

The background of the entire image is a dense, overlapping pattern of green US dollar bills. The bills are slightly out of focus, creating a textured, financial backdrop. Visible details on the bills include the words "THE UNITED STATES OF AMERICA", "FEDERAL RESERVE NOTE", and the portrait of Benjamin Franklin on a one-dollar bill.

# 20

## SECRETS

*pour*

**GÉRER SON**  
**ARGENT**

# 20 Secrets pour gérer son argent

TUGAN BARANOVSKY

|   |    |
|---|----|
| Introduction  | 4  |
| <b>SECRET #1</b> : La règle des 10-90 de Nassim Taleb                                       | 7  |
| <b>SECRET #2</b> : Évitez de flamber !  | 13 |
| <b>SECRET #3</b> : Géodiversifiez votre épargne   | 18 |
| <b>SECRET #4</b> : Investissez dans vous-même   | 24 |
| <b>SECRET #5</b> : Investissez dans ce que vous comprenez                                   | 28 |
| <b>SECRET #6</b> : Développez 7 Sources de revenus  | 31 |
| <b>SECRET #7</b> : Seuls les paranoïaques survivent   | 35 |
| <b>SECRET #8</b> : Sachez quand sortir de la partie   | 39 |
| <b>SECRET #9</b> : Méfiez-vous comme de la peste des États et des gouvernements             | 42 |
| <b>SECRET #10</b> : Souhaitez et attendez les crises  | 48 |
| <b>SECRET #11</b> : Entourez vous avec des gens qui ont de l'argent                         | 53 |
| <b>SECRET #12</b> : Ce n'est pas parce qu'ils sont nombreux à avoir tort qu'ils ont raison. | 58 |
| <b>SECRET #13</b> : La vraie ressource c'est le temps                                       | 65 |
| <b>SECRET #14</b> : Épargnez quand ça va bien   | 70 |
| <b>SECRET #15</b> : Méfiez vous des « vantards » et ne vous vantez pas                      | 73 |
| <b>SECRET #16</b> : Allez chercher la croissance là où elle est                             | 77 |

**SECRET #17** : Étudiez les investisseurs... mais sans tomber dans le fanatisme. 81

**SECRET #18** : Votre liberté financière en pourcentage 86

**SECRET #19** : Une résidence principale est rarement un bon investissement 90

**SECRET #20** : Votre secret ! 94

# Introduction

Cher ami,

Merci d'avoir pris la décision d'obtenir un exemplaire des 20 *Secrets pour gérer votre argent*. Je suis ravi de vous compter parmi nos lecteurs.

L'objectif ici va être de vous donner des outils et des méthodes simples pour chercher des opportunités qui peuvent vous enrichir passivement. La notion de passivité est évidemment cruciale. Il s'agit de développer des sources de revenus qui rapportent jour et nuit, la semaine comme le weekend pour les mois et les années à venir. C'est la condition *sine qua non* de la liberté (voir le Secret #6).

Vous devez savoir que vous n'êtes pas seul sur ce chemin et que de nombreuses personnes sont passées par là avant vous (à commencer par moi). Il est tout à fait possible d'investir son argent de manière très rentable même si on n'est pas un professionnel de la finance ou un économiste.

Les stratégies dont je vais vous parler combinent la recherche de profits à court terme, celle de profits à long terme, mais surtout en éliminant au maximum les risques pour votre patrimoine (voir à ce sujet le Secret #1 avec la théorie de Nassim Taleb). Je vous expliquerai comment éviter les pièges et les arnaques tout en résistant à la pression sociale (Secret #15). Chacun peut le faire et c'est ma mission de vous accompagner vers cette réussite.

Lire ce livre et appliquer les méthodes est quelque chose de rapide. J'ai conçu ce livre pour que vous puissiez passer à l'action dès aujourd'hui. Mais vous n'obtiendrez rien sans rien. Vous le savez. Vous devez agir et garder le cap si vous voulez avoir des résultats.

Rapidement vous aurez vos premiers résultats financiers. Votre stress diminuera et vous aurez une vision plus claire quant à vos choix d'investissement. N'oubliez pas aussi que la vraie ressource est votre temps (Secret #13) et que vous devez investir dans vous-même (Secret #4). Bientôt, c'est votre entourage qui vous demandera comment vous avez fait pour gagner de l'argent en investissant. Et je ne vous parle pas ici des rendements médiocres, et faussement sécurisés, du Livret A ou du PEL. Non, je parle ici de saisir les opportunités

dont les autres ignorent même l'existence. À vous de voir si vous voulez les partager avec votre entourage!

Que vous ayez 100 € ou 1 000 000 € à investir le chemin commence ici!

# SECRET #1 : La règle des 10-90 de Nassim Taleb

« *La diversification c'est pour les idiots* » - Mark Cuban

Dans les règles des placements financiers ou de la gestion de portefeuille (pour reprendre l'expression préférée des conseillers financiers), on vous parle toujours de diversification. « *Il faut vous diversifier* », « *vous devez diversifier vos placements* », « *votre épargne doit être diversifiée* », etc.

En apparence, cela semble ressembler à un conseil judicieux et pertinent.

Pourquoi ?

Parce qu'en diversifiant vous limitez le risque. Si l'action A s'effondre, vous avez l'action B, l'obligation C et le bon du trésor D qui se maintiennent. Ce faisant votre patrimoine est protégé parce que vous n'avez pas mis tous vos oeufs dans le même panier.



Vous êtes donc en sécurité...

En apparence.

Pourquoi ?

Parce qu'il y a plusieurs problèmes.

Tout d'abord, comme dirait le milliardaire Peter Thiel, la diversification signifie souvent que **vous ne croyez en rien (vous n'avez pas de théorie, pas de réelle stratégie) ou simplement que vous ne comprenez rien**. *« Je ne comprends rien... donc j'achète un peu de tout »*. Dit autrement *« j'achète plein de trucs que je ne comprends pas »*.

**L'autre erreur est de croire que les différents placements sont décorrélés.** Ce qui veut dire que la chute d'un titre ou d'un actif ne va pas entraîner ou s'accompagner de la chute des autres titres ou actif.

Or, comme le répète souvent l'économiste iconoclaste Olivier Delamarche, des valeurs qui semblent décorrélées sont souvent, en fait, sujettes aux mêmes variations et en particulier au même risque systémique.

Un risque systémique est un risque qui, comme l'indique son nom, met en péril d'intégralité de la sphère et des systèmes financiers nationaux et mondiaux.

Enfin, pour porter un dernier coup à la théorie de la diversification, on peut reprendre l'idée de l'entrepreneur américain Mark Cuban qui explique que l'erreur de la diversification c'est que **vous n'avez pas de liquidités disponibles**. Ainsi si une belle opportunité se présente vous n'avez pas de capitaux rapidement mobilisables pour la saisir. Il suggère ainsi qu'il vaut mieux laisser son argent en banque plutôt que d'essayer de le placer de manière complexe et diversifiée. Dans son cas, il estime ne détenir qu'entre 4 et 6 placements alors qu'il a une fortune évaluée par le magazine Forbes à plus de 3,9 milliards de dollars.

Du coup que faut-il faire ?

J'en viens maintenant à un de mes auteurs préférés : Nassim Nicholas Taleb.

Taleb est un financier et un... philosophe (oui, on peut être les deux). On lui doit notamment le concept de « cygne noir » en finance.

## **C'est quoi un cygne noir ?**

Le cygne noir est un concept financier développé par Nassim Taleb. Il désigne un événement d'une importance historique, mais dont la probabilité est tellement faible que personne n'y pense avant et qu'aucun modèle probabiliste n'inclut dans les stratégies d'investissement.

L'exemple type est le 11 septembre 2001. Qui pouvait le prévoir ? Pourtant a posteriori cet événement est considéré comme un tournant historique. Aucun modèle n'avait prévu un tel événement et les marchés financiers ont chuté brutalement.

L'idée du cygne noir c'est aussi qu'on ne peut jamais prétendre prévoir toutes les crises et toutes les ruptures majeures. Aucun modèle d'investissement n'est parfait et qu'on n'est jamais à l'abri d'une surprise (bonne ou mauvaise).

Taleb estime que **la meilleure stratégie d'investissement est une approche dite «antifragile»** qui consiste à maximiser en même temps la sécurité et le risque.

Je m'explique.

- *90 % de votre épargne doit être placée avec le minimum de risque... voire pas placée du tout (épargne en banque et, si possible, répartie entre plusieurs banques).*
- *10 % de votre épargne doit être placée dans les investissements les plus spéculatifs et les plus risqués.* Il est donc fort probable que ces 10 % seront perdus. S'ils le sont, vous ne perdez «que» 10 % de votre argent. 10 % cela peut paraître beaucoup, mais si vous placez toute votre épargne en bourse et qu'elle chute de 20 %, ce qui arrive régulièrement, vous perdez 20 % ! Avec cette stratégie, au maximum vous perdez que 10 % de votre patrimoine. Mais... (il y a toujours un, mais), si ces investissements très spéculatifs portent leurs fruits, vous pouvez multiplier votre gain par 2, 3, 5 ou même 50 ! Et ce faisant votre épargne globale (les 10 % qui ont explosé et les 90 % qui n'ont pas bougé) a augmenté.

Cette stratégie des 90-10 % maximise ainsi les risques (opportunités) et la stabilité (sécurité).

Psychologiquement, vous devez aussi vous dire que les 10 % sont perdus et qu'il faut chercher le risque le plus le plus important. Pourquoi ? Parce que **sur les marchés financiers, le profit rémunère le risque.**

En 2017 vos 10 % auraient pu être placés dans des *cryptomonnaies*. Par exemple dans le Ripple (XRP) qui a vu son cours exploser (avant de chuter de 80 %). Pendant quelques jours en 2017, le fondateur de la monnaie Ripple, Chris Larsen a eu une fortune personnelle plus importante que celle des fondateurs de Google (Larry Page et Sergei Brin) avec 59,9 milliards de dollars ! Ce chiffre s'est par la suite effondré quand la bulle a explosé.

En 2018, l'opportunité spéculative était les « *potstocks* », autrement dit les actions des sociétés dans le secteur qui cannabis. Avec la libéralisation du marché du cannabis et de ses applications commerciales dans plusieurs états américains, les actions des sociétés spécialisées ont vu leurs cours exploser.

👉 *Règle importante* : prenez le maximum de risque avec 10 % de votre épargne disponible et acceptez le fait que vous allez probablement les perdre. Adoptez une attitude extrêmement prudente avec les 90 % restants.

Sources :

Peter Thiel, *Notes Essays—Peter Thiel's CS183: Startup—Stanford*, Spring 2012

Thinkerview, *Delamarche, Gave, Sabatier: Géopolitique, macroéconomie sans filtre*, 2018

Wall Street Journal, *Cuban on Investing: Diversification Is for Idiots*, 2011

Nassim Nicholas Taleb, *The Black Swan*, 2007

Nassim Nicholas Taleb, *Antifragile*, 2012

CNBC, *Ripple cofounder is now richer than the Google founders on paper*, 2018

Frank Knight, *Risk, Uncertainty and Profit*, 1921

## SECRET # 2 : Évitez de flamber !

*« Si vous achetez des choses dont vous n'avez pas besoin, vous finirez pas devoir vendre ce qui vous est indispensable » —Warren Buffett*

Cette citation de Warren Buffett met en avant une des erreurs les plus communes faites par les « riches ». **En s'enrichissant, on a tendance à dépenser toujours plus dans des choses qui ne rapportent rien** (ce qu'on appelle aussi des passifs... ou simplement du gaspillage). Les dépenses somptuaires en font partie.

On peut définir les dépenses somptuaires comme les dépenses de luxes et de frime : voiture de sport, vêtements de marque, hôtels 5 étoiles, etc.

Vous allez me dire : si je suis plus riche, pourquoi je n'ai pas le droit de me faire plaisir ? A priori, on ne vit qu'une seule fois et être le plus du cimetière est stupide. Alors autant vivre et s'amuser un peu, non ?

Oui et non.

Commençons par le non.

Non, vous ne devez pas gaspiller et abuser des dépenses somptuaires parce que :

1. Elles vous font *perdre* de l'argent.
2. Il existe un *effet de seuil* des dépenses de consommation.

Ce deuxième point est le plus important. On le doit aux travaux d'un économiste appelé Brown et publié en 1952. Brown démontre que **le plus difficile pour un ménage c'est de baisser ses dépenses** après les avoir augmentées.

J'explique.

Imaginons que votre revenu augmente et que par conséquent vos dépenses augmentent aussi (vous louez un appartement plus grand, vous prenez l'habitude d'aller au restaurant, etc.). Si jours vos revenus baissent, vous allez avoir du mal à changer vos habitudes et à vivre plus simplement. Par conséquent vous allez préférer dépenser votre épargne plutôt que de baisser votre niveau de consommation. Vous « brûlez » votre capital pour financer vos dépenses de la vie de tous les jours. Ce faisant vous vous appauvrissez rapidement jusqu'au



moment où vous n'avez plus d'épargne. Une fois l'épargne épuisée, c'est sous la contrainte et dans la souffrance que vous allez réduire votre consommation.

À partir de ces travaux économiques, on peut déduire qu'une augmentation des dépenses non essentielles ou des dépenses somptuaires peut vous conduire à la ruine !

👉 *Règle importante* : Ne partez jamais du principe que vos revenus de demain seront supérieurs ou égaux à vos revenus d'aujourd'hui. A priori, avec le temps vos revenus vont baisser (surtout s'ils sont liés au travail et pas au capital).

👉 *Règle importante* : ne vivez pas au-dessus de vos moyens, car cela implique soit de s'endetter soit de brûler son capital (au lieu de l'investir et le faire fructifier).

Voici pour vous convaincre une petite liste de personnes riches qui ont fini ruinées :

- 50 Cents en 2015 avec plus de 30 millions de dollars de dette
- MC Hammer en 1996 avec 13 millions de dollars de dette

- Michael Jackson avait 400 millions de dollars de dette lors de son décès en 2009
- Mike Tyson en 2003
- Même Donald Trump !

Voyons maintenant comment « profiter de son argent ».

Avec modération.

C'est comme l'alcool !

On peut définir ici une règle arbitraire qui encadre vos dépenses de « plaisir » et de « luxe ». Je vous recommande de ne jamais dépenser plus de 5 % de vos liquidités disponibles en luxe.

Par exemple, si vous avez 300 000 € en épargne sur vos comptes en banque, vous ne devez pas acheter une Porsche à 100 000 € (c'est 33 % de vos liquidités disponibles), mais simplement une voiture à 15 000 €. Ou alors, vous attendez que votre épargne disponible atteigne les 1 000 000 € pour vous offrir une voiture à 50 000 €.

Ce faisant, vous gardez le contrôle sur vos dépenses et vous évitez une « inflation » de vos dépenses personnelles.

👉 *Règle importante* : Ne consacrez jamais plus de 5 % de vos liquidités disponibles à des dépenses de luxes et de plaisir.

L'entrepreneur et investisseur, James Altucher (*The Choose Yourself Guide to Wealth*) estime lui qu'il ne faut pas dépenser plus de 2 % de ses liquidités.

### « Louer l'or au lieu d'acheter le bronze »

Non je ne parle pas d'investissement dans des métaux précieux. Je reprends ici une idée de Tim Ferriss dans *La Semaine de 4 heures*.

Plutôt que d'acheter des biens qui sont très chers (par exemple une voiture de sport) et que vous n'utiliserez pas très souvent, louez les pour un weekend !

En gros, vous louez l'expérience au lieu d'acheter un bien.

Cela a plusieurs intérêts :

- Vous pouvez faire l'expérience de quelque chose de mieux que ce que vous auriez pu vous payer (vous

louer une Ferrari soit « l'or » au lieu d'acheter une Audi soit « le bronze »).

- Vous limitez vos dépenses et vous ne gaspillez pas.
- Vous ne vous retrouvez pas avec ces biens sur les bras sans savoir quoi en faire le reste du temps.
- Vous n'avez pas non plus à les entretenir, les assurer ou les revendre par la suite.

Sources:

Business Insider, *Rich and famous celebrities who lost all their money*, 2018

James Altucher, *The Choose Yourself Guide to Wealth*, 2015

Thomas Brown, *Habit persistence and lags in consumer behavior*, 1952

Tim Ferriss, *La Semaine de 4 Heures*, 2007

## SECRET #3 : Géodiversifiez votre épargne

« *La Géographie, cela ne sert pas seulement à faire la guerre* » - Yves Lacoste

Possédez-vous des comptes à l'étranger ? Y compris dans des paradis fiscaux ou des territoires éloignés des réglementations françaises ?

La question est sulfureuse...

Mais saviez-vous que vous avez le droit de posséder des comptes en banques « offshore » légalement... à condition de les déclarer au fisc français ?

Vous allez me demander à quoi ça sert d'avoir des comptes à l'étranger si c'est pour que l'administration fiscale soit au courant ?

La réponse est simple : limiter un certain nombres de risques.

**Le premier risque est celui d'une faillite de votre banque.**

Non les banques ne sont pas immortelles et non l'État n'a pas toujours le pouvoir (ou la volonté) de sauver les banques. En

théorie votre épargne est protégée par une garantie de l'État jusqu'à 100 000 € en cas de faillites bancaires.

En théorie...

Jusqu'au moment où l'État n'a plus les moyens (tiens tiens mais la dette publique n'est-elle pas déjà autour de 100% du PIB en France ?)

Mais c'est pas tout ...

Savez-vous que depuis 2014, une directive européenne a prévu que votre banque peut ponctionner votre épargne pour se renflouer en cas de graves difficultés financières? Oui, vous avez bien lu. Ça vous paraît impossible? Vous vous dites qu'ils ne feront jamais? Regardez ce qu'il s'est passé à Chypre (pays membre de l'Union européenne) en 2013. Plus de 30 % des dépôts bancaires supérieurs à 100 000 € ont été ponctionnés pour sauver le système bancaire.

Dans le cas de la France : *« en cas de faillite, les clients particuliers d'une banque sont considérés comme des créanciers, au même titre que toutes les entités auxquelles l'établissement doit de l'argent. Ils peuvent donc potentiellement être sollicités pour éponger les pertes »,*

rappelle Charles Constantin-Vallet, avocat spécialisé dans le droit bancaire.

Vous voulez éviter cela. Vous devez donc répartir votre argent dans plusieurs banques et dans plusieurs pays.

**Idée:** vous pouvez créer des comptes chez N26 (banque numérique allemande) ou Bunq (banque numérique néerlandaise) en l'espace de quelques minutes et gratuitement.

**Le deuxième risque est celui d'un gel de vos avoirs et de vos comptes.** En cas d'enquête fiscale à votre encontre le fisc a la possibilité de geler tous vos comptes. Cela implique que soudainement : vous ne pouvez plus retirer d'argent au distributeur automatique, plus faire de virement pour payer votre loyer ou si votre société est concernée, ne plus être en mesure de payer vos salariés et vos fournisseurs.

Une telle procédure à votre encontre vous place immédiatement en situation d'illiquidité et donc de facto en faillite !

Et cela peut vous arriver même si vous êtes innocent ! Avec l'administration vous êtes considéré comme coupable jusqu'à preuve du contraire...

Notons que la plupart des pays européens collaborent entre eux lors d'une telle situation. Ce qui veut dire qu'à la demande de la France, l'Allemagne gèlera vos comptes allemand si vous en avez.

Mais si votre compte est à Hong Kong, cela sera sensiblement plus compliqué pour le fisc de vous geler. Ainsi, avec ce compte vous pourrez continuer de payer vos factures, votre loyer et vos dépenses malgré un gel de vos comptes européens.

**Idée:** vous pouvez créer gratuitement un compte à Hong Kong avec Neat.

**Le troisième risque est lié à l'euro et aux variations des devises.** Une devise est simplement le mot économique pour désigner une monnaie. Comme vous le savez, le prix des devises varie chaque jour sur le marché des changes, le forex. L'euro peut monter ou baisser par rapport au dollar, au Franc



suisse ou encore la couronne norvégienne. Il y a donc des risques de change.

### **C'est quoi un risque de change ?**

Le risque de change désigne le risque que fait peser sur votre business ou sur vos investissements les variations des taux de change.

Imaginons que 50 % de vos investissements sont en dollars (actions de sociétés cotées aux États-unis, obligations avec taux d'intérêt payés en dollar etc.) et que soudainement le dollar perd 50 % de sa valeur par rapport à l'euro. Cela veut dire que vous avez perdu, en théorie, 50 % de 50 % de votre patrimoine soit 25 % !

Si vous voulez vendre vos placements qui sont en dollar et rapatrier l'argent en Europe sous forme d'euro, vous allez devoir convertir les dollars en euro et comme le dollar a chuté vous allez avoir moins d'euros !

L'exemple que j'ai pris est extrême et c'est peu probable que le dollar chute de 50 %.

Par contre un effondrement de l'euro dans le cadre d'une sortie de la zone euro de l'Italie pourrait causer une chute brutale de l'euro et conduire à une situation où vos euros ne valent plus grand chose dans le reste du monde !

Imaginons une situation extrême : l'euro s'effondre et avec lui tout le système bancaire européen (ce scénario est notamment envisagé par l'économiste Olivier Delamarche). Soudainement les banques font faillite (cf. le deuxième risque mentionné ci-dessus) et surtout l'euro ne vaut plus grand-chose...

N'oubliez pas que la valeur d'une monnaie est déterminée par la confiance (*fidus* en latin). Si demain votre boucher refuse d'être payé en euro parce qu'il n'a plus confiance, cela peut enclencher un effet domino de la perte de confiance et les euros que vous détenez ne valent plus rien.

Idee: avec Revolut vous pouvez créer un compte bancaire avec plusieurs devises (euro, livre sterling, dollars...) et même des cryptomonnaies (Bitcoin, Ethereum...). Avec Neat vous aurez un compte en dollar hongkongais. Enfin, je vous

recommande d'utiliser Transferwise si vous avez besoin de déplacer rapidement de l'argent d'un compte vers un autre à moindres frais.

Sources:

La Tribune, *Ponction massive à Chypre sur les comptes de plus de 100 000 euros*, 2013

Capital, *Les banques peuvent-elles vraiment vous piquer votre argent en cas de faillite*, 2016

## **SECRET #4 : Investissez dans vous-même**

*« Ce que tu sais, personne ne pourra te le voler » — ma grand-mère*

Ma grand-mère allemande a vécu la guerre. La vraie. Pas celle qu'on voit à la télévision. Et comme de nombreuses personnes de sa génération, elle a tout perdu. Son épargne, son appartement (du fait des destructions), son travail et j'en passe.

Au lendemain de la guerre, il ne resterait, pour ainsi dire, plus grand-chose. Toutes les possessions ne valaient plus rien à part deux choses : la nourriture et le savoir.

La nourriture repousse et le savoir a toujours une valeur. On peut changer de pays, déménager, fuir... ce qu'on a dans la tête aura toujours une valeur marchande et pourra être monétisé.

**Le capital humain et le retour sur investissement.**

Cette idée que le savoir et le savoir-faire ont une valeur économique a finalement été intégrée dans la science économique. Dès 1964, l'économiste Gary Becker publie un livre qui marquera la science économique. Ce livre s'appelle *Human Capital* et dans ce livre l'auteur met en avant la notion de *capital humain*. Le capital humain correspond à l'ensemble des savoirs et savoir-faire économiquement mobilisables.

Il y a une relation entre ce qu'on sait ou sait faire, sa productivité, son employabilité et son revenu. Où que l'on soit dans le monde.

Le rapport avec la gestion de votre épargne ?

C'est simple : si vous ne savez pas dans quoi investir, investissez dans vous-mêmes. Développez de nouvelles compétences, apprenez de nouvelles idées et formez-vous. Comme l'écrivait Benjamin Franklin « *l'investissement dans la connaissance est celui qui apporte le meilleur rendement* ».

Les nouvelles connaissances représentent autant de nouvelles opportunités qui s'offrent à vous (voir notamment le Secret #5 « investissez dans ce que vous comprenez »).

👉 *Règle importante* : « Le savoir est devenu la ressource » (Peter Drucker). Le savoir et les informations sont le pétrole du XXI<sup>e</sup> siècle. Ne les négligez jamais. Chaque livre que vous lisez vous enrichit même si vous ne vous en rendez pas compte initialement.

### **Le cycle R&D personnelle et infoproduit.**

Commençons par la *R&D personnelle*. J'ai piqué ce concept à Josh Kaufman auteur du livre *The Personal MBA*. Il donne le conseil d'allouer une partie de son revenu et de son temps à l'apprentissage de nouvelle connaissance. Cet investissement est faire de manière consciente et voulue. Il s'organise.

Vous pouvez ainsi prévoir un budget mensuel en livre et formation. Mais aussi des quotas : par exemple lire 40 minutes par jour et en faire un rituel. Un autre exemple de quotas est de se fixer un livre par semaine. En moyenne les PDG lisent 40 livres par an. Demandez-vous combien vous en lisez ? Et surtout, parmi les livres que vous lisez, lesquels vous apportent vraiment quelque chose.

La deuxième étape du cycle est la *création d'infoproduits*. Un infoproduit est un produit d'information (comme l'indique son nom) que vous vendez. Par exemple, si vous vendez une formation en ligne ou un ebook, ce sont des infoproduits. C'est, à ce jour, un des business qui apporte le meilleur retour sur investissement et les meilleures marges possibles. J'en parle dans mon programme [Système Revenu Passif que vous pouvez trouver ici](#).

👉 *Règle importante* : Vous pouvez vendre et monétiser le savoir et les informations que vous avez.

Sources :

Gary Becker, Human Capital, 1964

Josh Kaufman, The Personal MBA, 2010

## SECRET # 5 : investissez dans ce que vous comprenez

« *Je sais que je ne sais rien* » — Socrate

Saviez-vous que des cartes de baseball peuvent se revendre plusieurs millions de dollars aux États-Unis? Qu'est-ce qui explique l'évolution du prix de l'Art contemporain : est-ce la rareté ou l'excès de liquidité sur les marchés? La politique monétaire de la banque centrale va-t-elle changer dans les 6 prochains mois en ce qui concerne les assouplissements quantitatifs? Les cryptomonnaies sont-elles vraiment des monnaies? D'ailleurs c'est quoi une monnaie?

Vous n'avez pas la réponse à ces questions?

C'est pas grave.

Mais voilà ce que vous devez admettre : il y a des choses que vous comprenez et d'autres que vous ne comprenez pas. **Vous devez savoir ce que vous comprenez et ce que vous ne comprenez pas.** Puis choisir si vous voulez prendre le temps de comprendre ce que vous ne comprenez pas. Comprendre



ça prend du temps et le temps c'est de l'argent... mais comprendre peut aussi rapporter de l'argent. C'est un arbitrage.

Par contre...

### **Ne vous croyez pas plus malin que le jeu.**

Ne vous prenez pas pour un devin parce qu'une action que vous avez achetée au hasard a grimpé de 34 %.

Ne prétendez pas maîtriser un sujet après avoir regardé une vidéo sur YouTube et une page Wikipedia.

Ce que je dis ici paraît évident. Vous allez me dire «ça va, je ne suis pas idiot». Et je suis d'accord avec vous : vous n'êtes pas idiot. Sinon vous ne seriez pas en train de lire ces lignes. Mais... votre cerveau vous joue des tours.

Pour expliquer cela je vais prendre deux concepts issus de l'économie comportementale :

1. *L'effet Dunning-Krueger*. D'après cet effet, moins un individu maîtrise un sujet plus il a l'impression de le comprendre. Et inversement, plus il le comprend, plus il se rend compte à quel point c'est complexe et

qu'il ne le maîtrise pas vraiment. Vous n'imaginez pas à quel point cette théorie a été vérifiée lors de la bulle des cryptomonnaies pendant laquelle des imbéciles incultes se prenaient pour des prophètes alors qu'ils n'avaient aucune culture financière.

2. *Le biais de confirmation d'hypothèse.* Cet effet stipule que le cerveau va sélectionner et valoriser les informations et les faits qui vont dans le sens de son opinion initiale. Inversement le cerveau va écarter et dévaloriser les arguments qui vont à l'encontre de son opinion. Pourquoi ? Les raisons sont complexes, mais un des arguments est que le fait d'avoir raison fait plaisir (cela libère de la dopamine). Donc le cerveau va chercher à avoir raison pour obtenir du plaisir ! Pour obtenir ce plaisir, il va classer et sélectionner les informations. Un exemple classique de biais de confirmation d'hypothèse pour les investisseurs est uniquement de prendre en compte les fois où ils ont eu raison et estimer que toutes les fois où ils ont eu tort c'est pour d'autres raisons (j'avais mal dormi, le marché est trop volatil, etc.).

👉 *Règle importante* : Par pitié, soyez critique vis-à-vis de vous-même, admettez que votre compréhension est limitée et apprenez de vos erreurs.

## SECRET #6 : Développez 7 Sources de revenus

*« En moyenne un millionnaire a 7 sources de revenus différentes » - Tai Lopez*

J'allais vous demander «à votre avis, combien de sources de revenus différentes a en moyenne un millionnaire»... mais la réponse est juste au-dessus.

D'après l'entrepreneur et influenceur Tai Lopez, un millionnaire compte en moyenne 7 sources de revenus... dont seulement une ou deux dépendent de son temps ou de son travail. Le reste correspond à des revenus dits passifs : immobilier, investissement boursier, business angels...

Ce qui veut dire que si demain la personne veut arrêter de travailler, elle continue à gagner de l'argent. Vous allez me dire... *«oui enfin en France c'est pareil, on peut arrêter de travailler et on touche de l'argent de l'État»*. Mais vous savez que :

1. c'est pas toujours aussi simple

2. le système de sécurité sociale est au bord de la faillite et que cela ne va donc pas durer longtemps.

Tôt ou tard, pour le meilleur ou pour le pire, même la France reviendra à la vraie vie : si vous ne travaillez pas, vous ne gagnez rien.

Dès lors, **avoir plusieurs sources de revenus est une question de survie.**

Et surtout des revenus passifs...

Les revenus passifs font travailler l'argent. Vous ne travaillez plus pour l'argent, l'argent travaille pour vous. Vous n'échangez plus votre temps contre de l'argent, l'argent vous donne le temps de faire ce qui vous plaît.

Demandez-vous : quelle source de revenus pouvez-vous créer lors des 3 prochains mois.

- Cela peut-être un investissement immobilier qui vous rapporte quelques centaines d'euros par mois (vous devez d'abord payer la banque et mettre un peu de côté pour payer les taxes).

- Cela peut-être l'achat d'obligations qui donneront lieu au versement d'un taux d'intérêt.
- Cela peut-être du crowdlending grâce auquel vous prêtez à des PME et vous touchez de l'argent chaque mois.
- Cela peut être la création d'un infoproduit que vous mettez en vente sur Internet et qui vous rapporte quelques milliers d'euros par mois.
- Cela peut-être une série de livres au format Kindle que vous faites rédiger et que vous mettez en vente sur Amazon. Amazon s'occupe des ventes et vous verse vos droits d'auteurs sans passer par des intermédiaires comme des maisons d'édition.
- Ou autre ...

### **Actif et passif : une définition simplifiée**

À ce stade, il est très important de comprendre la différence entre un actif et un passif. Je vais proposer ici une définition ultra simplifiée d'un actif et d'un passif. Un actif est quelque chose que vous achetez et qui vous

rapporte de l'argent (par exemple un appartement que vous louez). Un passif est quelque chose que vous achetez et qui vous coûte de l'argent (par exemple votre résidence principale).

👉 *Règle importante* : Ce que vous voulez c'est investir dans des actifs !

## SECRET # 7 : Seuls les paranoïaques survivent

*« Seuls les paranoïaques survivent »* — Andy Grove

Allez voir votre banquier. Demandez-lui quoi faire et comment investir. Puis ne faites surtout pas ce qu'il vous demande de faire. Partez du principe qu'il veut vous arnaquer.

*Ça vous paraît excessif ?*

Pensez à tous les scandales, à toutes les crises financières, à toutes actions qui se sont effondrés et que les banquiers-conseillers avaient recommandés à leurs clients parce que c'est « un investissement sûr ». Votre banquier est au mieux un ignorant et au pire un escroc (même s'il existe des perles rares qui échappent à cette règle).

Dès que vous avez de l'argent, méfiez-vous de toutes les personnes qui vous veulent du bien. **Demandez-vous : quels sont leurs intérêts ? Comment gagnent-ils leur argent ?**



Reprenons le cas du banquier : quels sont leurs intérêts ? Obtenir une prime et une promotion. Que doit-il faire pour les obtenir ? Très souvent : recommander aux clients les produits financiers et les solutions d'investissement conçues par la banque et que les « *conseillers* » doivent refourguer à des ménages crédules qui ne comprennent rien aux produits financiers. Je vous rassure, 99 % des banquiers et des investisseurs ne comprennent pas non plus ces produits.

Pensez à la phrase du film *Le Loup de Wall Street* sorti en 2013 : « *Règle du jeu : mettre l'argent du client dans sa poche* ».

Pour ces raisons, **j'estime que la seule position rationnelle est la paranoïa, car « seuls les paranoïaques survivent »** Partez du principe que tout le monde veut vous nuire. Comme ça, vous réduirez le risque de vous faire arnaquer et au mieux vous aurez une bonne surprise en vous rendant compte que non, toute l'humanité n'est pas corrompue moralement.

Maintenant que j'ai dit ça, je vous conseille de faire deux choses.

*Premièrement*, dès que quelqu'un vous donne un conseil, allez sur Google et tapez « *pourquoi ne pas + le conseil donné* » et

regardez toutes les raisons de ne pas le suivre ou ne de pas le faire. Seulement après cela, prenez votre décision.

*Deuxièmement, **créer un compte secret**.* Le compte secret n'est pas le compte de survie (voir à ce sujet le Secret #18). Le compte secret, même votre épouse ou votre époux n'est pas au courant de son existence. Pas même vos amis, vos parents ou vos enfants. Le compte secret est votre sécurité, c'est votre joker #2 en cas de catastrophe (le joker #1 étant le compte de survie). Pourquoi je dis secret? Parce que s'il est secret, personne ne vous sollicitera pour le placer, l'investir ou le consommer.

👉 *Règle importante :* Créez un compte secret et n'en parlez à personne.

**Le filtre anti-bullshit : comment ne pas se faire enfumer et comment reconnaître les promesses trop belles pour être vraies?**

Voici les détecteurs que j'utilise pour savoir si la promesse ou la personne n'est pas crédible.

- **Détecteur #1 : «Ça ne peut que monter».** Votre esprit doit dire ALERTE. Personne de normalement constitué avec un début de cerveau peut dire ça. On peut dire *«la tendance est haussière»*, *«il y a de nombreuses raisons qui expliquent que ça va monter»*, *«il y a une forte probabilité que ça monte»*. Mais dès qu'une personne déclare que la hausse est la seule et unique possibilité comme si ça devait de Dieu : fuyez. En règle générale, méfiez vous des déclarations absolues. C'est comme dire «tous les chats sont noirs». Il suffit d'en trouver un qui est gris foncé et la démonstration s'effondre !
- **Détecteur #2 : la promesse mirobolante.** Par exemple une personne qui vous explique que le placement rapporte 20 % sans risque. Il y a toujours un risque. Toujours. À moins de souffrir d'une inculture économique profonde et inquiétante, il y a toujours un risque. Le risque peut-être plus ou moins important, mais il y a en a toujours un. Si une personne dit qu'il n'y a pas de risque : c'est du pipeau. Le profit rémunère le risque, donc plus le profit est important plus le

risque l'est. C'est une des lois quasi-universelles de la finance. Pareil, si une personne vous promet qu'elle peut doubler votre mise en un an et qu'elle le garantit c'est du pipeau. Attention à ne pas confondre le passé et le futur. C'est pas parce qu'une personne ou un placement a doublé la mise l'année dernière qu'il va réussir à le faire l'année prochaine. Même les grands gestionnaires de hedge funds font régulièrement des contre-performances.

On pourrait conclure avec Théognis de Mégare qui déclarait  
*« Confiant, j'ai tout perdu ; défiant, j'ai tout préservé. »*

## SECRET #8 : Sachez quand sortir de la partie

*« Un Tiens vaut, ce dit-on, mieux que deux Tu l'auras (L'un est sûr, l'autre ne l'est pas) » — La Fontaine*

Un ami investisseur a investi 1 million dans les cryptomonnaies début 2017. Rapidement il a multiplié sa mise par deux. À ce stade, la plupart des spéculateurs débutants auraient simplement mis encore plus d'argent ou, pire, se seraient endettés pour spéculer davantage.

Ce n'est pas ce qu'a fait mon ami. Mon ami a vendu 50 % de ses cryptomonnaies pour « sortir » sa mise de départ. Comme ça peut importe ce qu'il se passe sur le marché, il n'a rien perdu de sa mise initiale.

Les marchés ont continué de progresser à la hausse. Les spéculateurs se sont enrichis encore plus et encore plus rapidement. Jusqu'au moment où...

Tout s'est effondré.

Le million qu'avait gagné mon ami ne vaut presque plus rien au moment où j'écris ces lignes. Mais il n'a rien perdu de son capital initial. Tous les autres petits malins se sont faire littéralement tondre. C'est pas pour rien qu'on les qualifie de moutons... un mouton, ça se fait toujours tondre.

Une des méthodes pour ne pas perdre son gain est de **savoir quand sortir, d'avoir une règle et de la respecter (ce qui implique avoir une discipline)**.

**Mieux vaut sortir avec un petit gain que de rester pour tout perdre.** D'où l'expression de La Fontaine dans *Le Petit Poisson et le Pêcheur* : « *Un Tiens vaut, ce dit-on, mieux que deux Tu l'auras (L'un est sûr, l'autre ne l'est pas)* »

Si vous spéculez sur une action ou sur un placement, avant d'investir vous devez avoir décidé à quel moment vous allez sortir et vous devez vous y tenir. C'est encore plus vrai pour les produits hautement spéculatifs et volatils. Par exemple, vous devez décider de sortir une fois que vous aurez fait +20 % sur votre investissement initial. Et vous y tenir. Peu importe si le cours monte de 300 % après. Vous prenez votre

gain. Et encore une fois, un gain réel encaissé vaut plus qu'un gain fictif qui peut s'effondrer du jour au lendemain.

Notons que cette discipline de sortie ne s'applique pas pour les fonds placés dans une stratégie de long terme.

👉 *Règle importante* : Avoir une discipline de sortie pour les placements spéculatifs.

Notons aussi... que cette stratégie s'applique qu'aux placements spéculatifs qui doivent concerner qu'une toute petite partie de vos investissements. Ne misez pas 90 % de vos fonds sur quelque chose de spéculatif et de volatile.

## SECRET #9 : Méfiez-vous comme de la peste des États et des gouvernements

*« Le gouvernement n'est pas la solution à nos problèmes, le gouvernement est le problème » -*

Ronald Reagan

Les gouvernements, les États et les hommes politiques ne sont pas vos amis. Ils ne travaillent pas pour vous (mais pour eux-mêmes et leurs sponsors financiers). Ils ne vous veulent pas que du bien.

**Dès que vous entendez «intérêt général» ou «intérêt supérieur de la nation» : fuyez !**

Si l'histoire nous a appris une chose c'est que plus un gouvernement ou une personne brandit de grands concepts ou de grandes règles pseudo morale (l'intérêt général n'est pas la morale), plus il a manipulation et arnaque derrière.

Les champions des incantations sur l'intérêt général sont les énarques. Les énarques qui prospèrent et qui vivent de l'État et qui ont intérêt à ce que l'État grossisse jour après jour,



dépense de plus en plus et donc taxe de plus en plus. Mais c'est pour l'intérêt général.

En France les dépenses publiques sont passés de 41,9% du PIB en 1968 à 56,4% en 2018. Pour financer ces dépenses la pression fiscale a explosé.

Et est-ce que les gens vivent mieux? Est-ce que la santé publique s'est améliorée? Est-ce que les fonctionnaires essentiels et utiles (pompiers, infirmières, policiers sur le terrain...) sont mieux payés et mieux traités par leur hiérarchie ou est-ce qu'ils ont les moyens de mieux accomplir leur mission d'aide auprès des citoyens?

Non.

Nietzsche dans *Ainsi parlait Zarathoustra* écrivait « *l'État est le plus froid des monstres froids: il ment froidement; et voici le mensonge qui rampe dans sa bouche* » *« moi l'État je suis le peuple »*. L'État est, en réalité, au service d'une minorité qui le contrôle et qui fait passer ses intérêts privés comme un intérêt général.

Vous voulez un autre exemple... pensez aux États qui ont envoyé leurs enfants mourir dans les tranchées pendant la

Première Guerre mondiale. C'était l'intérêt général? C'était l'intérêt supérieur de la nation? Vraiment. Je vous rappelle les propos d'Anatole France à ce sujet : *« on croit mourir pour la patrie ; on meurt pour des industriels »*.

**Quand il s'agit d'investir, vous devez adopter la même prudence.**

Pensez aux actionnaires spoliés lors des nationalisations, pensez aux faillites publiques, pensez aux réglementations qui changent n'importe quand et pour n'importe quelle raison. Pensez aussi aux banques centrales qui impriment de l'argent et qui jouent à Dieu. Entre 2008 et 2018, la Fed a imprimé et injecté plus de 10 000 milliards de dollars (oui dix mille milliards de dollars) et on va s'étonner si une nouvelle bulle explose?

Par conséquent voici une série de règles saine à adopter :

- Ne confiez pas votre argent à un État ou à un organisme public. N'achetez pas de bons du Trésor français ou de produits financiers qui reviennent à acheter des bons du Trésor. Notamment les assurances vies qui sont souvent placées en bons du

Trésor français. Partez du principe que la France fera faillite.

- Ne faites pas confiance aux déclarations et aux promesses des gouvernements (mais ça, même un enfant de 12 ans le sait).
- N'investissez pas en fonction des niches fiscales et des incitations fiscales. Elles peuvent changer à tout moment et tout vous faire perdre beaucoup (ou alors vous assumez que c'est un placement ultra spéculatif).
- Ne mettez pas tout votre argent dans un même pays.
- Si vous investissez dans des actions, achetez les actions de sociétés qui ne dépendent pas de l'État et qui sont mondialisées.

### **Risque et volatilité d'après Charles Gave**

Une personne qui place son argent doit se poser deux questions :

- Quel est le risque ?
- Qu'est-ce que mon argent vaudra dans 10 ans ?

Avec des bons du Trésor français ou italien, on ne sait pas du tout ce que ça vaudra dans 10 ans. Ça peut valoir zéro. On ne sait pas non plus dans quelle monnaie on sera repayé, etc. Il n'y a un risque non nul que ça ne vaille plus rien et qu'on ne revoie jamais son argent. Par conséquent, c'est certes peu volatile, mais c'est très risqué.

En revanche si on a un portefeuille d'actions comme Air Liquide, Schneider, L'Oréal, LVMH, dans 10 ans ça vaudra toujours quelque chose. Ça sera beaucoup plus volatile que des obligations de l'État français, mais qui sera beaucoup moins risqué.

Maintenant, il faut distinguer deux types d'actions :

- Les « *actions du secteur communiste* » : ce sont les actions de sociétés qui travaillent avec le gouvernement et qui dépendent des réglementations. Compagnies d'assurance, banques, services public. D'après Charles Gave, ces actions sont en recul depuis 20 ans et ça ne va pas s'arranger.

- Les «*actions du secteur capitaliste*» : ce sont les actions de sociétés qui font face à la concurrence internationale et qui ne sont protégées par personne. Parce qu'elles ne sont pas protégées elles sont obligées d'être efficaces, compétitives et rentables pour survivre. Ces actions sont en croissance depuis 20 ans.

👉 *Règle importante* : N'investissez pas dans les États, n'investissez pas en fonction des états et ne leur faites pas confiance.

Sources :

Friedrich Nietzsche, *Ainsi parlait Zarathoustra*, 1883

Charles Gave, *Comment Investir en Bourse*, Planète 360 (YouTube)

## SECRET #10 : Souhaitez et attendez les crises

*« Soyez craintif quand les autres sont avides et soyez avides quand les autres sont craintifs »* — Warren Buffett

**Les crises sont des moments de changement et d'opportunités.** Lors des crises les cartes sont redistribuées (pas toujours équitablement). Et enfin, les crises font toujours des gagnants et des perdants.

Parmi les perdants on compte les cohortes de travailleurs qui perdent leurs emplois. On compte aussi les épargnants qui ont acheté quand les cours étaient au plus haut et qui vendent dans la précipitation quand les cours sont plus bas.

Parmi les gagnants, on peut compter les innovateurs et les entrepreneurs qui profitent des perturbations pour développer leur activité et faire avancer leurs idées. Mais **on a aussi et surtout les investisseurs avisés qui ont attendu la**

**crise, qui ont mis des ressources de côté et qui profitent de la crise pour faire leurs emplettes !**

Il n'y a rien d'amoral là-dedans et chacun peut en tirer profit.

Rothschild allait encore plus loin en déclarant « *lorsque le sang coule dans les rues c'est qu'il est temps d'investir dans la pierre* ».

Une fois qu'on a dit ça, cela signifie plusieurs choses.

*Premièrement* qu'il faut souhaiter les crises. Lors des crises les cours de bourse s'effondrent, l'immobilier chute (même si les différents marchés nationaux réagissent différemment) et de nombreux biens (art, yacht, voiture de luxe...) arrivent sur le marché et cherchent preneurs en urgence.

*Deuxièmement*, il faut donc préparer la crise et avoir des liquidités disponibles (c'est aussi un des arguments contre la diversification et en faveur de la règle de 90-10 de Nassim Taleb). Idéalement votre épargne est distribuée sur plusieurs comptes dans plusieurs pays pour éviter les risques bancaires. Ainsi, quand la crise bat son plein, vous pouvez commencer à acheter et vous n'avez plus qu'à attendre « que ça remonte ».

## Performances des gestionnaires de Hedge Funds en 2009

Par exemple l'année 2009 a été une des meilleures années de l'histoire pour les gestionnaires de hedge funds. Ils sont nombreux à avoir simplement attendu que les cours s'effondrent puis ont massivement acheté en attendant que l'état relance l'économie et que les cours remontent !

Les grands gestionnaires ont encaissé des milliards à titre personnel :

- David Tepper a gagné 4 milliards \$
- George Soros a gagné 3,3 milliards \$
- James Simon a gagné 2,5 milliards \$
- John Paulson a gagné 2,3 milliards \$
- Steve Cohen a gagné 1,4 milliards \$

Théoriquement, c'est facile.

**Le plus dur c'est de rester serein dans la crise et face à la crise.** Ce qui est presque impossible. Je me rappelle en 2008 : les médias nous expliquaient que c'était la fin du monde, qu'il n'y aurait plus d'argent dans les banques demain et plus de



capitalisme après demain. Le 10 octobre 2008, le Washington Post titrait «*The End of American Capitalism*» («*la fin du capitalisme américain*»). Garder son calme dans cette situation est très compliqué.

Voici une méthode pour rester serein. Il faut voir les choses de la manière suivante :

- Si le capitalisme s'effondre vraiment, tout l'argent que j'ai ne vaudra plus rien. Je perds tout. Donc que j'investisse ou non, ça ne change rien.
- Si le capitalisme ne s'effondre pas et que j'ai investi, lors de la remontée des cours je vais gagner énormément d'argent.

Donc soit je perds peu importe ce que je fais et je ne peux rien y faire. Soit, je gagne énormément d'argent si j'investis. Donc autant investir !

Si vous aviez investi 5 000 € dans le NASDAQ en 2008 au plus bas. 10 ans plus, en 2018 vous auriez 30 500. Juste en achetant et en attendant ! Si vous aviez été moins patient et que vous aviez vendu en 2013 vous auriez quand même multiplié votre

mise par 2,2. Alors multiplier par 2,2 en 5 ans, cela peut ne pas paraître énorme... mais comparé au livret A c'est pas mal!

👉 *Règle importante*: Attendez les crises et abordez-les sereinement comme des moments d'opportunités.

Source: Business Insider, *Meet the top 10 Earning Hedge Funds Managers of 2009*, 2010

## SECRET # 11 : Entourez vous avec des gens qui ont de l'argent

*« L'amitié n'est pas une simple formule, c'est le devoir d'assistance dans la peine » — Albert Camus*

**Vous êtes la moyenne des 5 personnes que vous fréquentez le plus.**

Si les 5 personnes que vous fréquentez le plus ont comme habitude de dépenser de l'argent à crédit pour acheter des gadgets inutiles et pensent que le problème en France c'est les riches, il y a de fortes chances que vous finissiez aussi comme ça.

Si en revanche, les 5 personnes que vous fréquentez le plus souvent ont pour sujet de discussion principale le développement d'entreprises, le placement malin de leur épargne et le partage d'astuces pour optimiser les différentes dimensions de leurs vies, alors cela devrait vous tirer vers le haut.

Au passage, ce qui compte n'est pas forcément que les gens aient de l'argent, c'est leur état d'esprit, leur rapport à l'argent ou plus généralement leurs ambitions.

Une bonne manière de rencontrer des personnes comme ça... est d'être une personne comme ça !

Voici quelques étapes ou éléments importants :

- **Vous devez être dans une démarche permanente d'apprentissage et de développement.** Au minimum vous devez lire un livre toutes les deux semaines et consommer au moins une fois par jour des vidéos de formations sur les questions économiques, financières ou entrepreneuriales.
- **Ayez un projet avec un site.** Vous pouvez faire un site de présentation de votre projet en quelques minutes avec Strikingly. Puis sur les réseaux sociaux (notamment LinkedIn), vous mettez comme profession : "Fondateur de + le nom du site". Cela envoie un signal très positif. Ça dit que vous êtes entrepreneurs... et les entrepreneurs adorent fréquenter d'autres entrepreneurs ! Ça sera tout de

suite beaucoup plus facile de rencontrer des gens intéressants !

- **Faites vos premiers placements même si c'est des toutes petites sommes et commencez à créer des sources de revenu passif.**
- Allez à des séminaires et/ou des meetups de passionnés, d'investisseurs ou d'entrepreneurs et essayez de rencontrer un maximum de personnes.

Attention, toutes les personnes que vous pourrez rencontrer ne se valent pas. Cela va de soi.

Pour déminer le terrain, voici mon filtre anti-bouffon.

### **Le filtre anti-bouffon**

Le monde de l'entrepreneuriat de l'investissement est colonisé par les touristes et les bouffons. Ils sont gentils, mais vous voulez les éviter. Pour cela, vous pouvez utiliser mon filtre anti-bouffon.

Voici trois critères pour les filtrer :

- Il dit « *LE business* ». Personne de sérieux ou d'expérimenté dans les affaires dit « *LE business* ».

On peut dire «un business» pour désigner un site ou une entreprise. On peut utiliser plein d'expression avec business dedans, comme «business model». Mais dire «LE business» c'est un truc de touriste.

- Il dit «*UN millionnaire*» ou «*DES millionnaires*». Même diagnostic. Personne dans les milieux sérieux ne qualifie une personne de millionnaire. On ne fait pas une fixation dessus. Déjà parce que ça ne veut pas dire grand-chose (comment on le mesure, est-ce qu'on prend bien en compte les dettes, est-ce qu'on inclut la résidence principale, etc.). Notons que dans le cadre d'études statistiques, on peut utiliser cette unité «personnes millionnaires». Mais si voyez une personne dire «*les millionnaires pensent comme ça*», «*les millionnaires font ci et cela*» ou «*untel est un millionnaire*» ce n'est pas bon signe. En revanche, on peut tout à fait utiliser le million comme unité de mesure : «*il gagne 30 millions par an*», «*cette entreprise réalise un chiffre d'affaires de 100 millions d'euros*».

- Il est victime du «*shiny object syndrome*». Ce syndrome consiste à se ruier et à s'appropriier le nouveau concept à la mode pour avoir l'air cool ou se donner l'impression de compter. Si une personne utilise tous les mots à la mode ou si elle se rue sur le dernier placement spéculatif (dont elle ne maîtrise ni les tenants ni les aboutissants) vous devez l'éviter. L'exemple le plus récent est le marché des cryptomonnaies. Allez sur un forum ou un groupe Facebook sur les cryptomonnaies et lisez les théories que sortent les touristes qui pullulent. Puis évitez ces gens-là. Ils sont gentils, mais statistiquement, ils vont vous faire perdre de l'argent.

👉 *Règle importante* : Développez votre réseau, mais en évitant les touristes.

## **SECRET # 12 : Ce n'est pas parce qu'ils sont nombreux à avoir tort qu'ils ont raison.**

*« Et voici que je vous envoie comme des brebis au milieu des loups » - Évangile selon St Matthieu*

Ce secret découle en partie du filtre anti-bouffon développé dans la partie précédente.

Quand il s'agit d'investir, un des plus gros dangers est l'effet moutonnier. L'effet moutonnier, comme l'indique son nom, c'est quand les gens se mettent à faire systématiquement comme les autres ... parce que les autres le font.

Pour comprendre les comportements moutonniers, il faut revenir aux débuts de l'histoire de l'humanité.

Comme l'a montré l'historien Yuval Noah Harari dans *Sapiens : Une brève histoire de l'humanité*, les premiers humains étaient extrêmement vulnérables et leur survie passaient par le développement d'une communauté. Faire partie d'un groupe était donc une question de survie. Être exclu du



groupe était synonyme de mort. Seul face aux éléments de la nature, l'homme n'avait aucune chance. Viscéralement, au fond de nous, nous avons cette peur du rejet. Nous craignons d'être exclus du groupe. Pour ces raisons, nous développons des mécanismes de conformisme pour réduire le risque d'être rejeté du groupe ou de ne pas être accepté dans le groupe. Évidemment, le monde a changé depuis l'époque des Cro-Magnon, mais quelque part au fond de nous, il reste cette crainte. C'est une des très nombreuses explications des comportements de conformisme et des comportements moutonniers. **En faisant comme les autres, on se dit qu'on minimise les risques.**

Un autre fait intéressant, ou plutôt un biais cognitif, consiste à croire que si une majorité de personnes pensent une chose alors cette chose est vraie. C'est stupide. **Il n'y a pas de relation logique entre l'opinion dominante et la vérité.** Le fait qu'une opinion soit dominante ne veut pas dire qu'elle relève d'une démonstration scientifique. N'oublions pas que pendant des siècles (voire des millénaires) l'opinion dominante était que la terre était plate! Curieusement dès qu'un groupe de personnes discutent, si la majorité pense une chose alors, par délibération démocratique, on va

prendre cette chose pour une réalité. On voit bien ici que ça peut poser problème quand il s'agit d'investir.

Avant de revenir plus précisément à l'investissement, je tiens à rappeler une autre théorie. C'est celle de la psychologie des foules par Gustave Le Bon. L'auteur montre que **plus un groupe est important, moins les personnes qui composent ce groupe vont faire usage de leur esprit critique et de leur retenue**. Si deux personnes mènent une action ensemble, c'est peu probable qu'elles fassent des choses aussi stupides que des personnes au sein d'un groupe de 1000 personnes qui mène une action. Regardez comment, lors de manifestation, des gens tout à fait normaux et pacifiques dans la vie de tous les jours se mettent à envoyer des parpaings sur des CRS ! Faire partie d'un groupe ou d'un mouvement, augmente donc la propension individuelle à faire des choses stupides.

Je pourrai ajouter que les commentaires des médias sur l'actualité financière et économique n'aident pas non plus les investisseurs en herbe à investir avec discernement.

Donc pour en revenir à la finance, il faut voir maintenant un nouveau paradoxe. Sur les marchés financiers, si beaucoup de personnes ont tort... cela peut leur donner raison ! C'est ce

qu'on appelle une «**prophétie autoréalisatrice**» (un concept qu'on doit entre autres à l'économiste John Maynard Keynes). Je m'explique : si beaucoup de personnes pensent que l'action de la société A va monter, que font-ils? Ils en achètent, comme ça si l'action monte, conformément à leur estimation, ils pourront la revendre plus cher et réaliser une plus-value. Comme de nombreuses personnes achètent l'action, il y a plus de demandes que d'offre sur le marché et le prix de l'action (son cours) augmente. Comme le cours augmente, d'autres personnes veulent profiter de la tendance haussière et achètent à leur tour. Du coup l'action progresse encore plus! Donc même si l'action n'avait aucune raison de progresser, parce que les fondamentaux de la société sont catastrophiques, le cours a quand même progressé du fait de comportements moutonniers. La prophétie s'est donc autoréalisée.

### **Qui était John Maynard Keynes (1881-1947)?**

Keynes fait partie des économistes qui ont le plus contribué au développement de la science économique au

côté de Karl Marx, d'Adam Smith ou encore de Milton Friedman.

Comme chacun de ces économistes, il a le mérite de ne pas faire consensus parmi la communauté des économistes, qui, par ailleurs, n'est jamais d'accord sur rien.

L'ouvrage majeur de Keynes est *La Théorie Générale de l'Emploi, de l'Intérêt et de la Monnaie* publiée en 1936.

La particularité de cet auteur est d'avoir développé ses théories pendant la crise des années 1930, autrement dit, pendant la période de crise la plus violente de l'histoire du capitalisme.

Enfin, une des grandes avancées de Keynes est d'avoir introduit la psychologie en économie. Il a fait comprendre que les individus (consommateurs, entrepreneurs, investisseurs) n'étaient pas des êtres parfaitement rationnels et calculateurs, mais des «*esprits animaux*» dominés par leurs passions et leurs anticipations !

Néanmoins la prophétie autoréalisatrice peut fonctionner dans l'autre sens. Certaines personnes pensent maintenant que l'action A est surévaluée et vendent donc en masse leurs actions. Cela crée une pression à la baisse sur le cours. Les autres investisseurs-moutons suivent... et le cours s'effondre encore plus rapidement qu'il a augmenté !

On voit bien que les comportements moutonniers sont complexes et dominant les marchés. Mais les suivre consiste dans la majorité des cas à se faire tondre. À moins d'être une grande banque de Wall Street ou un gestionnaire de hedge funds, vous vous faites plus souvent tondre que le contraire en suivant le troupeau. Il ne faut pas se croire plus malin que les autres... surtout quand on n'a pas plus d'information qu'eux.

Pour éviter de vous faire plumer, vous pouvez faire trois choses :

- **Développer un esprit de contradiction.** Dès qu'il y a un consensus, partez du principe qu'il a anguille sous roche est devenez méfiants.
- **Ne participez pas aux bulles et aux folies financières,** mais contentez-vous d'attendre

l'explosion pour acheter pas cher (puis attendre que ça remonte conformément au Secret #10).

- Si vous participez à la bulle, investissez très peu (Secret #1), surtout pas à crédit et avec une stratégie de sortie (Secret #8).

👉 *Règle importante* : Méfiez-vous des effets de mode et des consensus.

Sources :

Gravereau et Trauman, *L'incroyable histoire de Wall Street*, 2011

Yuval Noah Harari, *Sapiens, une brève histoire de l'humanité*, 2011

Gustave Le Bon, *Psychologie des foules*, 1895

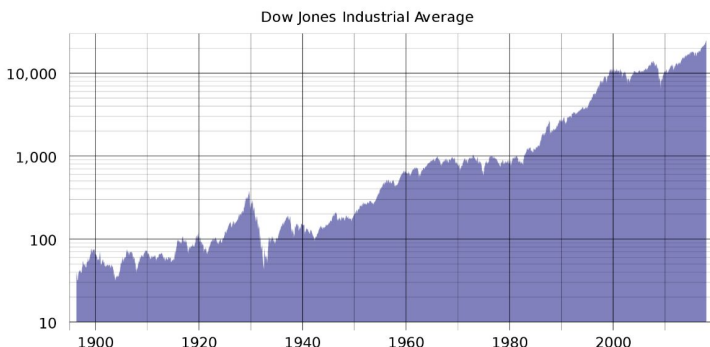
## SECRET #13 : La vraie ressource c'est le temps

*« Donnez au milliardaire 100 ans de plus à vivre et vous allez voir à quoi ressemblent de vraies inégalités de patrimoine » - Sean Parker*

**La vraie ressource n'est pas l'argent, mais le temps.** Vous pouvez retrouver ou regagner l'argent que vous avez perdu... mais pas le temps.

C'est vrai dans la vie et c'est vrai dans l'investissement !

Quand il s'agit d'investir, le temps est votre ami. Regardez les évolutions des grands indices (Dow Jones, NASDAQ, CAC40...) au jour le jour et sur une période de plusieurs décennies. Si les évolutions sont importantes à court terme et que les chutes peuvent être brutales, la tendance longue reste haussière. Les grands indices ont accompagné la croissance de l'économie mondiale. **Si vous voulez simplement investir sur le long terme contentez-vous des grands indices et le temps jouera en votre faveur.**



C'est aussi ce qu'on appelle **la magie de l'intérêt composé**.

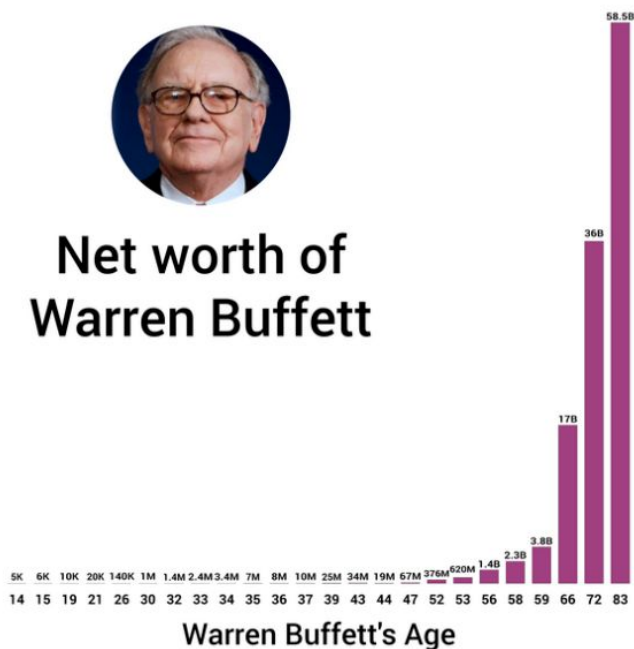
On peut le définir de la manière suivante : *« un capital est placé à intérêts composés lorsque les intérêts de chaque période sont incorporés au capital pour l'augmenter progressivement et porter intérêts à leur tour. C'est une notion antagoniste à celle d'intérêts simples, où les intérêts ne sont pas réinvestis pour devenir à leur tour porteurs d'intérêts »* (Wikipedia).

Si maintenant vous pensez que les inégalités sont un problème, vous n'allez pas être déçu.

Les inégalités entraînent des différences dans l'espérance de vie. Pour les classes populaires, l'espérance de vie stagne voire décroît dans le monde occidental. Par contre, pour le haut de la pyramide sociale, l'espérance de vie progresse très



rapidement. Si l'espérance de vie progresse, cela veut dire que la personne peut bénéficier de l'intérêt composé encore plus longtemps.



Dans le cas de Warren Buffett sa fortune a presque doublé entre ses 70 et ses 80 ans !

Interrogé au sujet de l'espérance de vie, des inégalités et de l'intérêt composé le milliardaire Sean Parker déclarait au

magazine Forbes : « Vous vivrons des vies plus longues et plus productives. Parce que je suis un milliardaire, j'ai accès à un meilleur système de santé et je vivrai jusqu'à 160 ans. [...] Donnez au milliardaire 100 ans de plus à vivre et vous allez voir à quoi ressemblent de vraies inégalités de patrimoine ».

Maintenant faisons un petit point technique pour ceux parmi nous qui ne sont pas milliardaires : comment bénéficier de manière efficace des intérêts composés ?

**La méthode s'appelle le « Dollar Cost Averaging » qu'on peut traduire en français « l'achat périodique par sommes fixes ».** Le principe est simple : chaque mois vous investissez la même somme dans un indice. Si le cours est haut, vous payez un peu cher, mais si le cours est bas vous faites une très bonne affaire. Vous n'achetez pas en fonction du cours : vous investissez chaque mois le même montant, ce faisant vous neutralisez les aléas les fluctuations.

👉 *Règle importante* : Utilisez la méthode du Dollar Cost Averaging pour jouer les indices sur le long terme et bénéficier des intérêts composés... sans vous prendre la tête.

Sources :

Wikipedia, Intérêt composé

Magazine Forbes, Interview de Sean Parker (2011)

Wikipedia, Dollar Cost Averaging

## SECRET #14: Épargnez quand ça va bien

« *Prépare-toi au pire, le meilleur peut s'arranger de lui-même* » - proverbe yiddish

Devinez quoi? **Le pire va toujours finir par arriver.** Il y a même une loi probabiliste pour ça. Ça s'appelle la loi de Murphy. Cette loi stipule que « *Tout ce qui est susceptible de mal tourner tournera mal* »!

Même Jeff Bezos au moment où Amazon devenait la plus grande capitalisation boursière au monde déclarait « *Un jour Amazon fera faillite* ».

Et ce n'est pas absurde. Combien de sociétés que l'on a crues immortelles ont disparu : Kodak, Enron, Blockbuster, Lehman Brothers et plus récemment Toys R us. De quoi confirmer la citation de Franck Borman : « *un capitalisme sans banqueroute c'est comme un christianisme sans enfer* ».

Il faut donc toujours vous préparer au pire et partir du principe que tout peut s'effondrer.

Pour cela... **vous devez épargner quand cela va bien pour amortir le choc des mauvaises années à venir.**

Voici la liste des scénarios catastrophes :

- Faillite d'une société dans laquelle vous avez investi. Vous perdez votre investissement.
- Effondrement des marchés boursiers. La valeur théorique de votre épargne investie ne vaut plus rien.
- Fermeture de l'entreprise dans laquelle vous travaillez et/ou licenciement. Vous perdez votre principale source de revenus.
- Éclatement de la zone euro, bank run et effondrement de l'euro. Vos euros ne valent plus rien. L'euro devient ce qu'on appelle «une monnaie de singe», elle n'a plus de valeur et plus personne ne l'accepte.
- Guerre ou guerre civile : toute l'infrastructure économique s'effondre. Vous devez quitter le pays et refaire votre vie ailleurs.

Pour chacun de ces scénarios, vous devez avoir prévu un plan. Et n'oubliez pas : mieux vaut un mauvais plan que pas de plan du tout !

👉 *Règle importante* : Épargnez et préparez vous à la catastrophe.

Source : Business Insider, *Bezos Tells Employees: "One Day Amazon will Fail" but our job is to delay it as long as possible*, 2018

## SECRET #15 : Méfiez vous des « vantards » et ne vous vantez pas

*« Étalez moins votre abondance, Votre origine, et vos honneurs : Il ne sied pas aux grands seigneurs De se vanter de leur naissance » — Voltaire*

Commençons par l'évident : ne vous vantez pas. Ça devrait être logique, mais nous autres humains nous ne sommes pas toujours très pragmatiques.

Raison #1 pour ne pas se vanter : on a l'air stupide si on perd tout après. Et ça peut arriver rapidement (voir la raison #2 ci-dessous!).

**Raison #2 si votre richesse devient visible vous allez être assailli de toutes parts par des solliciteurs, des commerciaux véreux et des arnaqueurs.** C'est la caricature du type qui gagne au lotto et dont toutes la famille et les amis viennent réclamer un peu de sou. Puis il se fait avoir sur l'achat d'une voiture, d'une maison, des costards. Et pour terminer, son banquier « privé » lui conseille les pires placements du monde (le banquier touche sa commission, mais ne partage pas le

risque en cas de perte). C'est difficile de résister à la tentation. Donc le mieux est d'éviter que les tentateurs et les tentatrices sonnent à votre porte !

La deuxième étape consiste à ne pas écouter les vantards.

**La raison #1 est que c'est pas intéressant et souvent très faux.**

Dans le monde des investisseurs et des entrepreneurs, presque tout le monde exagère ses revenus et ses succès. Certains expliquent gagner 100 000 € par mois, mais confondent profit et chiffre d'affaires. D'autres prétendent la même chose, mais ne gagnent même pas 3 % de ce chiffre. En général les personnes qui affichent leurs revenus ont quelque chose à vous vendre et ne sont pas neutres ou désintéressés.

**La raison #2 est que les vantards peuvent vous détourner de votre stratégie et de votre discipline financière pour vous attirer vers des opportunités et des placements qui ne sont pas bons pour vous.** Je me rappelle mes amis qui criaient sur tous les toits combien ils gagnaient pendant la bulle des cryptomonnaies (je ne les entend plus trop depuis...). Ça donnait envie de se lancer dans l'aventure, de placer des sous



sur ces « monnaies ». C'est extrêmement difficile de résister. C'est même presque impossible.

On appelle cela un FOMO.

### **Fear Of Missing Out (FOMO)**

Le FOMO, en psychologie, désigne le fait d'avoir peur de rater une opportunité unique. Le tout... quand vous voyez d'autres personnes saisir cette opportunité et pas vous. Cela crée un désir profond de participer et une frustration si vous ne pouvez pas y prendre part. C'est aussi un des leviers classiques du marketing !

Petite astuce personnelle : Si vous voulez résister à un FOMO il y a une méthode très simple. Pour arrêter que votre cerveau vous titille pour investir dans quelques choses qui n'entrent pas dans votre stratégie, achetez 100 € (ou moins) de ce titres ou de ce produit. Comme ça, dans votre cerveau, ça coche la case « je suis dans le coup » et le sentiment de FOMO disparaît à 90 % !

Pour finir, vous ne devez pas vous comparer aux autres, mais à vous mêmes hier. Comparez votre niveau de revenu, votre sécurité financière, vos placements, mais aussi votre productivité, votre vie sociale etc. Essayez de vous améliorer de jour en jour au lieu de vous comparer à une autre personne. C'est une idée qui est développée dans l'ouvrage du psychologue Jordan Peterson, *12 Rules for life*.

👉 *Règle importante* : Ne vous vantez pas, n'écoutez pas les vantards et travaillez sur vous-même.

Source : Jordan Peterson, *12 Rules for life, An Antidote to Chaos*, 2018

## SECRET # 16 : Allez chercher la croissance là où elle est

*« Un bon joueur de hockey joue où est le palet. Un excellent joueur de hockey joue où le palet sera » -*

Wayne Gretzky

Si vous voulez que vos placements rapportent vous devez cibler des zones géographiques et des secteurs économiques qui ont actuellement le vent en poupe... et qui l'auront demain.

Certes on ne peut pas prédire l'avenir (Jacques Attali et Alain Minc ont essayé et on a vu le résultat...), mais on peut faire preuve de bon sens.

Tout d'abord, quelles sont les zones géographiques en croissance dans le monde ?

- l'Afrique
- la Chine (même si cela ralentit)
- l'Inde

Dans le cas de l'Afrique et de l'Inde on a aussi **une importante croissance démographiques qui peut tirer l'investissement et la consommation des ménages**. La Chine subit, elle, un ralentissement démographiques.

La Chine s'est très bien positionnée sur les nouvelles technologies grâce à des sociétés comme Xiaomi, Tencent ou encore Alibaba. Elle rivalise aujourd'hui, presque à armes égales, avec la Silicon Valley. Dans le cas de l'Inde et de l'Afrique, il y a des succès et de forts potentiels technologiques, mais encore beaucoup d'incertitude. **La question technologique est cruciale puisque les firmes technologiques ont la capacité de réaliser des profits importants ainsi que de tirer les gains de productivité d'un pays ou d'une région**. Enfin, le secteur technologique accapare les profits comme on a pu le voir avec les GAFAM (Google, Apple, Facebook, Amazon et Microsoft) en Occident.

L'Europe en revanche souffre d'un ralentissement démographique qu'on essaie de compenser par l'immigration, mais au prix d'un «vivre ensemble» plus que bancal qui amène à se demander si la cohésion sociale sera maintenable (*désolé* pour les tenants du politiquement correct, mais il faut avouer que la situation est compliquée).

De plus l'Europe a complètement raté le coche des technologies de l'information et des communications. Elle est devenue «*une colonie numérique de la Silicon Valley*» pour reprendre l'expression de Laurent Alexandre.

Les États-Unis ont un leadership technologique et financier qui leur permet d'aspirer les profits et la valeur ajoutée, mais ce leadership est contesté. Les clivages politiques de plus en plus violents au sein de la population mais aussi de la classe politique peuvent aussi avoir des répercussions économiques.

Si on pose maintenant la question des secteurs ou des métiers qui ont un fort potentiel de profits on peut citer :

- l'intelligence artificielle et ses applications.
- la médecine connectée ainsi que les biotechnologie.
- la robotique et les drones
- les technologies financières

La liste est non exhaustive.

👉 *Règle importante* : Misez sur des secteurs et des zones géographiques qui ont de l'avenir !

## **SECRET # 17 : Étudiez les investisseurs... mais sans tomber dans le fanatisme.**

*« Il arrive un temps dans l'éducation de tout homme où  
il acquiert la conviction que la jalousie est de  
l'ignorance ; que l'imitation est du suicide ; et que, pour  
le meilleur et pour le pire, il doit en prendre sa part » -  
Ralph Waldo Emerson*

Si vous voulez réaliser des investissements fructueux, vous devez étudier l'histoire, ses acteurs et les grandes réussites. Vous devez aussi étudier les investisseurs célèbres afin de comprendre leurs stratégies et les imiter.

Dans certains cas, c'est complexe. Si on prend le hedge fund *Renaissance Technologies* fondé par James Simons, leur secret est dans leurs algorithmes et dans les mathématiciens qu'il emploie. À moins d'être un passionné des maths, vous aurez du mal à vous en inspirer.

Mais dans de nombreux cas (Warren Buffett, John Paulson, Carl Icahn...), il y a simplement une logique et un schéma d'investissement qui se répète.

À ce stade, il faut d'emblée lever une croyance limitante : ces gens ne savent pas ce qu'ils savent parce qu'ils sont plus intelligents que vous et moi (même s'ils le sont probablement), mais parce qu'**ils sont là depuis plus longtemps** ! Ils ont testé plus de choses de nous, ils ont vu plus de crise et de scandales que nous, ils ont fait plus d'erreurs que nous et ils ont aussi connu plus de succès que nous.

Les grands investisseurs ont souvent plusieurs décennies d'expérience sur les marchés financiers. Dans de nombreux cas, ils ont commencé à investir avant même d'avoir 20 ans. Warren Buffett a acheté sa première action à 11 ans.

**Ces investisseurs ont des choses à vous apprendre.** Certains ont écrit des livres, d'autres ont accordé des dizaines d'interviews. Vous devez prendre un peu de temps pour vous former et pour vous renseigner. Tout n'est pas à prendre. Certaines stratégies ou méthodes ne vous conviendront pas. Et c'est normal. Mais il y a beaucoup à découvrir et c'est

beaucoup plus simple de reprendre directement ce qui marche sans avoir à faire toutes les erreurs qui conduisent à ces enseignements.

Par exemple vous pouvez suivre les 5 critères de Warren Buffett pour choisir une action dans laquelle investir.

### **Les 5 critères de Warren Buffett**

1. La société sera encore là dans 20 ans
2. Le management de la société a su démontrer qu'ils sont honnêtes et efficaces. Si vous pouvez faire connaissance avec les managers, c'est encore mieux (mais donné à tout le monde).
3. Pour une certaine raison, le cours de bourse s'est effondré (par exemple American Express dans les années 1960 ou encore Coca Cola dans les années 1980).
4. La société a une forte marque. Par exemple, Disney, Coca-Cola, McDonald's, Apple...
5. Les variables démographiques sont favorables à la société. Par exemple s'il y a de plus en plus de personnes dans un pays c'est probable qu'il y aura



de plus en plus de vente de meubles et de biens immobiliers.

Ou encore voici ce que j'applique aussi :

### **La règle des 3-30 % de James Altucher**

À la question «quel pourcentage de mon argent dois-je placer sous forme d'actions? », James Altucher répond :

- Ne jamais mettre plus de 3 % de votre argent dans une seule action. Par contre si vous mettez 3 % et que la valeur de ces actions augmente pour dépasser 3 % de votre patrimoine, ne vendez pas pour autant. Gardez ces actions.
- Ne mettez pas plus de 30 % de votre argent sous forme d'actions. Par contre si vous avez 30 % de votre patrimoine en action et que les actions montent pour dépasser 30 % de votre patrimoine, ne vendez pas pour autant. Gardez ces actions.

👉 *Règle importante* : Apprenez des meilleurs parce qu'ils ont déjà testé ce que vous vous apprêtez à faire !

## SECRET #18 : Votre liberté financière en pourcentage

*« Mieux vaut une mauvaise stratégie que pas de stratégie du tout » - Peter Thiel*

Vous aimez les chiffres ? Ça tombe bien moi aussi. Dans ce secret # 18, on va voir comment diviser votre revenu pour **définir une stratégie d'allocation des ressources** (ça a l'air compliqué, mais en fait c'est très simple).

Voici un découpage que je vous propose si vous avez un revenu « normal » :

- 60 % de votre revenu doit être consacré aux dépenses nécessaires. Il s'agit du loyer, d'internet, de l'électricité, de la nourriture et du lifestyle, etc. Le lifestyle renvoie simplement aux sorties, aux loisirs et aux dépenses qui font plaisir (parce que c'est important de se faire plaisir ! Au moins un peu !!).

- 10 % doit être consacré à l'épargne de long terme. Vous devez commencer par mettre l'équivalent de 6 mois de dépenses courantes dans un fonds de secours. Ce fonds de secours n'est pas placé. C'est juste de l'épargne disponible directement en cas de pépin.
- 10 % doit être consacré à la liberté financière. Vous placez cet argent pour votre futur et pour tendre vers la liberté dite financière. La liberté financière c'est quand vous gagnez assez d'argent pour vivre sans avoir à aller travailler chaque matin de la semaine.
- 10 % doit être consacré au développement personnel et au développement de nouvelles compétences. On ne le dira jamais assez, le savoir est la première des ressources. Elle est celle qui permet les autres.
- 10 % doit être consacrés au fun. Par fun j'entend les vacances, les expériences, les voyages, etc.

**L'idée reste quand même d'essayer de mettre le maximum d'argent dans la liberté financière pour devenir libre le plus rapidement possible.** Une bonne manière de le faire

peut-être de réduire les dépenses de lifestyle. C'est pas facile, c'est pas agréable, mais ça peut s'avérer nécessaire.

Pour continuer dans cette direction, comprenez ceci. **Les gens ont rarement un problème de revenu. Ils ont souvent un problème de dépenses.**

À la fin de l'année (ou du mois), il faut regarder la différence entre le revenu et les dépenses. Je vais prendre deux exemples.

Imaginons une personne A qui gagne 100 000 € net par an, mais qui en dépense 110 000 €. À la fin de chaque année, elle a perdu 10 000 € et elle doit s'endetter pour couvrir ses dépenses.

Imaginons une personne B qui gagne 32 000 € par an, mais qui n'en dépense que 29 000 €. Cette personne agrandit son capital de 3 000 € par an. C'est pas énorme, mais au bout de quelques années cela lui donne une vraie marge de manœuvre.

Croyez-moi, il vaut mieux être la personne B !

👉 *Règle importante :* Vous devez déterminer des pourcentages d'allocation de vos revenus et vous y tenir.

## SECRET #19 : Une résidence principale est rarement un bon investissement

*« Nous voulons une France à 70 % de propriétaires » -  
Nicolas Sarkozy*

On dit souvent que la première chose à faire c'est de s'endetter pour acheter sa résidence principale. Pendant des décennies les hommes politiques en ont fait un objectif. La caste dirigeante française voulait faire des français des « propriétaires » et George W. Bush aux États-Unis estimait au début de la bulle des subprimes que l'achat d'une résidence principale était la matérialisation du rêve américain !

Mais ne nous emballons pas...

Peut-être que c'est pas une bonne idée.

Pour plusieurs raisons :

- **C'est un passif et pas un actif** (si on reprend notre définition très simplifiée vue dans le Secret #6). Posséder sa résidence principale coûte de l'argent au

lieu d'en rapporter. On pourrait mettre en avant le fait que la maison prend de la valeur avec le temps. Ce qui peut sembler assez vrai en France, mais qui ne l'est pas partout. Par exemple, aux États-Unis sur le siècle dernier la valeur d'une maison a progressé en moyenne de 0,2 % par an (soit moins que l'inflation!).

- **Ça coûte énormément** : il faut compter les coûts de transactions pour acquérir le bien (agence, notaire), les coûts d'entretien qui sont significatifs, les coûts d'assurance ou encore les taxes que vont vous imposer les différentes administrations locales, régionales ou nationales. Avant de devenir propriétaire on a tendance à sous-estimer ces coûts. On peut qualifier cela de dividende négatif.
- **Cet «investissement» représente une part trop importante de votre portefeuille.** Un domicile coûte rapidement 60 à 70 % du patrimoine d'une personne. C'est énormément de capitaux immobilisé dans un seul placement. On recommande en général de ne pas mettre plus de 10 % de son patrimoine dans un seul type d'investissement. Aussi, si la valeur de ce bien immobilier chute c'est l'ensemble de votre fortune personnelle qui prend un coup dur.

- **On a une dette colossale à rembourser ce qui cause un stress significatif.** On dit souvent que les locataires sont moins stressés et plus heureux, c'est peut-être pour cette raison.
- **Vous n'avez pas assez de liquidités en cas de pépin.** Quasiment tous vos fonds et tout votre revenu passe dans le financement de ce bien immobilier. Donc en cas de problème, vous aurez probablement très peu de trésorerie disponible. Or la règle de l'investissement est que les liquidités sont ce qui a le plus de valeur (« cash is king »). La conséquence de ce point est aussi que vous avez moins de capacités financières pour investir dans des actifs ou pour saisir des opportunités.

👉 *Règle importante :* À moins d'être très riche, posséder sa résidence principale est une fausse bonne idée. En revanche, posséder de l'immobilier locatif qui rapporte de l'argent chaque mois est une bonne stratégie. Surtout que dans le cas du locatif, c'est le locataire qui rembourse la banque et pas vous.



Sources :

Business Insider, *I'm a financial planner — here's why I won't buy a home*, 2018

James Altucher, *It's Financial Suicide to Own a House*

James Altucher, *Why I Am Never Going to Buy a Home Again*

## **SECRET #20: Votre secret !**

Ce secret c'est le vôtre. C'est le fruit de votre travail, de vos lectures, de vos expérience et aussi de vos erreurs.

Je laisse ce secret volontairement vide pour vous forcer à analyser, dans une critique constructives, votre la situation et vos choix.

C'est à vous de jouer !

