moving the "free" line
 - TOFU, MOFU, BOFU : Ceci n'a rien à voir avec la gastronomie Japonaise
 - Endoctrinement et conversion

- **Trafic organic**
 - Le marketing de contenu en résumé
 - 3 familles de contenus
 - 6 types de contenus hypnotiques
 - Trouver des idées de contenus
 - Quelle est la meilleure fréquence de publication et horaires ?
 - Sous-traiter la création de contenus
 - Les réseaux sociaux en résumé
 - Youtube
 - Facebook
 - Instagram
- **Media buying**
 - Introduction de Cédric Annicette au Média Buying
 - Facebook - Introduction
 - Facebook Ads - La Méthode Michigan
 - Facebook Ads - Le Pixel
 - Facebook Ads - 3 Astuces + Conclusion
 - Google Ads - Introduction
 - Introduction Google Analytics
 - Google Ads : Réseau de Recherche
 - Google Ads : Vidéo
 - Google Ads : Réseau Display
 - Comment ma société a investi 1 640 000 € en media buying : Masse market et traditionnel
- **Stratégie email**
 - L'email marketing en résumé
 - Créer un Lead Magnet PUISSANT
 - Encore plus important que le titre...
 - Métriques cruciales
 - Le management de votre plus gros actif

5. Marketing

- **Introduction**
 - Le marketing en résumé
- **Les 10 piliers du marketing**
 - Introduction aux 10 piliers
 - Pilier n°1 - "What's in it for me"
 - Pilier n°2 - Demandez-le
 - Pilier n°3 - Se proclamer être le meilleur
 - Pilier n°4 - La réciprocité
 - Pilier n°5 - La preuve sociale
 - Pilier n°6 - L'autorité
 - Pilier n°7 - L'intégrité et la confiance
 - Pilier n°8 - La scarcity
 - Pilier n°9 - Le "micro commitment"
 - Pilier n°10 - Polarisez votre message
- **Marketing avancé**
 - Créez votre AVATAR pour vendre plus
 - Pour que votre business se transforme en AIMANT : Le LOSANGE du personnage
 - L'échelle de valeur du CLIENT
 - Le HÉROS, c'est lui !
 - Les 7 péchés CAPITAUX
 - Parlez au "LÉZARD" interne de votre client !
 - Ne vendez pas un PRODUIT, vendez une EXPÉRIENCE
 - 2 Outils surpuissants pour créer votre contenu
 - Un concept fondamental : Le VRIN
- **Maîtrisez l'art du copywriting**
 - 4 prérequis
 - Étape n°1 - Faire des recherches approfondies
 - Étape n°2 - Faites une RECHERCHE exhaustive
 - Étape n°3 - Faites une liste exhaustive des bénéfices
 - Étape n°4 - L'offre irrésistible
 - Étape n°5 - Mettez en place une garantie choquante
 - Étape n°6 - Rédigez un titre puissant

- Étape n°7 - Utilisez couleurs et ponctuations pour être plus percutant
- Étape n°8 - Utilisez les images et illustrations avec parcimonie
- Étape n°9 - Paragraphe d'introduction : Délivrez immédiatement
- Étape n°10 - OBJECTIONS : « La frappe préventive de crédibilité »
- Étape n°11 - Créez des sous-titres qui CAPTIVENT
- Étape n°12 - Leur plus profonde DOULEUR
- Étape n°13 - Prouvez que vous tenez vos promesses
- Étape n°14 - Utilisez des « ponts cliquables »
- Étape n°15 - La liste à PUCES des bénéfiques EN ACTION
- Étape n°16 - Ajoutez de la valeur grâce à des BONUS irrésistibles
- Étape n°17 - Un SEUL appel à l'action à la fois
- Étape n°18 - Inversez le RISQUE
- Étape n°19 - « PS » = Bazooka

- **Les +**

- 150 000 emails collectés l'année dernière, comment optimiser vos pages de captures ?
- Votre PLAN marketing à 1 million d'euros en 12 Étapes

6. Monétisation

- 3 façons de GAGNER de l'argent avec internet
- Les 4 BUSINESS MODEL
- Les 3 LEVIERS pour augmenter votre CHIFFRE D'AFFAIRES
- Le business model par abonnement
- Créez votre GAMME de produits et d'offres
- Du gros ARGENT avec votre TUNNEL
- Exemple d'affiliation

7. Juridique et sécurité

- RGPD : Réglementation générale pour la protection des données
- CGV/MENTIONS LÉGALES
- LA CNIL
- Dépôt de marque
- Anticiper les Risques Juridiques
- Protection des données et non concurrence
- Quel statut prendre

8. Elite

- Monter sa HOLDING
- Optimiser sa fiscalité avec l'expatriation
- Montez votre équipe marketing hybride
- Rejoindre un Mastermind



Dans Quitter La Rat Race, il y a un nouveau sous-module que j'ai appelé "Devenir Riche grâce à l'intelligence artificielle".
J'utilise moi-même l'intelligence artificielle dans mes business depuis début décembre dernier.
Si je vous disais ce que ça me permet de réaliser à mes équipes et moi, vous seriez choqué ! JE vous montre tout dans ce sous-module.
Quitter La Rat Race est à ma connaissance la seule formation aussi complète sur tout le spectre de l'indépendance financière et des tendances qui fonctionnent aujourd'hui.

Croissance & Pérennisation

Le 6e module est l'un des plus importants. C'est celui qui va vous montrer comment démultiplier votre patrimoine. Vous allez apprendre les techniques des riches pour devenir toujours plus riche. Je vous montre par exemple, le système de holding que j'ai mis en place avec mon comptable pour relier les 4 piliers d'enrichissement. Cela me permet de payer moins d'impôts (en toute légalité), de limiter les problèmes juridiques et d'exploser mon patrimoine de mois en mois. Cette simple stratégie vaut 100 fois le prix de QLRR... Vous allez voir comment motiver vos troupes (votre famille), afin qu'ils investissent avec vous, les Rothschild n'ont qu'à bien se tenir !

Vous allez comprendre pourquoi le gouvernement "met une banane" à tous ceux qui touchent un salaire et pourquoi vous devriez plutôt miser sur l'impôt sur les sociétés (IS), etc...

1. Holding

- Le montage d'une Holding sur tableau blanc

2. Fiscalité et juridique

- L'interview de mon comptable : l'homme à lunettes !

3. Les 4 piliers

- Jouez avec les 4 piliers quand vous en maîtrisez un

4. Continuez !

- Continuez de faire la même chose...mais plus gros !

5. L'héritage

- Fondez un "héritage" de famille

6. Un fond de sécurité

- Un fond de sécurité de plus en plus gros

7. Offshore

- Une solution pour payer moins d'impôts

Rapport de l'avocat fiscaliste



Lifestyle et fastrack

Vous ne voulez pas être le plus riche du cimetière !

Dans ce module, nous allons voir comment devenir un « Lifestyle entrepreneur ». Comment créer un business (ou le transformer) qui soit au service de votre vie et non l'inverse. Comment financer une voiture de sport (si comme moi, c'est votre kiffe), comment financer vos loisirs, un tour du monde en catamaran, financer 1 semaine de vacances pour 10 membres de votre famille à l'autre bout du monde, comment changer de région ou de pays, comment pouvoir travailler depuis n'importe où dans le monde, etc.

Beaucoup trop de célébrités ou sportifs font partir en fumée tout l'argent qu'ils ont accumulé et se retrouvent endettés, parfois même à la rue. Ce module va vous apprendre comment bien dépenser l'argent que les 4 piliers vous ont fait gagner.

Hack automobile et Hack life v2 : comment ne plus perdre d'argent dans les voitures, l'immobilier et dans tas de poste de dépenses qui coûtent une fortune dans notre vie et nous empêchent de devenir libre. *(Lifestyle et fastrack)*

Dans ce programme vous allez découvrir comment ne plus perdre d'argent dans les voitures, l'immobilier et dans un tas de poste de dépenses qui coûtent une fortune dans notre vie et nous empêchent de devenir libre.

Attention, ce n'est pas une simple formation sur « L'achat de voitures », ou « l'immobilier ». C'est un cours sur l'argent et l'enrichissement qui va vous faire économiser des sommes folles sur le cours de votre vie.

Il s'agit de GARDER plus et pas forcément de GAGNER plus. C'est comme si vous étiez dans mon salon avec moi autour d'un café.

Hack Automobile

- Introduction
- Autopise d'une voiture neuve
- La décote
- Le prix plancher
- Le transfert de richesse
- Acheter une voiture
- Vendre une voiture
- (MAJ) Le piège des voitures électriques

Hack Immobilier

- Hack immo

Hack life

- Hack life

4^{ème} Mois :
Or et argent physiques
17 janvier 2025 – 16 février 2025

Or et Argent physiques : Devenir Antifragile grâce à l'un des meilleurs ACTIFS pour les prochaines ANNÉES. (marchés financiers)

- Devenez antifragile
- Bien acheter ses métaux précieux
- La PRIME
- Or ou argent ?
- Éviter les arnaques
- Stocker ses métaux précieux
- Devenez le/la plus riche de Babylone
- Échapper à l'impôt (revente) et transmission
- Mieux préparé que 95% de la population
- Le plan mindmap à télécharger
- Donnez-moi votre avis

5^{ème} Mois :
Achat-revente express, Cave à vin (très rentable)
17 février 2025 – 16 mars 2025

Achat-Revente Express (immobilier)

- **Module 1 :** État général de marché
- **Module 2 :** Le portrait-robot de la ville idéale
- **Module 3 :** Le portrait-robot de bien idéal
- **Module 4 :** Aborder les travaux
- **Module 5 :** Effectuer la recherche, le calcul de la plus-value potentielle et l'étude de commercialisation
- **Module 6 :** Le financement
- **Module 7 :** Fil rouge de l'achat-revente express que l'on réalise en ce moment même

Cave à vin (très) Rentable : Des bouteilles qui vont valoir de l'or ! (marchés financiers)

- Introduction
- La méthode
- Choisir et acheter les meilleurs vins d'investissement
- Conserver ses vins
- Revendre ses vins avec une plus value
- Exemple personnel
- Petit tour dans ma cave
- La fiscalité lors de la revente de vos vins
- La présentation cave a vin (très) rentable à télécharger
- Donnez-moi votre avis

6^{ème} Mois : La Machine à Trafic

17 mars 2025 – 16 avril 2025

La machine à trafic *(internet)*

- **Module 1** : Introduction au Média Buying
- **Module 2** : Les Fondamentaux
- **Module 3** : Votre machine marketing
- **Module 4** : Créez vos actifs très facilement
- **Module 5** : Google Ads
- **Module 6** : Meto
- **Module 7** : Gestion et optimisation des publicités Google ADS
- **Module 8** : Gestion et optimisation des publicités Meta
- **Module 9** : Votre media buying de A à Z avec l'IA
- **Module 10** : La réglementation

8^{ème} Mois : QLRR pour vos enfants

17 mai 2025 – 16 juin 2025



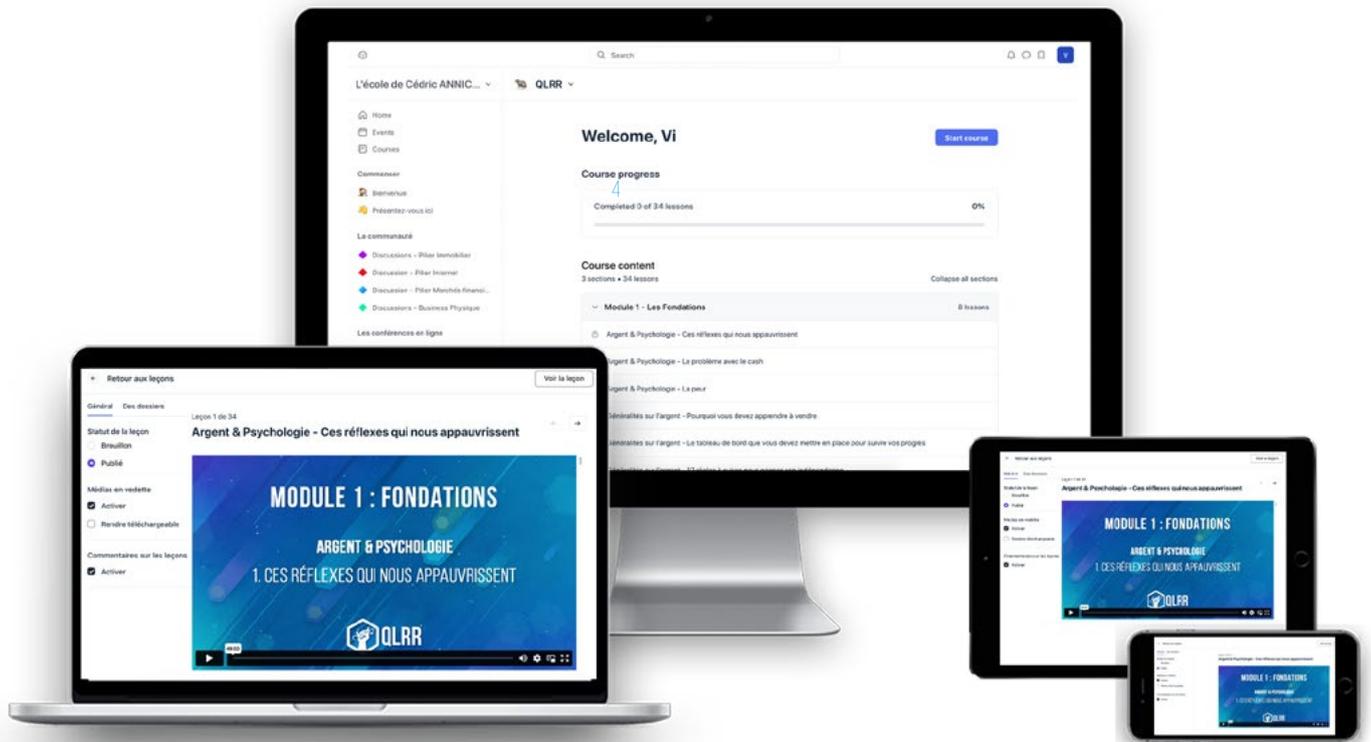
Quelle est l'étape d'après ? Vos piliers travaillent pour vous, vous vous êtes mis à l'abri financièrement ainsi que vos proches, tant que vous êtes là pour les guider.

Quelle meilleure satisfaction que de savoir que vos propres enfants ont également adopté les bonnes pratiques pour rester financièrement indépendants ?

Avec ce module, vous allez leur transmettre l'éducation financière et le Mindset que l'école ne leur apprend pas.

Voilà une liste non exhaustive des sujets qui seront abordés :

- Pourquoi l'argent de poche n'est pas une bonne idée ?
- Faut-il offrir une tirelire à vos enfants ?
- Comment apprennent les enfants ?
- Comment déceler les forces naturelles de vos enfants ?
- Comment faire de vos enfants de futurs adultes épanouis, respectueux des autres et inspirants ?
- De 0 à 25 ans : les différentes phases qui sont clés pour que vos enfants développent un MINDSET de fer. Quoi leur dire et comment leur enseigner ?
- Le test du MARSHMALLOW : comment apprendre à vos enfants à ne pas être des victimes de la société de consommation ?
- Exercices pratiques et concrets à réaliser AVEC vos enfants afin de les impliquer et les aider à développer une psychologie d'investisseur et futur homme/femme d'affaires.



“Quitter La Rat Race, est depuis 12 ans, la première formation en ligne dédiée à l’apprentissage de création de revenus alternatifs et passifs.”

Les membres de cette formation apprendront ce qu’ils n’ont pas appris à l’école, à la maison ou même au travail à propos de l’argent.

Les inscriptions à la nouvelle session Quitter La Rat Race, c’est une fois par an et c’est maintenant !



inscriptionsqlrr.fr