

# Guide pour investir efficacement sur le long terme



## Table des matières

Introduction.....	2
Chapitre 1 : Dans quoi dois-je investir ?.....	3
Quels sont les différents types d'investisseurs ?.....	3
Chapitre 2 : Comment bâtir les fondations de sa richesse.....	4
Le quadrant du cash flow.....	4
"Apprends à créer un business, et investis dans d'autres business".....	4
Chapitre 3 : Le choix.....	5
Chapitre 4 : Quelle est votre vision du monde ?.....	5
Chapitre 5 : Pourquoi investir est un nid à problèmes.....	6
Chapitre 6 : Investir est un plan, pas un produit ni une procédure.....	6
Investir est un plan très personnel.....	6
Chapitre 7 : Etes vous en train de planifier votre richesse ou votre pauvreté ?.....	7
Pourquoi faut-il avoir un plan financier ?.....	7
Planifier pour la retraite.....	7
Chapitre 8 : Devenir riche est automatique si vous avez un bon plan et que vous vous y tenez....	8
Chapitre 9 : Comment déterminer le plan qui vous correspond le mieux ?.....	8
Chapitre 10 : Décidez maintenant ce que vous voulez être quand vous vous enrichirez.....	9
Chapitre 11 : Chaque plan a un prix.....	9
Chapitre 12 : Pourquoi investir n'est pas risqué.....	9
Chapitre 13 : de quel côté de la table souhaitez-vous vous asseoir ?.....	10
Chapitre 14 : les règles basiques pour investir.....	10
Chapitre 15 : Réduire le risque grâce à l'éducation financière.....	11

## Introduction

Libérez-vous des difficultés financières, faites travailler votre argent, et prenez votre retraite bien plus vite que vous ne l'auriez imaginé. Profitez des choses essentielles de la vie ! Ce mini guide pour investir est [le guide d'investissement qu'il vous faut](#) pour devenir un investisseur de long terme et pour apprendre à investir dans les supports que seuls les plus riches connaissent.

Attention, cela ne vous garantit pas pour autant le succès. Vous ne deviendrez pas riche en un clin d'œil. Si cela se produisait, il se pourrait que vous perdiez votre fortune tout aussi rapidement. La fortune de long terme, celle qui met à l'abri vos enfants et vos petits enfants, c'est de cette fortune là dont parle ce livre et qui peut être la votre si vous vous y mettez sérieusement et que vous vous autorisez à remettre en cause vos idées préconçues sur l'argent !

# Chapitre 1 : Dans quoi dois-je investir ?

*C'est le premier million qui est le plus dur à gagner.*

En 1930, Joseph Kennedy a insisté pour la création de la SEC après le krach boursier de 1929. Cette administration publique américaine a été formée pour protéger le public de négociants sans scrupules. Ironiquement, cette même Commission, qui a été formée pour protéger le public de mauvaises affaires, empêche aussi ce dernier de profiter des meilleurs investissements.

## **Quels sont les différents types d'investisseurs ?**

Seuls les riches peuvent investir dans certains supports. Un investisseur « accrédité » est une personne qui est qualifiée pour investir car :

- Son patrimoine est évalué à plus d'un million d'euros
- Il a des revenus annuels net de plus de 200.000€ (300.000€ s'il est marié)
- Il peut épargner et investir dans les supports le montant minimum exigé pour être « accrédité » de 35 K€

Un investisseur « sophistiqué » possède les 3 E :

- Education
- Expérience
- Excès de liquidités

Un investisseur peut être « qualifié » en termes de revenu annuel, mais ne peut pas être considéré comme « sophistiqué » s'il lui manque la connaissance et l'expérience de l'investissement.

Voici quelques exemples d'investissements des investisseurs « accrédités » et sophistiqués :

- Placements privés
- Syndication d'immeubles et partenariats limités
- Pré-introductions en bourse
- Introductions en bourse
- Fusions et acquisitions
- Financement de start-up
- Hedge Funds

Les 5 phases par lesquelles vous devez passer pour devenir un investisseur sophistiqué sont :

- Etre prêt mentalement à devenir un investisseur
- Quel type d'investisseur souhaitez-vous devenir ?
- Savez-vous comment créer un business solide ?
- Qui est l'investisseur sophistiqué ?
- Se remémorer les 4 phases précédentes
- Le quadrant du cash-flow

## Chapitre 2 : Comment bâtir les fondations de sa richesse

### ***Le quadrant du cash flow***

Note 1 : vous pouvez relire mes résumés de Père Riche, Père Pauvre et Père Riche, Père Pauvre (la suite) pour en savoir plus.

Note 2 : la classification utilisée par Kiyosaki – le quadrant du cash flow – qui segmente riches, classes moyennes et pauvres ne préjuge en rien de vos ressources actuelles mais plutôt de votre état d'esprit. Son objectif n'est pas de vous catégoriser mais de vous faire réfléchir sur vos principales aspirations et vos choix de vie.

Une personne qui recherche avant tout la sécurité de l'emploi se situe dans le côté E du quadrant. Le côté S correspond aux professions libérales, le B pour les dirigeants de PME, et le I pour les gros investisseurs.

Père Riche disait ceci :

***"Apprends à créer un business, et investis dans d'autres business"***

Il a fallu 20 années de dur labeur au Père Riche de Kiyosaki pour bâtir les fondations de sa richesse. C'est un choix de vie que de faire celui de se lancer sur le chemin qui mène à la richesse.

C'est une décision très personnelle que de s'inscrire plutôt dans une catégorie sociale ou dans une autre. Le choix vous appartient !

## Chapitre 3 : Le choix

Les priorités des personnes pauvres et appartenant à la classe moyenne sont (dans l'ordre croissant) :

- La sécurité
- Le confort de vie
- Devenir riche

Les priorités des personnes riches sont :

- Devenir riche
- Le confort de vie
- La sécurité

C'est un mythe que de croire que les personnes riches sont malheureuses. Croyez-vous sincèrement que l'argent rend les gens malheureux ? [Robert Kiyosaki](#) ne le pense pas.

Pour comprendre cela, il vous faut changer votre mentalité par rapport à l'argent et au processus d'enrichissement. Quelles sont les choses les plus importantes pour vous, dans l'ordre de priorité ? La principale raison qui fait que 10% des gens possèdent 90% des richesses est que 90% des gens choisissent le confort et la sécurité au détriment de la richesse.

## Chapitre 4 : Quelle est votre vision du monde ?

L'argent est avant tout une idée. Si vous pensez que vous ne serez jamais riche, il y a de fortes chances que cela arrive ! Si vous pensez que c'est une chose positive d'avoir beaucoup d'argent, alors il en sera très certainement ainsi.

Si vous êtes capable de visualiser un monde dans lequel l'argent est en abondance, alors tôt ou tard, il en sera ainsi.

Note : je vous conseille de relire à ce propos mon résumé de La science de l'enrichissement, de W. D. Wattles.

## Chapitre 5 : Pourquoi investir est un nid à problèmes

Je ne vous citerai pas l'ensemble des produits d'investissements cités par Kiyosaki.

Retenez simplement que l'idée principale de ce chapitre est de vous faire comprendre que compte tenu de l'immense diversité de produits d'investissements et des différents courants de pensée, il n'y a pas un produit miracle ni une pensée miracle pour faire fructifier votre argent.

Il vous appartient très clairement de faire vos propres choix en fonction de votre appétence pour le risque, et pour le support d'investissement qui vous sied le mieux.

Pas de recette miracle donc, mais beaucoup de tests à faire, d'erreurs à commettre avant de trouver sa voie !

## Chapitre 6 : Investir est un plan, pas un produit ni une procédure

### *Investir est un plan très personnel*

Les investissements sont souvent appelés « véhicules d'investissement » car ils vous emmènent d'un point A à un point B, mais il existe différentes manières de parvenir à ceci. Chaque plan est différent selon le profil d'investisseur que vous avez et vos besoins et préférences.

Un vrai investisseur n'est pas spécifiquement attaché à un produit ou à une procédure. Au contraire, il dispose de plusieurs procédures et produits dans lesquels placer son argent.

Soyez honnête avec vous-même : êtes-vous prêt à planifier votre avenir financier ? Avez-vous un plan pour parvenir à la liberté financière ? Êtes-vous disposé à évoquer ce plan avec un conseiller financier pour qu'il puisse vous aiguiller correctement ?

## Chapitre 7 : Etes vous en train de planifier votre richesse ou votre pauvreté ?

*Cela ne coûte rien de gagner de l'argent !*

Les mots que vous utilisez reflètent votre attitude à l'égard de l'argent. Dire que vous ne serez jamais riche car vous avez fait le choix d'être instituteur ou quelque chose dans le genre vous prépare avant tout aux difficultés financières.

Vous devez changer d'attitude par rapport à l'argent et augmenter votre vocabulaire financier et votre éducation en la matière. Vous devez connaître la différence entre un actif et un passif.

[Robert Kiyosaki](#) prend l'exemple du mot « mortgage » en anglais qui signifie « hypothèque ». Il est formé des mots « mort » (en français !) et « gage » qui signifie « engagement ». En gros, cela signifie : « être engagé jusqu'à la mort »... Tout un programme. Cela vous donne clairement une idée assez précise de la connotation à donner à un tel mot !

### ***Pourquoi faut-il avoir un plan financier ?***

Un plan financier est essentiel car il prend en considération différents besoins financiers, de l'éducation des enfants à la retraite en passant par les soins médicaux.

### ***Planifier pour la retraite***

Planifier pour la retraite n'est pas suffisant. Il vous faut un plan pour vos 2 prochaines générations. Méfiez vous de cette voix intérieure qui vous suggère en permanence de vous battre pour votre indépendance financière en pensant être libre à 40 ans. Vous pourriez très bien être à court d'argent par la suite...

Petit quiz : êtes-vous disposé à investir votre temps pour apprendre plus de vocabulaire financier ? Apprenez un nouveau terme chaque semaine. Mettez-le en application dans une phrase. Rappelez-vous que les mots forment vos pensées, que vos pensées deviennent réalité et que la réalité devient votre propre vie.

La principale différence entre une personne pauvre et une personne riche est le vocabulaire qu'elle utilise. Rappelez-vous que les mots et les pensées sont libres. Utilisez-les avec sagesse !

## **Chapitre 8 : Devenir riche est automatique si vous avez un bon plan et que vous vous y tenez**

Père Riche disait qu'investir est en fait un processus simple, rébarbatif, mécanique pour devenir riche.

La plupart des investisseurs préfèrent leur intuition personnelle aux faits et statistiques. Ils écoutent leur intuition plutôt que de se livrer à une analyse précise et factuelle de la réalité. C'est la raison pour laquelle la plupart des investisseurs ne gagnent pas d'argent.

Le fait d'avoir des règles simples est la meilleure façon de structurer son plan pour investir.

Les cours ont beau être manipulés par les robots de trading et les investisseurs institutionnels, il n'en reste pas moins que sur les 46 dernières années, les entreprises qui ont le plus rapporté aux investisseurs sont les compagnies de moins de 25M€ de capitalisation.

Et ces entreprises là ne sont pas nécessairement suivies par ce beau monde car trop petites...

Trouvez votre formule d'investissement, testez-la et si elle marche appliquez-la sans hésiter encore et encore !

## **Chapitre 9 : Comment déterminer le plan qui vous correspond le mieux ?**

Prenez votre temps pour y réfléchir. Demandez-vous ce dont vous rêvez avant tout dans la vie. Ne posez pas la question autour de vous, ou alors à très peu de personnes, celles qui ont accès à votre jardin secret. Les plus grands tueurs de rêve sont la famille et les amis qui vous diront que vous êtes fous... Ne l'oubliez jamais !

Trouvez un conseiller financier digne de confiance et travaillez ensemble. Fixez vous des objectifs réalistes et suivez votre plan à la lettre. C'est en confrontant vos idées à celles d'une personne objective et professionnelle que vous avancerez le mieux !



## **Chapitre 10 : Décidez maintenant ce que vous voulez être quand vous vous enrichirez**

Un plan financier écrit est le must pour vous garantir la sécurité financière. Planifier en permanence votre avenir financier est ce qui préserve votre jeunesse. Ne limitez jamais vos possibilités et vos options.

Pour être riche, vous avez besoin d'un plan pour la sécurité, le confort et la richesse. Pour vivre confortablement, vous avez juste besoin de 2 plans. Pour vivre en sécurité, vous avez seulement besoin d'un plan.

Rappelez-vous que seulement 3 américains sur 100 sont riches. La plupart échoue au moment de l'élaboration de leur plan. La majorité n'a pas de plan du tout. 1/3 des américains riches ont hérité leur richesse. Je vous laisse tirer vos propres conclusions quant à la nécessité de rédiger votre plan financier de long terme, si vous souhaitez devenir riche.

## **Chapitre 11 : Chaque plan a un prix**

De tous les actifs, le temps est le plus précieux. Les riches mesurent le prix de chaque plan en termes de temps. Les pauvres et les personnes de la classe moyenne mesurent cela en termes d'argent.

Il n'y a rien que nous accomplissions dans la vie qui ne soit sans risque. Plus un investissement est sécurisé, plus il faut du temps pour qu'il rapporte. A vous de décider là où vous souhaitez être dans quelques années sur votre carte financière.

## **Chapitre 12 : Pourquoi investir n'est pas risqué**

La plupart des gens vont à l'école pour être formé au salariat ou aux professions libérales. Les riches apprennent à leurs enfants à devenir des investisseurs et des chefs d'entreprise en les guidant dès leur plus jeune âge. Ils sont d'abord entraînés à être des investisseurs, avant de choisir leur profession.

Demandez à n'importe quel enfant ce qu'il veut faire plus tard, il vous répondra peut être pilote de ligne ou médecin. Jamais il ne vous dira en premier qu'il veut être investisseur.

A l'âge de l'information, il est sans doute préférable de vous asseoir ainsi que vos enfants de l'autre côté de la table, où les créateurs d'entreprise s'assoient.

La plupart des investisseurs manquent de self-control. Peu de gens savent ce que c'est d'être dans le milieu, c'est la raison pour laquelle ils pensent que c'est risqué. L'investissement est risqué à partir du moment où vous ne savez pas comment vous y prendre.

## Chapitre 13 : de quel côté de la table souhaitez-vous vous asseoir ?

Souhaitez-vous payer le loyer ou le collecter ? Préférez-vous être la personne qui recrute des candidats ou être le candidat recruté pour le job ?

Les règles ont changé. Aujourd'hui, nous avons besoin de plus d'éducation financière. Nous vivons plus vieux et avons besoin de plus d'argent pour nos vieux jours. La liberté provient du quadrant I, celui des investisseurs.

## Chapitre 14 : les règles basiques pour investir

Sachez pour quel type de revenu vous travaillez.

Le revenu salarié est le type de revenu pour lequel vous recevez une feuille de paie régulièrement, sur une base mensuelle. C'est le type de revenu le plus taxé.

Le revenu de portefeuille est le type de revenu généré par vos investissements boursiers : actions, obligations, etc.

Le revenu passif est le type de revenu que vous générez via l'immobilier, les royalties, les licences, etc. 80% de ce type de revenu est généré par l'immobilier.

Vous devez travailler dur pour générer des revenus de portefeuille et des revenus passifs si vous souhaitez devenir riche.

- Convertissez le plus possible les revenus que vous gagnez en tant que salarié en revenu de portefeuille et en revenu passif
- Gardez votre revenu salarié le plus possible en sécurité en investissant des actifs peu risqués et de rendement
- Un vrai investisseur se doit d'être préparé au pire
- Si vous vous êtes éduqué financièrement, vous ne devriez pas avoir de mal à trouver l'argent pour investir
- Un bon investisseur a la capacité d'évaluer le risque et la récompense qui va avec

## Chapitre 15 : Réduire le risque grâce à l'éducation financière

Nous vivons une époque où la sécurité de l'emploi n'existe plus. C'est la raison pour laquelle vous devez de faire travailler l'argent que vous avez durement gagné. En cas de coup dur, il doit vous permettre de voir venir. Placez-le en fonction de vos appétences et de vos goûts : immobilier, bourse, entreprise. Peu importe, le plus important, c'est que cet argent travaille pour vous.

Sur le long terme, il est bien plus risqué de s'accrocher à un travail sans bâtir son avenir financier. Apprenez à lire des états financiers, et mettez à jour régulièrement votre plan financier.