



ÉPARGNE & PLACEMENTS

*Les 7 Secrets d'Elite
Pour Protéger Votre Patrimoine*

PIERRE CALVETE

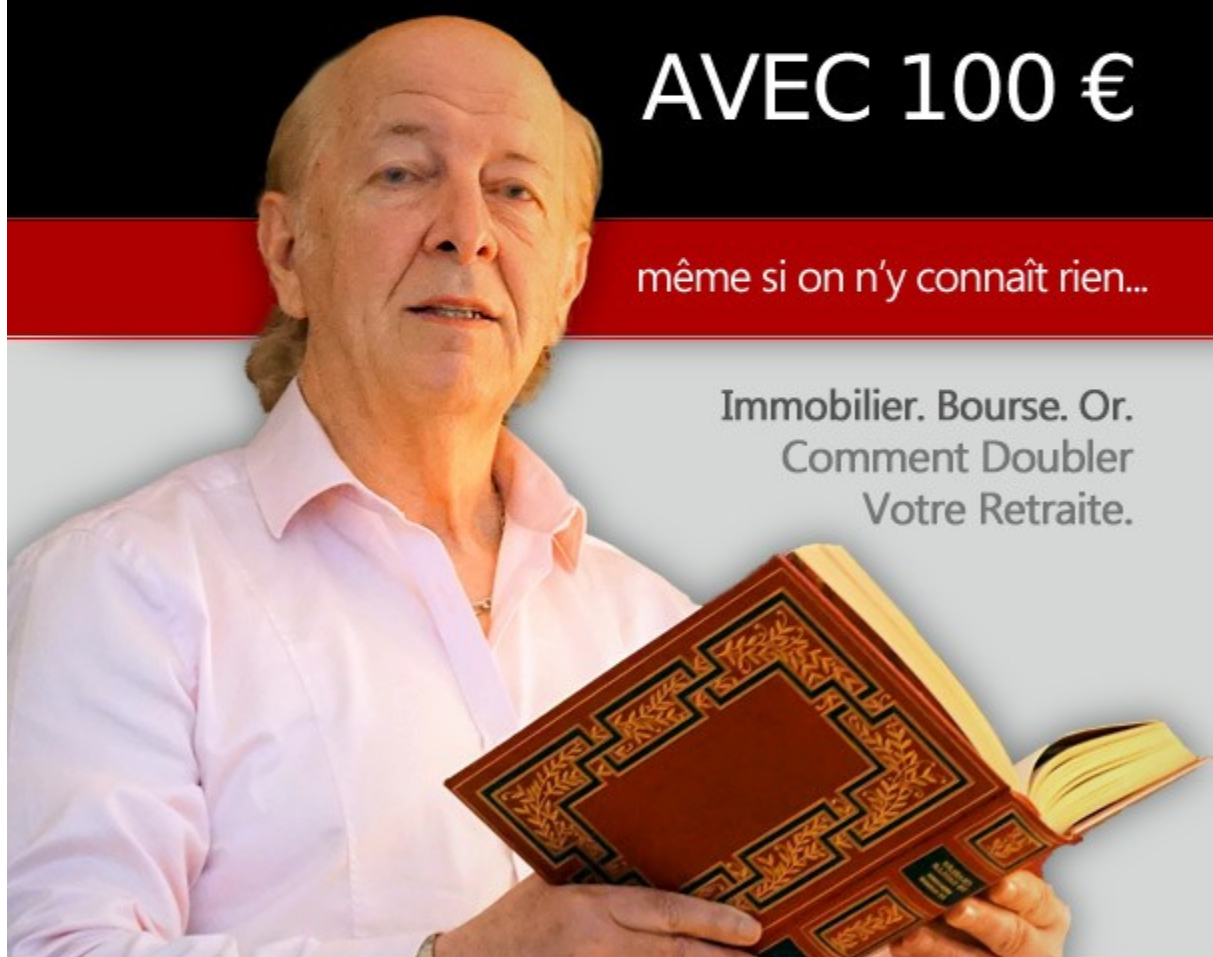
LES 7 SECRETS

DEVENIR RICHE

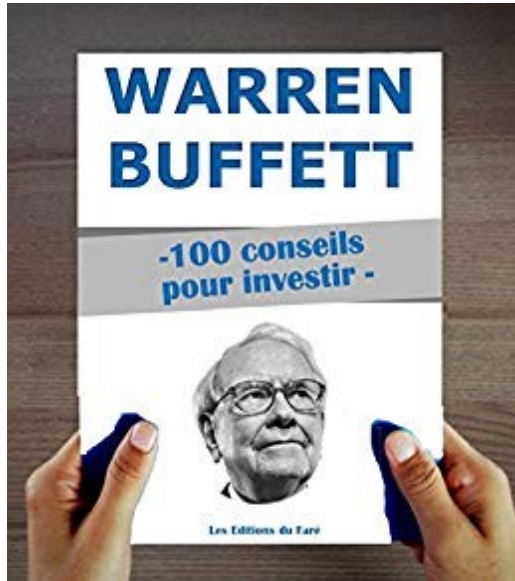
AVEC 100 €

même si on n'y connaît rien...

Immobilier. Bourse. Or.
Comment Doubler
Votre Retraite.



Pierre Calvete



**Après l'Américain WARREN BUFFET,
le Français PIERRE CALVETE
divulgue**

LES 7 SECRETS POUR DEVENIR RICHE POUR TOUJOURS



WARREN BUFFET est considéré par beaucoup comme le meilleur investisseur de tous les temps. En mars 2008 il était l'homme le plus riche du monde selon le magazine Forbes avec une fortune estimée à 65 milliards de dollars.

SON SECRET: LE TEMPS! En Investissant durant 50 années ne serait-ce que 1500 \$ d'actions, vous obtenez à coup sûr plus de 4 Millions de Dollars.

Les Actions c'est compliqué, c'est pas fait pour vous mais vous voudriez être Millionnaire.

Eh bien c'est **EXACTEMENT CE QUE CE GUIDE VOUS PROPOSE.**

Avec ce guide vous pourrez atteindre 1 MILLION d'EUROS AVEC 100€ par mois.

Pour devenir riche il existe:

LE PRIVILÈGE

Être issu(e) d'une haute classe sociale, facilitant l'accès à une haute carrière sociale.

LA CHANCE

Gagner au jeu, hériter d'une fortune.

LA CRÉATION

Créer une œuvre, une entreprise, une marque, ... et la vendre.

LE CRÉDIT

Demander un prêt et le rentabiliser. Avoir du crédit, être réputé le meilleur.

NOTRE GUIDE

Capital que vous pouvez obtenir avec notre préconisation:

Calcul fait pour 100€.

MONTANT DE L'EPARGNE MENSUELLE	DUREE DE L'EPARGNE MENSUELLE	CAPITAL AU TERME DE LA DUREE.
100 €	5 ans	7.500€
100 €	10 ans	19.000€
100 €	15 ans	37.000€
100 €	20 ans	65.000€
100 €	25 ans	107.000€
100 €	30 ans	174.000€
100 €	35 ans	277.000€
100 €	40 ans	436.000€
100 €	45 ans	682.000€
100 €	50 ans	1.000.000

CE QUE LES BANQUES NE VOUS DIRONT JAMAIS!

Je suis PIERRE CALVETE, j'ai travaillé 35 années dans un Établissement Bancaire de Réputation Mondiale.

J'ai passé plus de 10 ans a fouiller tous les chiffres de l'INSEE sur le Patrimoine.

Déjà je peux vous dire que les Banques ne cherchent qu'à vous «fourguer» leurs produits.

Et que depuis la Nuit des Temps, il n'existe que 7 Paniers pour mettre en sécurité votre ARGENT.

Ce Guide vous indique les 7 produits a acheter. 100€ suffisent pour débiter.

OUI AVEC 100€ VOUS DEVIENDREZ MILLIONNAIRE avec une sécurité absolue et sans aucune complication.



SOMMAIRE DU GUIDE

I. DEVENIR RENTIER EN 10 ANS: L'IMMOBILIER

II. DEVENIR RICHE EN 10 ANS: LA BOURSE

III. TOUT LE MONDE MÉRITE D'ÊTRE RICHE

IV. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

V. PLACER SON ARGENT POUR NE JAMAIS PERDRE. Pour être toujours gagnant.

VI. COMMENT VONT ÉVOLUER VOS 7 PLACEMENTS ?

VII. COMMENT JOUIR DE SES 7 PLACEMENTS ?

VII. COMMENT JOUIR DE SES 7 PLACEMENTS ?

VIII. COMMENT TRANSMETTRE SON PATRIMOINE ?

IX. QUAND VENDRE?

X. TOUTE LA FISCALITÉ

**XI. GESTION DES GRANDES FORTUNES.
(Ou la tentation de partir à l'étranger)**

XII. ANNEXE.

XIII. CONCLUSION

UN KRACH PEUT SURVENIR A TOUT MOMENT !

Bonjour,

tout le monde se doit de savoir que L'IMMOBILIER ET LA BOURSE sont les plus rentables pour 3 raisons.

1. On peut emprunter pour Acheter
 2. Ça donne des revenus ou dividendes
 3. Ça remonte toujours car tout le monde a envie d'avoir un enracinement Immobilier et un travail dans une Entreprise cotée ou non cotée en Bourse.
- Il faut savoir que L'Investissement rapporte 7% pour l'Immobilier (loyer compris) et 12% pour la Bourse (dividendes compris).

Mais les krachs Boursiers ça arrivent! Ça arrive et ça tout le monde le sait !

Les Krachs Immobiliers c'est plus mou mais ça arrivent aussi (voir dans le livre les 40% de baisse de 1990 à 1999). Et que dire de la Bulle Immobilière des années 2020 en raison des Intérêts négatifs...

Par ailleurs, on oublie toujours qu'en cas de guerre vous ne pouvez pas transporter votre Immobilier à l'Étranger, les Actions oui. Ce Guide st fait pour pensez pour vous et sait tout. OUI IL EST EXHAUSTIF! OUI IL Y A TOUT !

Cher Lecteur,

Préparez votre famille à ce qui pourrait être la plus grande crise financière et monétaire que le monde ait jamais connu... Et on ne peut pas être rassuré par les hauts Responsables qui avouent dans l'intimité *« qu'ils ne savent pas ce qu'ils font ! »*

1. Le Pétrole s'épuise. - 2. Les Banques ne sont plus sûres. - 3. Les Bourses subissent des krachs. - 4. L'Immobilier connaît aussi des krachs. - 5. Le Taux du chômage mondial augmente (40 millions de personnes sur les 300 millions reçoivent des aides ressources aux USA. Soit plus que dans la période 2008 du krach des "subprimes») - 6. L'Endettement des États est au rouge. -7. Les Placements ne sont pas à l'abri de l'inflation et de la déflation et ses intérêts négatifs.

QUESTION IMMINENTE Combien avez-vous d'Or ?

Ce n'est pas pour rien que la CHINE et les autres pays accroissent en ce moment de façon importante leur stock d'Or. Les cours de l'Or vont s'envoler et atteindre des maximums rapidement. Cela a déjà commencé.

Toutes les Banques mondiales sont interconnectées. Une seule banque saute et toutes sautent ! Les États sont deux fois plus endettés que dans le passé.

L'EFFONDREMENT DU SYSTÈME

La chute viendra par une hyper inflation et les DTS (Droits de Tirages Spéciaux) du FMI remplaceront les monnaies.

Georges Soros ajoute : la Russie est dans une situation très fragile et menace aussi de "s'effondrer". Et Warren Buffett en rajoute une couche «les produits dérivés style subprime et autres ...sont des "armes financières de destruction massive". **Ces produits "bidon" représentent 10 fois la valeur de l'économie mondiale.** Le krach boursier sera monumental avec une perte de 70% de la valeur des actifs, quasiment du jour au lendemain.

LES RETRAITES NE POURRONT PAS ÊTRE PAYÉES.

Les monnaies vont toutes se déséquilibrer. Une inflation historique va affecter notre pouvoir d'achat et faire évaporer nos économies. La bonne nouvelle, c'est que ce n'est pas la fin du monde et que vous avez aujourd'hui une occasion d'anticiper cette crise ! Le système monétaire international a déjà sombré plusieurs fois dans l'histoire 1914, 1939, 2008

ET TOUTES LES FOIS le modèle prophétique de CE GUIDE avait la réponse.

Ce qui va être essentiel avant la crise à venir, est de bien diversifier.

Le secret de la diversification est dans ce guide.

CE GUIDE EST UNIQUE ET SON CONCEPT PROTÈGE

N'attendez plus si vous avez déjà ne serait ce que 500€!

**Si vous ne connaissez pas ce Guide
ou si vous avez le mauvais investissement,
vous pouvez vous retrouver ruiné!**

CE GUIDE UNIQUE contient entre autres :

- Une analyse en profondeur de tous les placements mondiaux.
 - Les 7 catégories de Placements.
 - Pourquoi il faut toujours avoir de l'Or physique pour 14%.
 - Pourquoi mettre ses avoirs dans plusieurs banques.
 - Quand arbitrer = Vendre et Acheter au Bon Timing.
 - Comment Devenir Rentier.
 - Comment Transmettre son Patrimoine sans Droits de Succession à payer.
 - Comment échapper à l'ISF.
 - La Fiscalité de Tous les Placements
- Et bien plus encore...

Madame, Monsieur; nous savons que vous avez le sens des responsabilités. Et comme vous le savez
Votre banquier n'a aucune connaissance du tout. Il ne cherche qu'à vendre ses produits.

Apprenez à construire vous-même votre futur.



I. DEVENIR RENTIER EN 10 ANS PAR L'IMMOBILIER?

Devenir rentier immobilier est à la fois le rêve et le plus facile pour beaucoup de gens. **Devenir rentier, qu'est ce que c'est exactement?**

Vous êtes **rentier** par définition à partir du moment où la **somme de vos revenus passifs** (issus de la bourse, immobilier, ou autre) **couvre le total de vos dépenses courantes**. La vitesse à laquelle vous atteindrez l'indépendance financière (et le statut de rentier) est donc fortement corrélée au niveau de vos dépenses courantes. Si vous avez besoin de 1000 euros par mois pour vivre, vous pouvez devenir rentier rapidement. Si il vous faut 5000 euros par mois pour couvrir vos dépenses courantes, cela va être plus compliqué.

Le salaire médian en France se situant autour de 1700 euros par mois, nous allons essayer de viser au dessus et de tabler sur un **objectif de rente d'environ 2000 euros par mois**.

Comment avoir une rente de 2000 euros environ en 10 ans avec l'immobilier?

Pour devenir rentier rapidement, vous devez acheter des appartements (rentables) à crédit que vous louerez, et faire rembourser les mensualités de ce crédit par vos locataires.

- Vous achetez 4 appartements à 125 000 euros qui ont un rendement de 6% net par an (c'est à dire une fois tous les frais payés)
- Ces appartements vous versent donc 650 euros de loyer par mois (chacun).
- Vous prenez un crédit pour faire financer l'appartement à 100% par la banque, un emprunt à 25 ans de 125 000 euros vous coûtera en moyenne 575 euros par mois au taux d'aujourd'hui selon le site meilleurtaux.com (c'est une moyenne ce qui veut dire que vous pouvez probablement négocier mieux que ça).
- 650 euros de loyers reçus – 575 euros de crédits à rembourser = 75 euros restent dans votre poche à la fin du mois : **l'appartement ne vous cote rien mensuellement** (il vous rapporte même un peu d'argent chaque mois).

	Prix	Rendement (net)	Loyer perçu (net)	Mensualités (crédit)	Cashflow (net)
Appartement 1	125 000	6 %	650	575	+75
Appartement 2	125 000	6 %	650	575	+75
Appartement 3	125 000	6 %	650	575	+75
Appartement 4	125 000	6 %	650	575	+75
Total	500 000	6 %	2600	2300	+300

Le fait est que si les mensualités de vos loyers couvrent bien les remboursements de votre crédit, la banque considère que vous avez fait une opération blanche (c'est à dire que vos revenus augmentent de 650 et votre endettement monte de 575, soit moins que proportionnellement, vous n'augmentez donc pas votre endettement aux yeux de la banque et vous restez sous le seuil des 33% d'endettement au delà duquel ils refusent généralement de vous prêter).

Ensuite vous avez le choix

- Attendre le remboursement final de vos crédits en laissant vos appartements se payer tranquillement
- Réaliser un remboursement anticipé

Que se passe-t-il dans 10 ans?

Dans 10 ans, les loyers de vos locataires auront remboursé la banque de $500 \times 12 \times 10 = 60\,000$ euros environ. Il vous reste donc à payer $500\,000 - (60\,000 \times 4) = 240\,000$ euros à la banque pour éteindre votre dette. Ici 3 scénarios sont possibles puisque nous sommes 10 ans plus tard :

- **Scenario 1 : les prix de l'immobilier ont doublé** (c'est ce qui est arrivé entre 2000 et 2010 après la chute de -40 % entre 1990 et 1999) : Vous êtes maintenant en possession d'un patrimoine de 1 000 000 d'euros. Félicitations, **vous êtes Millionnaire**.
- Vous vendez un de vos 4 appartements le double de ce que vous l'avez payé (soit 250 000 euros) et vous utilisez cet argent pour éteindre votre dette. Vous encaissez vos 3 loyers sur les appartements restants en pleine propriété, vous encaissez **1950 euros par mois de rente** (si on suppose que les loyers n'ont pas augmenté, et en général ils augmentent avec le temps). Vous êtes rentier et financièrement indépendant.
- **Scenario 2 : les prix de l'immobilier n'ont pas bougé** (ce qui est peu réaliste, mais comme je l'ai déjà dit, sur ce blog, nous évitons la spéculation sur les prix au maximum et essayons d'envisager tous les scénarios possibles). Vous avez 240 000 euros de dettes à la banque à éteindre et 500 000 euros d'appartements. Comme précédemment, vous vendez un de vos appartements, il vous reste 115 000 euros à régler en cash si vous voulez être rentier. Sauf que. **Nous sommes dans 10 ans ne l'oubliez pas**. Si votre objectif était d'être rentier, vous avez eu 10 ans pour épargner les 115 000 euros que vous devez rembourser à la banque (cela représente 950 euros par mois d'épargne cash environ si vous faites le calcul MAIS, c'est sans compter le fait que **vous avez 10 ans d'intérêts composés** sur votre épargne qui ont joué en votre faveur, dans les faits vous aurez donc besoin d'épargner beaucoup moins que cela pour éteindre votre dette.
- **Scenario 3 : scénario catastrophe, les prix de l'immobilier se sont effondrés complètement** comme entre 1990 et 1999 (-44 % exactement) **ET LA RUINE est inéluctable dans l'Immobilier dès les années 2020 en raison de la bulle spéculative qui va grossir en raison de la baisse des taux d'intérêts des Prêts Immobiliers. Les prix seront excessifs, les loyers deviendront ridicules. Les locataires ne paieront pas plus. Des premières ventes déclencheront d'autres ventes. Certains emprunteurs vont s'affoler et ne pourront pas rembourser leur banque. Les banques vont s'affoler etc etc ... C'est un classique des krachs.**

C'est la raison de ce GUIDE

—

—

—

II. DEVENIR RICHE EN 10 ANS PAR LA BOURSE?

Je ne connais qu'Une Personne qui soit devenu Riche en 10 ans en partant de rien. Il s'agit de Nicolas Darvas.

Nicolas DARVAS une des rares personnes qui soit devenu millionnaire en Bourse. DARVAS était un danseur de cabaret, un véritable amateur en bourse.

Après avoir étudié à fonds toutes les informations possibles, perdu 10.000 dollars et hypothéqué sa maison, il choisit de ne pas suivre, ni même lire les services de conseils boursiers, de ne pas écouter les «tuyaux» des brokers, d'oublier toutes les maximes de WALL STREET, de rester sourd aux rumeurs, aux ragots, de ne pas toucher aux toutes petites valeurs (les «penny-stocks»), ne pas souscrire aux services d'analyse financière (qui étudient les bilans des sociétés).

Un jour, il est attiré par la Société Texas Gulf Producing qui monte sans arrêt. Il achète malgré toutes les hausses déjà enregistrées et gagne rapidement une forte somme.

Il achète l'action «Lorillard » à 26 dollars (elle était à 16 dollars en début d'année) alors que le marché est globalement en baisse*. Il vend l'année suivante à 57 dollars : bénéfice 20.000 dollars.

Il s'aperçoit par analyse «technique» (= analyse des cours) que l'action «Diner's Club» ne cesse de monter : il achète à 50 dollars. Six mois plus tard les cotations sont suspendues ???? a-t-il tout perdu ? C'est l'inverse ! tout le monde veut acheter cette société : il vend à un cours moyen de 170 dollars, gain 100.000 dollars.

Sans tuyaux, sans relation, il continue sa méthode et se retrouve avec plus de deux millions de dollars de bénéfice net dans les années soixante (voir l'ouvrage : DARVAS, Nicolas, How I Made \$2,000,000 in the Stock Market, American Research Council, Larchmont, New York, 1960).

Cette Stratégie est révélé dans le livre <https://www.bourse61.com/>

Mais la Bourse c'est compliqué et connaît des Krachs retentissants et on ne peut pas mettre tout son ARGENT.

Mais que faut-il faire ? BOURSE ou IMMOBILIER?

**RÉPONSE: LES DEUX + CINQ
AUTRES PRODUITS**

—

III. TOUT LE MONDE MÉRITE D'ÊTRE RICHE



OLIVIER SEBAN vous propose son livre **GRATUITEMENT** http://olivier-seban.com/pdf/tlmmdr_edition1_gratuit.pdf

-Best seller de l'argent personnel vendu à plus de 50 000 exemplaires, le livre d'Olivier Seban était indispensable à tous ceux qui veulent apprendre et réussir à mieux gérer leur argent : comment épargner davantage sans se priver, comment mieux investir, comment négocier les meilleures affaires (bourse, immobilier...), comment préparer le financement de sa retraite...

Traduit en plusieurs langues, ce livre est le best seller de l'argent personnel. La crise financière récente, les hausses et les baisses imprévisibles de la bourse, la flambée de l'immobilier, les nouvelles opportunités de création d'entreprise : **tout l'environnement économique actuel le rend encore plus nécessaire.** Cette nouvelle édition mise à jour propose encore plus de conseils et de techniques pour **maîtriser votre argent**, vous constituer un " capital sécurité "... et profiter de la vie !. L'objectif du livre n'est pas de faire du lecteur un multimillionnaire mais de lui **montrer comment bien gérer ses finances et son budget** pour éviter le cycle appauvrissant des crédits à la consommation (ou à s'en dégager s'il y est déjà enfermé), retrouver une gestion saine de ses revenus, et saisir les meilleures opportunités de développement de ses avoirs. **Sous forme d'un dialogue avec ses lecteurs, Olivier Seban analyse les secrets de la richesse suivant trois étapes :**

L'ACCUMULATION, L'INVESTISSEMENT et la PROTECTION. Astuces, conseils, méthodologie... Olivier Seban met à mal tous les tabous et toutes les fausses croyances . Le début de la richesse nécessite avant tout une bonne gestion !

Je Rejoins Tout-à-fait Olivier Seban.

Mais je pense que MON CONCEPT

POUR DEVENIR RICHE POUR TOUJOURS

EST MEILLEUR.

IV. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

La résidence principale est un bien de nécessité que l'on pourrait ranger au même niveau que le boire et le manger pour ceux qui veulent un futur durable. **C'est la priorité des priorités** en terme de Placements.

Vous devez à tout prix devenir propriétaire de votre résidence principale, Quitte à emprunter à des taux importants. Les taux peuvent être renégociés. Prenez la durée la plus longue (jusqu'à l'âge de la retraite par exemple) car vous aurez ainsi une couverture d'assurance vie décès la moins chère qui soit pour votre conjoint (en effet les prêts sont couverts par une assurance-décès*: en cas de décès votre conjoint devient propriétaire automatiquement de la maison ou de l'appartement sans n'avoir plus rien à payer).

Devenir propriétaire de votre résidence principale vous permettra de ne plus avoir à payer de loyer pendant votre retraite. Cela correspond en moyenne à + 30% de revenu. Et comme à la retraite on ne perçoit en moyenne que 50% de son dernier salaire, le fait de ne plus payer de loyer, sera une compensation presque parfaite.

Non! Ne croyez pas que ce guide est fait pour les vieux ou pour les futurs vieux quoique que nous sommes tous, dans une de ces 2 tranches d'âge.

Ce guide est fait pour nous tous! Jeunes moins jeunes. Riches et moins riches. Français ou étrangers.

Ce guide est universel et de plus intemporel! Intemporel car même dans 1.000 ans «La meilleure façon de Placer son Argent» sera celle recommandée par ce livre. Tout simplement parce que ce guide englobe tout ce qui existe sur terre...

V. PLACER SON ARGENT POUR NE JAMAIS PERDRE. Pour être toujours gagnant.

Pour être toujours gagnant à terme, il faut obtenir à la fois une rentabilité supérieure à l'Inflation et ne pas subir de Risque. Pour ce faire, il faut construire un patrimoine en le diversifiant de façon idéale. Pour obtenir la diversification idéale, vous devez débiter par la liquidité. **La liquidité** est une catégorie d'argent que l'on peut retirer immédiatement. Vous devez mettre **1.500 € (On peut mettre moins)** sur un des placements suivants. Les placements sont classés par ordre de préférence. Exemple il vaut mieux souscrire un livret que l'o.p.c.v.m. monétaire de trésorerie. Il vaut mieux souscrire l'o.p.c.v.m. de trésorerie que le dépôt à vue et ainsi de suite. Dans toutes les catégories, vous avez ce classement par ordre de préférence. Si vous avez une grande fortune vous pouvez souscrire plusieurs voir tous les produits de chaque catégorie. Par ailleurs il faut respecter l'ordre des étages ou paniers à souscrire. Il faut d'abord placer sur une liquidité puis sur une semi-liquidité etc . Ceux qui ont un capital important doivent placer sur les 7 paniers immédiatement en répartissant leur capital en parts égales sur chacun des paniers.

1. LIQUIDITE et placements assimilables (en Euro ou en autre devise) disponibles en moins de 10 jours sans pénalité.

- **Tout livret*** y compris le compte épargne logement (sauf livret épargne entreprise).
- **Tout o.p.c.v.m. (= sicav ou fcp) monétaire de trésorerie** court terme très régulier en monnaie de son pays.
- **Tout dépôt à vue**, compte courant ; en devise ou en monnaie de son pays.
- **Tout avoir en espèces***** (billet, pièces de son pays).
- **Toute monnaie étrangère***** physiquement détenue ou sous forme de traveller's chèque ou de chèque voyage (les devises recommandées sont Euro, Dollar, Yen, Franc-suisse).
- **Tout placement liquide disponible** en moins de 10 jours sans pénalité.

Nota:

o.p.c.v.m. = organisme de placement collectif en valeur mobilière [cela englobe SICAV et FCP (fonds commun de placement)].

Ne pas confondre o.p.c.v.m. monétaire de trésorerie court terme (= LIQUIDITE) avec o.p.c.v.m. monétaire dynamique moyen terme (= SEMI-LIQUIDITE voir page suivante, dans le doute : considérez votre monétaire dans la catégorie (SEMI-LIQUIDITE).

Notre recommandation : le LIVRET A*. C'est simple et on peut retirer quand on veut.

Fiscalité : net de tout impôt, rien à déclarer et il n'y a même pas le prélèvement de la C.S.G. Voir complément sur la fiscalité et les exonérations sur <http://www.cbanque.com/placement/fiscalite.php>

Nota : les astérisques * ** *** et le soulignement ____ sont importants car les produits concernés bénéficient d'avantages fiscaux.

* Bénéfice d'avantage fiscal (net d'impôt après prélèvement de la C.S.G. dans la plupart des cas).

** Bénéfice d'un double avantage fiscal (net d'impôt – la CSG et + réduction d'impôt possible).

***Bénéfice d'exonération d'impôt et droits de succession dans la plupart des cas.

____ Les placements soulignés peuvent être logés dans un contrat d'assurance vie multisupport (bénéficient ainsi de l'exonération d'impôt au bout de 8 ans – la C.S.G.).

<http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup.jsessionid=ERUZAWT000VKXQFIEIPSFFA?>

[espld=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_6566](http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup.jsessionid=ERUZAWT000VKXQFIEIPSFFA?)

[http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup.jsessionid=ERUZAWT000VKXQFIEIPSFFA?&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_1766&espld=1](http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup.jsessionid=ERUZAWT000VKXQFIEIPSFFA?)

Pour construire un patrimoine idéal, vous devez débiter par la liquidité. **Puis vous continuez par un deuxième étage: la Semi-Liquidité:** c'est une catégorie d'argent que l'on peut retirer presque immédiatement. Vous devez mettre **1.500 € (On peut mettre moins)** sur un des placements suivants.

2. SEMI-LIQUIDITE et créances assimilables (en Euro ou en autre devise) de 10 jours à 7 ans.

- **Tout Plan Epargne Logement*** (P.E.L.) et Livret Epargne Entreprise* (L.E.E.).
- **Tout o.p.c.v.m. monétaire dynamique ou international.**
- **Tout Titre de Créance Négociable (T.C.N.)** : exemple Certificat de dépôt négociable, billet de trésorerie ...
- **Tout bon***** : au porteur ou nominatif ou en compte : exemple bon de capitalisation, bon d'épargne, bon de caisse, bon du trésor ...
- **Toute créance d'une durée de 10 jours à 7 ans** : exemple compte à terme, compte d'associé, réméré, créance primaire, placement en report, fonds de créance ...
- **Un Tiers d'un plan épargne entreprise*** en général (votre P.E.E. se devrait d'être investi pour 33% en créance monétaire).
- **Un Tiers des Fonds Profilés** : (votre fonds à profil de risque se devrait d'être investi pour 33% en créance monétaire).
- **Une partie de votre Fonds de Pension***** en général (votre Fonds de pension , fonds pour la retraite, intéressement, participation.....se devraient d'être investi pour 33% en créance monétaire.).
- **Un Tiers de votre P.E.R.P.**** (votre P.E.R.P. se devrait d'être investi pour 33% en créance monétaire).

Nota :

P.E.R.P. = Plan Epargne Retraite Populaire : 10% de chacun de vos versements sont déductibles de vos revenus. Mais il faudra attendre l'âge de la retraite pour toucher une rente (pas le capital).

Notre recommandation : le P.E.L.*. Vous versez **1.500€.**

Vous devez verser 50€ ou plus tous les mois en complément de votre versement initial et au bout de 4 ans vous pouvez demander un prêt à taux intéressant.

Fiscalité : c'est net d'impôt, rien à déclarer mais il y a le prélèvement de C.S.G. sur les intérêts obtenus. Voir complément sur la fiscalité sur <http://www.cbanque.com/placement/fiscalite.php> ou <https://www.caisse-epargne.fr/auvergne-limousin/gp-guide-fiscal.aspx>

Pour construire un patrimoine idéal, vous devez débiter par la liquidité, continuer par la semi-liquidité. **Puis vous passez au troisième étage : l'OBLIGATION** : c'est une catégorie d'argent essentiellement contractuelle et qu'il vaut mieux laisser un certain temps. Vous devez mettre **1.500€ (On peut mettre moins)** sur un des placements suivants.

3. OBLIGATION et créances assimilables (en Euro ou en autre devise) de plus de 7 ans. A logger absolument dans un contrat d'Assurance Vie Multisupport* ou souscrire un contrat d'Assurance Vie classique*.

- **Tout contrat d'Assurance vie*** classique ou multisupport en obligation nationale ou internationale (vérifiez absolument le contenu de votre assurance-vie. Exemple : un contrat assurance-vie D.S.K. ou N.S.K ou MADELIN va contenir une proportion d'Action, d'Obligation, de Monétaire très différente ; certains contrats contiennent des S.C.P.I. dont il faudra vérifier s'il s'agit d'immobilier d'habitation catégorie 4 ou d'immobilier commercial catégorie 6).
- **Tout Plan Epargne Populaire bancaire***
- **Tout OPCVM obligataire**
- **Toute Obligation** cotée en bourse ou non (de taux fixe, taux variable, à coupon O, fondante, titre participatif ou subordonné ...)
- Le Plan épargne en vue de la retraite dit « plan Ballardur » ou PER* ou P.E.P qui n'est plus commercialisé.
- **Tout Droit réel temporaire**
 - o Fruit de la propriété littéraire (droit d'auteur)
 - o Concession d'un brevet d'une marque d'une enseigne ... (licence, franchise)
 - o Contrat d'amodiation par lequel on reçoit une redevance périodique (anneau de port...)
 - o Jouissance à vie ou non d'un bien (crédientier de l'immobilier viager, usufruitier d'un bien immobilier)
 - o Produit annuel de la « vente couverte » d'option ou warrant.
- **Toute créance ou épargne contractuelle d'une durée supérieure à 7 ans** (Tontine*** par exemple....).
 - o **Moitié de l'Obligation Convertible.** (A ne considérer que pour 50% dans la catégorie OBLIGATION et 50% dans la catégorie ACTION).
- **Une partie de votre Fonds de Pension***** en général (votre Fonds de pension , fonds pour la retraite, intéressement, participation.....se devraient d'être investi pour 33% en obligation.).
- **Un Tiers du Plan Epargne Entreprise*** (votre P.E.E. se devrait d'être investi pour 33% en obligation)
- **Un Tiers des Fonds Profilés** (votre fonds à profil de risque se devrait d'être investi pour 33% en obligation)
- **Un Tiers de votre P.E.R.P.**** (votre P.E.R.P. se devrait d'être investi pour 33% en obligation)

Notre recommandation : le Contrat d'Assurance-Vie classique* appelé aussi fonds en Euro. Vous versez **1.500€**.

Fiscalité : c'est net d'impôt si on ne retire qu'après 8 ans, rien à déclarer mais il y a le prélèvement de la C.S.G. sur les intérêts obtenus. Il faut compter de 0% à 3% de frais à chaque souscription. Voir complément sur la fiscalité sur <http://www.cbanque.com/placement/fiscalite.php> ou <https://www.caisse-epargne.fr/auvergne-limousin/gp-guide-fiscal.aspx>

Pour construire un patrimoine idéal, vous devez débiter par la liquidité, continuer par la semi-liquidité, passer à l'obligation. **Puis vous entreprenez un quatrième étage par l'achat dans l'IMMOBILIER LOCATIF**; c'est une catégorie de placement plus « physique » et plus longue que les trois précédentes. Vous devez mettre **1.500€ (On peut mettre moins)** sur un des placements suivants.

4. IMMOBILIER LOCATIF et biens assimilables (en Euro, en toute devise ou dans tous pays) en logements de personnes.

Cette catégorie peut être **logée dans un contrat d'Assurance-Vie multisupport*** grâce aux **S.C.P.I.** notamment.

- **Tout immobilier bâti à usage d'habitation locative** (hors résidence principale).
 - o Tout logement de personnes (y compris bateau, péniche...) et non d'activité commerciale'
 - o Résidence secondaire, hôtelière*, estudiantine*, médicalisée (notamment EHPAD = établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes)*.... jusqu'au résidence dans les DOM-TOM* et même la résidence à temps partagé (multipropriété..) jusqu'au château* logement des personnes.
 - o Meublé professionnel***, résidence de tourisme en ZRR*, chambre d'hôte, gîte rural, mobile home, bungalow jusqu'à la baraque de chantier logeant des personnes.
 - o Immobilier viager (partie débirentier), la partie nue-propriété*, d'un bien immobilier démembrée jusqu'à la tontine immobilière*. Ne considérez la valeur nue-propriété que pour 50% d'une pleine propriété si vous ne connaissez pas la vraie évaluation.
- **Tout droit réel sur immobilier d'habitation locative :**
 - o Parts de S.C.P.I.*, S.C.A.P.I., O.P.C.V.M. d'immobilier d'investissement (S.C.P.I.* dites fiscales « Pons », « Méhaignerie », « Quiles », « Loi 48 », « Malraux », « Périssol », « Besson », « Robien », « Borloo », « Scellier », « Girardin » « Demessine » ...) « Pinel 2015 » O.P.C.I
 - o Action de société foncière classique, cotée en bourse ; jusqu'aux parts de société propriétaire d'immobilier neuf ou ancien.

Nota :

S.C.P.I. = Société Civile de Placement Immobilier. Vous pouvez acheter des petites parts d'immobilier « papier » dans tous les établissements et celles-ci bénéficient d'avantage fiscaux , d'ailleurs elles sont souvent appelées SCPI FISCALES.

Ne pas confondre IMMOBILIER D'HABITATION = (logement de personnes c'est cette catégorie 4), avec IMMOBILIER D'ENTREPRISE = (logement d'activité commerciale : murs de magasins bureaux entrepôts etc = catégorie 6).

Notre recommandation : la S.C.P.I. d'Habitation « Pierre 48 » Conseil : souscrire cette SCPI dans le contrat d'assurance vie multisupports du groupe d'assurance AGF. Vous en achetez pour **1.500€** et vous la mettez dans l'assurance vie multisupports.

Fiscalité : Les S.C.P.I ont une fiscalité identique à l'immobilier détenu en direct.

Voir fiscalité sur <http://www.notaires.paris-idf.fr/fiscalite/vente-plus-value-immobiliere>

Certaines SCPI d'Habitation comme dans l'immobilier détenue en direct sont réductibles d'impôt.

On peut trouver des SCPI dans un contrat d'assurance-vie multisupport (bénéficient ainsi de l'exonération d'impôt au bout de 8 ans sauf la CSG).

Un contrat d'assurance-vie multisupport (parfois appelé à unité de compte) est un contrat d'assurance-vie dans lequel on peut y trouver pratiquement tous les placements.

Il faut compter 4,50% de frais à l'achat que ce soit pour les SCPI, que ce soit pour l'immobilier en direct, que ce soit dans une assurance-vie multisupport .

Pour construire un patrimoine idéal, vous devez débiter par la liquidité, continuer par la semi-liquidité, passer à l'obligation, entreprendre un achat d'immobilier. **Puis vous osez le cinquième étage de votre édifice patrimonial : acheter de l'ACTION** : c'est une catégorie de placement financier plus risquée que les 4 précédentes qui est incontournable dans un patrimoine. Vous devez mettre **1.500€ (On peut mettre moins)** sur un des placements suivants.

5. ACTION et biens corporels (toute exploitation : fonds de commerce..., en euro ou en autre devise) assimilables.

Cette catégorie peut être **logée aussi dans un contrat d'Assurance-Vie multisupport*** grâce aux **O.P.C.V.M. en actions essentiellement.**

- **Tout Plan Epargne en Action*** (P.E.A.).
- **Toute part ou action :**
 - o d'entreprise individuelle ou autre à caractère industriel commercial, agricole, libéral, artisanal, financier ; cotées ou non cotées en bourse (** si plus de 25% de parts détenues : exonération sur l'I.S.F.) :
 - o d'OPCVM d'action ou tracker : toute action y compris les mines d'or (sauf les sicomi et les sociétés immobilières cotées en bourse), tout fonds de société à capital risque* (SCR, FCPR, FCPI, FIP ...), tout fonds investissant dans l'activité industrielle commerciale dans les DOM-TOM* (notamment dans les parts de société de développement régional S.D.R.), tout fonds émergent, à compartiments ... jusqu'au fonds garanti à base d'action.
 - o de société de financement pour le cinéma* (Sofica) – de société d'actions pour la pêche* (Sofipêche) – de société d'actions pour les P.M.E.*.
- **Tout bien meuble incorporel***** cessible ou vendable.
 - o Fonds de commerce (avec le droit de bail) : clientèle civile, charge office (*bénéfice d'avantage fiscal si plus de 25% de parts détenues).
 - o Toute exploitation de biens de bois, de mines, d'usines, de terres avec leurs baux commerciaux et ruraux à long terme.
 - o Propriété industrielle, artistique, littéraire (brevet, marque, enseigne, vente des droits d'auteur...).
- **Moitié de l'Obligation Convertible** (à compter pour 50% en ACTION et 50% en OBLIGATION).
- **Zéro à deux % (0% à 2%) des opérations spéculatives** (bons de souscription, option, certificat warrant, bitcoin et autres crypto monnaies...).
- **Une partie de votre Fonds de Pension***** en général (votre Fonds de pension , fonds pour la retraite, intéressement, participation.....se devraient d'être investi pour 33% en ACTION.).
- **Un tiers du Plan Epargne Entreprise*** (votre P.E.E. se devrait d'être investi pour 33% en Action).
- **Un tiers des Fonds Profilés** (votre fonds à profil de risque se devrait d'être investi pour 33% en Action).
- **Un Tiers de votre P.E.R.P.*** (votre PERP se devrait d'être investi pour 33% en Action).

Notre recommandation : le P.E.A* ou encore mieux une SICAV ACTION INTERNATIONALE et la mettre dans un contrat d'assurance vie multisupport. Vous versez **1.500€**. Exemple : vous achetez Rolinco N.V. - NL0000289817 chez le groupe ROBECO qui a l'avantage de pouvoir être mis dans leur contrat d'assurance-vie multisupports.

Fiscalité : les plus values mobilières (actions) sont nettes d'impôt à partir de 5 ans sur un PEA (après prélèvement de la CSG). Les plus values sont nettes d'impôt à partir de 8 ans sur un contrat d'assurance vie multisupports. Sur un compte titre ordinaire : les plus values sont à déclarer comme un revenu. Frais d'achat d'une Action ou d'une SICAV = 1% environ. Voir complément sur la fiscalité sur <http://www.cbanque.com/placement/fiscalite.php>

Pour construire un patrimoine idéal, vous devez débiter par la liquidité, continuer par la semi-liquidité, passer à l'obligation, entreprendre un achat immobilier, oser acheter de l'action. **Puis vous placez dans un sixième étage qui s'intitule le BIEN REEL PRODUCTIF : c'est une catégorie peu connue qui apporte une dimension supplémentaire dans un patrimoine. Vous devez mettre 1.500 € (On peut mettre moins) sur un des placements suivants.**

6. BIEN REEL PRODUCTIF et biens corporels (en euro ou en autre devise) assimilables qui produisent des revenus divers.

A loger de préférence dans un contrat d'Assurance-vie multisupport.

- **Tout immobilier d'entreprise***** bâti à usage commercial, professionnel, industriel (murs de boutique, bureau, entrepôt, boxe, parking, ... et par extension : toute construction produisant des revenus divers : avion, bateau loué pour le commerce détenu directement ou indirectement (= quirat* bénéficie d'avantages fiscaux si acheté neuf pour les DOM-TOM) wagon industriel, conteneur mobilier de chantier, distributeur.
- **Tout bien rural***** (bénéfice d'avantage fiscal si loué à long terme), toute terre agricole et bois*, forêt*, vigne*, verger, prairie, étang, carrière, mine.
- **Tout droit réel sur ces biens : part de S.C.I. ou S.C.P.I. ou O.P.C.I** de murs commerciaux, de groupements fonciers ruraux*, groupement forestier*, groupement foncier agricole*, groupement foncier viticole, **part d'action SICOMI** cotée en bourse, **part d'O.P.C.V.M.** investie en murs commerciaux comme par exemple UNIBAIL (qu'on peut loger dans un PEA).
- **Tout « bien corporel »** : cheptel, vache laitière, cheval de course, de selle ...
- **Toute demeure historique classée*** qui génère des revenus industriels ou commerciaux (château ouvert à la visite*, ou au commerce, ...).

Nota : Ne pas confondre MUR COMMERCIAL (= bien corporel catégorie 6) avec ACTIVITE COMMERCIALE (= bien incorporel catégorie 5).

Assurance-Vie multisupport. Rappel : dans l'assurance vie multisupports on peut tout mettre tous les « supports » (Créances Monétaires, Obligations, SCPI, Actions, ... même l'Assurance-vie classique) Et c'est pourtant la même fiscalité que l'assurance-vie classique.

Notre recommandation : achetez une S.C.P.I. dite « commerciale » investi en entrepôts ou bureaux et locaux commerciaux que votre banque peut vous proposer à condition d'être mise dans un contrat d'assurance vie multi supports. Vous en achetez pour 1.500€ et vous demandez à ce que ce placement soit logé dans un contrat d'Assurance-Vie multisupport. Exemple **recommandé la SCPI commerciale selectinvest 1** http://www.mes-placementsvie.com/MPV_SCPI.php voir toutes les SCPI commerciale sur <http://linxea.metawiki.com/scpi> pour la souscrire dans le cadre d'une assurance vie multi support.

Fiscalité : dans une assurance vie multi supports ; c'est net d'impôt au bout de 8 ans moins la CSG sur les revenus et plus-values obtenues. Il faut compter 2% à 3% de frais (négociable) à chaque souscription. Voir évolution fiscale sur <http://www.sicavonline.fr/index.cfm?action=offre.scpi.fiscalite> et http://www2.impots.gouv.fr/documentation/2015/brochure_ir/index.html#134

VI. COMMENT VONT ÉVOLUER VOS 7 PLACEMENTS

1. EXEMPLE D'UNE PREMIÈRE ÉVOLUTION DES PLACEMENTS SUR 28 ANS

ANNÉE	LIQUIDITÉ	SEMI-LIQUIDITÉ	OBLIGATION	IMMOBILIER D'HABITATION	ACTION	BIEN RÉEL PRODUCTIF	BIEN RÉEL IMPRODUCTIF	ÉVOLUTION DU PATRIMOINE
1975	100	100	100	100	100	100	100	700
1976	106	109	110	113	107	100	85	730
1977	113	118	121	127	96	100	104	779
1978	121	127	132	141	130	100	124	875
1979	129	137	147	158	174	103	192	1040
1980	138	148	167	182	204	111	368	1318
1981	149	162	192	207	195	165	380	1450
1982	161	176	220	231	209	203	248	1548
1983	174	193	249	252	293	264	453	1878
1984	187	212	278	268	420	259	442	2066
1985	198	229	306	279	560	251	401	2224
1986	208	244	334	324	851	254	361	2576
1987	218	259	364	399	622	279	381	2522*
1988	228	275	395	519	941	316	361	3035
1989	238	291	428	647	1277	354	345	3580
1990	248	309	471	784	969	316	301	3398*
1991	259	327	508	817	1144	279	289	3593
1992	271	347	548	764	1165	266	257	3618
1993	283	368	572	753	1574	324	289	4163
1994	295	387	615	759	1338	341	301	4036*
1995	309	408	655	748	1344	309	272	4045
1996	320	429	697	763	1650	352	275	4486
1997	331	448	738	558	2084	411	251	4821
1998	342	466	778	553	2622	346	234	5341
1999	351	484	817	480	3815	294	267	6508
2000	360	504	861	457	3938	343	278	6741
2001	371	527	909	493	3204	386	295	6185*
2002	382	550	959	586	2239	406	309	5431*
2003	392	569	1002	703	2629	458	306	6059
Taux actuariel	5%	6,41%	8,58%	7,21%	12,38%	5,59%	4,08%	8,01%

- **Suite des performances Chapitre IX § 2**, vous trouverez les performances des années suivantes ainsi que les sites sur lesquels vous pourrez suivre le rendement de tous les placements toute votre vie.

Les baisses annuelles sont épisodiques et peuvent-être réduites par des versements réguliers qui doivent être de même montant sur les 7 paniers en même temps (voir le paragraphe 2 suivant).

PERFORMANCE revenus réinvestis = TAUX ACTUARIEL 8,01% (Inflation = 4,60 % en moyenne annuelle sur la période. Il en résulte un taux réel de 3,41%).

Cela veut dire qu'en plaçant le même montant 1.500€ dans chaque panier au départ (C'est ce qu'on recommande pour le départ de chaque panier) = 10.500€ au total : **vous aurez dans 28 ans = 10.500€ (1,0801)₂₈ = 90.819€.**

Et si vous faites ce type de versement toutes les années (C'est ce qu'on recommande) **TOTAL GENERAL = 1 Million d'Euros (1 093 563€ exactement) au terme de 28 années.**

** C'est une projection sur 28 ans en fonction des résultats passés et le résultat futur dans 28 ans sera légèrement différent (mais ne sera pas très éloigné).*

- Panier 1 : Livret A. Source Caisse d'Epargne Ecureuil.
 Panier 2 : Plan Epargne Logement. Source Caisse d'Epargne Ecureuil.
 Panier 3 : Assurance-Vie classique appelée aussi fonds en Euro (moyenne annuelle des contrats). Source Investir.
 Panier 4 : Immobilier d'habitation revenu locatif réinvesti : Indice de l'immobilier à Paris jusqu'en 1995 puis S.C.P.I. « Pierre Habitat » de la Caisse d'Epargne Ecureuil. Source C.E.R.C. Chambre des Notaires de Paris, Base de données de l'investissement immobilier et Caisse d'Epargne Ecureuil.
 Panier 5 : Plan Epargne en Action avec dividendes réinvestis : Indice de la Bourse de Paris jusqu'en 1995 puis SICAV Ecureuil Investissement de la Caisse d'Epargne Ecureuil. Source Institut de l'Epargne Immobilière et Financière et Caisse d'Epargne Ecureuil.
 Panier 6 : Assurance-Vie multisupport début de l'investissement en 1979 : Fond Rodamco (qui investit dans des locaux commerciaux, bureaux, magasins, centres commerciaux et entrepôts internationaux). Source groupe ROBECO.
 Panier 7 : Lingot d'or puis la pièce Napoléon. Source Investir.

2. HAUSSE SANS RISQUE

Les performances connaissent de façon périodique des fortes hausses (26% en 1980, 15% en 1986, 15% en 1993, 21% en 1999, 12% en 2003). Cependant nous remarquons deux baisses importantes en 2001* et 2002*.

1999	351	484	817	480	3815	294	267	6508
2000	360	504	861	457	3938	343	278	6741
2001*	371	527	909	493	3204	386	295	6185*
2002*	382	550	959	586	2239	406	309	5431*

* Les baisses 2001 et 2002 sont consécutives à la chute du panier « ACTION » en raison de l'éclatement de la bulle « technologique » et les attentats du 11 septembre 2001 qui ont fait chuter la bourse de 50% entre 2001 et 2002. Mais cela est « normal ». C'est dans la nature des actions. N'ayez pas de crainte ; votre patrimoine global remontera et dépassera 6741 inéluctablement. En 2007 le patrimoine global atteint déjà 9788 et le taux actuariel 8,59% (voir tableau actualisé page 31).

Le plus étonnant est qu'on peut réduire ces baisses temporaires par le biais de versements réguliers de même montant. Regardez en vérité ce qui se passe et comment réduire en grande partie ces baisses temporaires.

- Première baisse importante en 2001. Le capital global passant de 6741 à 6185*. Si on regarde dans le détail le rendement de chaque panier en 2001 : on constate les taux suivants :

ANNÉE	LIQUIDITÉ	SEMI-LIQUIDITÉ	OBLIGATION	IMMOBILIER D'HABITATION	ACTION	BIEN REEL PRODUCTIF	BIEN REEL IMPRODUCTIF	EVOLUTION DU PATRIMOINE
2000	100	100	100	100	100	100	100	700
2001*	+3%	+5%	+6%	+8%	-19%	+13%	+6%	722

Ca monte !!!!! bien que la bourse baisse de -19%. Cela révèle l'effet stabilisateur des 7 paniers et surtout cela montre que des versements effectués dans cette année « baissière » seraient montés. Si vous aviez versé par exemple 100€ sur chaque panier dans cette année baissière 2001 : votre épargne était positive en fin d'année de +3%. Votre épargne passant en effet de 700 à 722 à la fin de cette année baissière.

- Même chose en 2002 (deuxième année fortement baissière). Le capital global passant de 6185* à 5431*. Si on regarde dans le détail le rendement de chaque panier en 2002 : on constate les taux suivants :

ANNÉE	LIQUIDITÉ	SEMI-LIQUIDITÉ	OBLIGATION	IMMOBILIER D'HABITATION	ACTION	BIEN REEL PRODUCTIF	BIEN REEL IMPRODUCTIF	EVOLUTION DU PATRIMOINE
2001	100	100	100	100	100	100	100	700
2002*	+3%	+4%	+6%	+19%	-30%	+5%	+5%	712

Ca monte !!!!! bien que la bourse baisse de - 30%. Cela révèle aussi qu'un capital diversifié dans ces 7 paniers en début d'année va être positif en fin d'année même s'il y a un krach.

Même les années de krach, grâce à la diversification idéale en sept produits, l'épargne de l'année monte et le capital réparti en 7 dans l'année va monter aussi.

Votre épargne annuelle est donc pratiquement sûre de monter toutes les années. C'est la raison pour laquelle nous recommandons fortement des **versements réguliers d'un même montant chaque année sur les 7 paniers ainsi cette hausse pratiquement sûre va assurer davantage la hausse globale**. Votre capital déjà placé offre une rentabilité exceptionnelle sans risque ; votre patrimoine global ne pourra que s'accroître avec une sécurité renforcée par vos versements réguliers. Si vos versements réguliers sont importants, ils annuleront en grande partie les baisses globales temporaires du capital déjà existant. Aucun gestionnaire ne pourra faire mieux. Même dans 100 ans, la rentabilité globale sera supérieure à l'inflation et aux autres placements à la mode du moment. Vous n'avez plus à vous faire de cheveux blancs pour votre futur.

3. LA DIVERSIFICATION INTERNATIONALE.

On peut demander à sa Banque des produits plus « internationaux ». C'est-à-dire des produits qui sont placés à l'étranger par votre Banque. Par exemple vous pouvez demander à votre Banque pour la catégorie 5 (ACTION) une SICAV ACTION INTERNATIONALE comme NECTRA à la Caisse d'Epargne Ecureuil au lieu d'Ecureuil Investissement ou acheter de préférence pour la catégorie 7 une pièce d'or 10 Dollars qu'un « Napoléon ». En effet en plaçant son argent sur des pays comme les USA ou le JAPON ou la SUISSE , vous avez un effet stabilisateur vers le haut. En effet ces pays à monnaie forte sont et seront toujours les pays les plus sûrs et où les valeurs croîtront durablement. Leurs monnaies resteront les plus fortes. La valorisation de leur monnaie tirera vos placements internationaux vers le haut. Par exemple, un français aurait eu de 1975 à 2003 une revalorisation complémentaire de 50% sur ses placements Japonais – Américains – Suisses qui ont des monnaies fortes. **On peut ainsi accroître la rentabilité totale de son patrimoine de 2% et atteindre 10%** au lieu de 8% au fil des années. Pour les gros patrimoines détenus par des européens, il est conseillé d'avoir la moitié de ses avoirs en Europe (= Euro qui est une monnaie forte) et l'autre moitié de ses biens physiques à part égales aux **JAPON-U.S.A.-SUISSE** ou bien cette autre moitié doit-être placée sur des valeurs en **YEN- DOLLAR-FRANC SUISSE**.

Je voudrais dire ici que **notre construction patrimoniale et notre diversification internationale sont valables pour tous les habitants de la Terre**. Chacun ou qu'il habite doit placer la moitié de ses avoirs dans son pays et l'autre moitié à l'étranger sur des monnaies ou des pays forts. Exemple dans les années 2000 – 2007 : un habitant des USA aurait vu ses valeurs placées en Euro pe monter de 50%. Un habitant d'Argentine qui aurait placé 50% de ses avoirs à l'étranger (USA EUROPE JAPON) serait devenu riche pendant que son pays et tous ses compatriotes connaissaient la plus grande faillite de leur histoire.

Il n'y a que 4 zones et monnaies fortes : EUROPE (Euro), USA (Dollar), JAPON (Yen), SUISSE (Franc suisse). Et si vous habitez dans une de ces zones, vous devez malgré tout placer la moitié de vos biens sur les 3 autres zones ou monnaies si vous voulez obtenir l'optimum en matière de RENTABILITE / RISQUE. **8%**, obtenus en 28 ans malgré toutes les crises et sans la diversification internationale, **est un MINIMUM**.

4. LES GARANTIES.

Notre tableau fait état de l'évolution d'un patrimoine de 700 points au départ et à une arrivée à 6.059 points, 28 ans plus tard. Certains pensent que c'était une période favorable, pas du tout ! De 1975 à 2003 on a tout vu - **14 premières années** : une forte inflation – une récession suivie d'une période d'expansion – un gouvernement de gauche remplaçant un gouvernement de droite - **14 années suivantes** : une forte désinflation – une expansion suivie par une période de récession – un autre changement de politique (Gauche-Droite), des attentats mettant en péril le monde.

Au total un cycle complet en terme économique et géopolitique. Toutes les conjonctures ont été traversées sauf la guerre. Sachez que si une période de guerre survenait, le cours des Devises (dollar – yen – franc suisse) puis des Actions et surtout le cours de l'Or garantissent une réévaluation constante du patrimoine bien diversifié. Les périodes de guerre par l'institution du contrôle des changes et l'émission forcée de billets nationaux vont multiplier le cours des Devises. Le cours des Actions pendant la guerre 1940-1945 a quadruplé. L'Or en sept siècles a connu une hausse dépassant 5.100 fois son cours initial.

Comme on l'a vu, la diversification internationale apporte aussi un complément de sécurité et donc une garantie complémentaire indiscutable en ne plaçant pas tous ses avoirs dans son seul pays (voir la faillite des argentins en 2001). Mais si vous placez tous vos avoirs dans un seul pays et donc dans une Banque, Compagnie d'Assurances, Société de Bourse, Office notarié, je vous donne un bon conseil : **DES QUE VOS PLACEMENTS DEPASSENT 100.000€, CHANGEZ D'ETABLISSEMENT! NE DEPOSEZ QUE 100.000€ PAR ETABLISSEMENT ET PAR PERSONNE.**

En effet les directives européennes laissent à chaque Etat la responsabilité des garanties. Lequel Etat se désengage au profit de système de garantie couvert par un mécanisme de solidarité qui plafonne l'indemnisation aux alentours de 100.000€ par personne voir la note gouvernementale à ce sujet : <http://www.economie.gouv.fr/vous-orienter/economie/garantie-bancaire-des-depots>

5. LES VERSEMENTS ULTERIEURS.

Comme l'atteste les deux tableaux ci-dessous ça monte pratiquement toujours :

En supposant que vous débutiez ou que vous ayez pu verser 100€ au terme de l'année 2000 dans chaque panier et malgré la forte baisse de l'année 2001.

2000	100	100	100	100	100	100	100	700
2001	103	105	106	108	81	113	106	722

Ca monte !!!!!

En supposant que vous débutiez ou que vous ayez pu verser 100€ au terme de l'anne 2001 dans chaque panier et malgré la forte baisse de l'année 2002.

2001	100	100	100	100	100	100	100	700
2002	103	104	106	119	70	105	105	712

Ca monte !!!!!

Ca monte même quand la bourse baisse de 30% ! Aucun gestionnaire de fortune n'a réussi cette performance ! Comme vous le savez maintenant : il suffit de verser la même somme dans tous les paniers en même temps pour sécuriser et dynamiser davantage votre patrimoine et vous pouvez débiter la construction de votre patrimoine à tout moment.

Il faut savoir qu'on peut verser 100 € sur un livret, 100 € sur un P.E.L., 100 € sur un contrat d'assurance-vie, on peut acheter même 100 € de parts de S.C.P.I. d'Habitation dans plusieurs établissements, on peut bien sûr souscrire pour 100 € d'Action, 100 € de SCPI commerciale dans le contrat d'assurance-vie multisupport, quant à l'or, le Napoléon, son cours est bien inférieur à 100€. On peut donc entreprendre une répartition idéale dès le départ par des versements à partir de 700 €. Mais on recommande d'attendre 1.500€ dans chaque panier pour entreprendre les versements réguliers qui se doivent d'être de même montant sur chaque placement. La rentabilité de 8,01% ne démarrera qu'après avoir rempli le 7^{ème} panier.

6. SANS ARBITRAGE.

L'arbitrage est une illusion. Personne n'a réussi en bourse par exemple à éviter la baisse. Mais je tiens à dire « quand bien même vendrait-on avant les krachs boursiers ou immobiliers, l'argent dégagé étant alors placé sur les autres paniers ; la rentabilité globale ne serait pas dopée car les autres paniers rapporteront moins à terme ». J'ai fait des tests, j'ai retiré une grande partie de mes avoirs boursiers et immobiliers (eh oui ! il y a eu un krach immobilier d'habitation 1991-2000) avant les krachs : résultat = +1% de plus pour notre patrimoine. +1% de gain en rentabilité mais si on tient compte des frais d'arbitrage (vente d'un côté puis frais d'achat de l'autre), la rentabilité complémentaire après arbitrage devient nulle (Voir chapitre V). Certains aimeraient tout placer en Action. Certes la Bourse est le placement le plus rentable sur le long terme mais l'histoire (1929-1973-1981-1987-2001-2002) nous a montré que son évolution est chaotique avec des baisses de 30% d'où la nécessité de répartir judicieusement son capital.

Le grand secret de l'ouvrage est la judicieuse répartition. Judicieuse division en 7 actifs primaires de nature différente et qui ont des variations différentes mais aussi une judicieuse diversification en durée.

En effet toutes les durées d'usage sont prises en compte : du livret (panier I) sur lequel on peut retirer immédiatement jusqu'au diamant (panier 7) qui a une durée éternelle.

Ne pas mettre tous les œufs dans le même panier : tout le monde le dit : mais ... dans combien de paniers ? Vous êtes les seuls à savoir qu'il faut répartir les œufs dans sept paniers. Aucun œuf (actif) au monde n'est oublié. En détenant des petits morceaux de tout ce qui existe au monde vous n'avez plus rien à craindre. C'est comme si vous achetiez tous les billets d'une loterie par morceau d'un milliardième chacun (souvenez- vous des billets de loterie $1/10^{ième}$) et que le gros lot soit toujours supérieur au prix de tous les billets.

7. PAUVRE OU RICHE : ASSIMILATION.

Toute fortune, tout capital, toute épargne, tout patrimoine ne peut se placer en dehors de ces 7 catégories. Nous avons mis un ordre de remplissage 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dans le cas où vous seriez au tout début de votre fortune. Le début commence par un livret avec 1.500€. Puis il faut atteindre 1.500€ sur les 7 paniers. **On peut mettre moins sur chaque panier (100€ est le minimum) mais soyons prudent et réaliste.**

Les personnes qui disposent de plus de $7 \times 1.500 \text{ €} = 10.500 \text{ €}$ peuvent faire la répartition de leur avoir en sept immédiatement. **De plus nous avons mis un ordre de placement préférentiel dans chaque catégorie.**

Par exemple dans la catégorie 1, nous vous recommandons de préférence le Livret au monnaie étrangère. Par exemple dans la catégorie 7, nous vous recommandons de préférence les métaux précieux au terrain à bâtir (en cas de guerre et de fuite à l'étranger il vaut mieux l'or).

Dans chaque catégorie on peut placer de petites sommes ou des capitaux très importants. Par exemple dans la catégorie 7, on peut détenir une pièce d'or ou 100.000 pièces d'or. Il est similaire de détenir de l'or, un tableau de Van Gogh ou un petit timbre de collection. Les fiscalités et les variations des prix sont très proches. Le peu fortuné, détenteur d'une petit timbre de collection subira dans son patrimoine des variations analogues à celles d'un très fortuné détenteur d'un tableau de Van Gogh. Peu fortuné et très fortuné se trouvent en quelque sorte à égalité toute proportion gardée.

Essayer de **démarrer votre patrimoine idéal avec la même somme dans chaque panier. Ensuite il n'y aura plus rien à faire si ce n'est de faire des versements identiques dans chaque panier.**

DE 10.500€ A TOUTE LA FORTUNE EXISTANT SUR TERRE, CE SERA TOUJOURS LA MEME ARCHITECTURE A RESPECTER POUR PLACER DE LA MEILLEURE FACON QUI SOIT SON ARGENT.

8. PLUS SIMPLE ET PLUS RENTABLE.

Vous trouvez que cela est lourd de détenir 7 actifs ... bien ... réduisons au maximum et mettons ces 7 actifs dans deux paniers seulement. Nous allons choisir les deux meilleurs paniers et pour faire encore plus simple, nous mettrons ces deux actifs dans un seul produit : le contrat d'assurance-vie multisupport. Mais il faut bien doser et bien sûr cela n'aura pas la sûreté à 100% de la détention des 7 actifs qui sont l'essence même de cet ouvrage*.

a) LES DEUX MEILLEURS PLACEMENTS.

Les deux meilleures rentabilités sont issues du panier 3 (Obligation) grâce à l'Assurance-vie classique. **100€ deviennent 1.002€ en 28 ans (= 8,58%)** et du panier 5 (Action) grâce à la Sicav Action **100 € deviennent 2.629 € en 28 ans (= 12,38%) Soit pour 200 € = 3.631 € en 28 ans = 10,91%.**

Oui on peut obtenir 10,91% en plaçant son argent qu'en assurance vie classique dit « fonds en euro » et sur un P.E.A. (plan épargne en action) en répartissant votre épargne à 50% sur chacun d'eux. Mais vous allez vous retrouver avec du risque important : la preuve en 2002 le panier 5 (Action) baisse de – 30% ! et le contrat d'assurance-vie classique monte de 6% ! Si vous aviez mis une même répartition , vous seriez perdant en 2002. Donc si vous ne voulez pas les 7 paniers car ça fait trop lourd, tout en pouvant bénéficier d'une sécurité presque totale* et d'une simplicité maximale, il suffit de bien doser Assurance-vie et Actions.

Le bon dosage est 6 doses Assurance-vie et 1 dose Action : pour être gagnant constamment avec un risque zéro. Il faut donc mettre 6 dosages de capital ou d'épargne sur l'assurance vie classique et 1 dosage sur l'Action. Ainsi même en 2002 alors que la bourse baisse de - 30% : votre patrimoine ne baisse pas ! (6 fois + 6% = +36% contre 1 fois - 30%). Il peut y avoir 3 baisses de - 30% en bourse comme de 1929 à 1932 : votre épargne ne baisse pas.

Pour votre épargne : la bonne répartition est 85% en Assurance vie et 15% en Action.

Je répète : la bonne répartition est 85% en Assurance vie et 15% en Action. (85,71% / 14,29% exactement). Vous connaissez maintenant le dosage idéal simplifié pour voir monter à vie votre patrimoine, votre épargne, votre capital sans aucun risque. Si vous souhaitez un panier pour vos liquidités (le livret par exemple) maintenez le dosage 85% + 15% sur Assurance-vie + Action et mettez ce que vous souhaitez sur le livret. Très peu de personnes savent qu'on peut retirer quand on veut, sur une assurance-vie multi supports et donc on n'a pas besoin que les liquidités soient systématiquement sur un livret : enfin c'est vous qui voyez. Nous conseillons de placer le contrat d'Assurance-vie classique et l'Action sur un seul et même réceptacle : c'est le fameux réceptacle qui peut tout recevoir = contrat d'assurance-vie multisupport. Ce que je vous recommande fermement . Comme je vous recommande une Sicav d'actions internationales de préférence aux Sicav actions purement françaises ou européennes (voir le § 3 précédent).

EXEMPLE QUE TOUT LE MONDE PEUT FAIRE DE CHEZ LUI DÈS DEMAIN SUR WWW.BOURSORAMA.COM OU A SA BANQUE :

Exemple sur boursorama : Vous souscrivez pour toute la vie :

85% sur le fonds en euro = Assurance vie classique = support en Euro.

<http://www.boursorama.com/banque-en-ligne/assurance-vie/assurance-multisupports/tarifs.html>

15% sur la sicav d'Actions internationales

http://www.boursorama.com/clients/fedeav/opcv_m_av.phtml?secteur=epargne&code=502773

Rentabilité à terme des 6 doses x 8,58% + 1 dose x 12,38% = 9,12% en moyenne sur les 28 ans soit plus que la gestion en 7 actifs groupés et aucune année de baisse = risque zéro. Et le plus formidable est - que vous pouvez débiter avec 100€ mensuel (85€ sur le Fonds en Euro et 15€ sur la Sicav Action) - que vous pouvez retirer quand vous voulez très rapidement et bénéficier de la meilleure fiscalité si vous logez ces 2 placements dans le fameux réceptacle qu'est l'assurance vie multisupports.

Donc dès demain vous demandez à votre banque ou assureur : **Un contrat d'assurance vie multisupports avec 85% fonds en euro + 15% Sicav Action Internationale.** Et c'est fini pour la vie. Vous alimenterez chaque fois votre compte par un abonnement réparti de la façon suivante 85% de votre épargne sur le fonds en Euro et 15% de votre épargne sur une Sicav d'action internationale. Et quand viendra le jour de la retraite ou votre envie de recevoir une rente, vous mettez tout sur le contrat d'assurance vie classique (vous vendez vos Sicav Action et vous mettez tout le montant dans votre fonds en Euro). Puis vous demandez des retraits partiels ou programmés = rente.

b) LE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE MULTISUPPORT.

Le contrat d'assurance-vie multisupport est un contrat d'assurance-vie dans lequel on met ce qu'on veut (même le contrat d'assurance vie classique appelé fonds en euro ou contrat d'assurance vie mono support). Le contrat d'assurance vie multisupports c'est le top. Le contrat d'assurance-vie multi support a le même fonctionnement que le contrat d'assurance-vie classique (voir chapitre IV paragraphe 1). Vous demandez à votre établissement financier de placer le maximum des 7 placements dans un contrat d'assurance-vie **multi supports**. **Et nous savons maintenant que 85% en assurance-vie classique appelé aussi fonds en Euro (placement qui ne baisse jamais) + 15% dans une SICAV actions (internationales de préférence) dans un contrat d'assurance vie multi support c'est pratiquement aussi top que de détenir les 7 actifs.**

Et c'est fini ! jusqu'au jour où vous voudrez en profiter ou lors de la transmission à vos proches.

c) QUESTIONS ET COMPLIMENTS DES LECTEURS.

1. Le livre est simple à comprendre dans le principe de la méthode.

Je crée des guides avec des principes universels, valables toute une vie et qui sont accessibles par tous, voir notamment www.bourse61.com

2. Problématique des mises à jour : il faudra bien mettre à jour le guide - ici version 2015 - lorsque les lois évolueront : fiscalité, produits que vous citez qui changent,... Il serait intéressant que vous sortiez une version 2025, 2035,... même si à l'instant il n'y a pas de modification à apporter

Consultez <http://www.francetransactions.com> ou www.patrimoine.com ou www.boursorama.com et bien sûr le plus sûr esy d'aller sur le portail du gouvernement pour les mises à jour fiscales http://www.impots.gouv.fr/portail/dgi/public/particuliers.impot?pageId=part_isf&espId=1&impot=ISF&sfid=50

Je crée des guides qui n'ont plus « besoin de personne ». Quand aux fiscalités et placements qui changent ? Vous pouvez prendre les nouveaux produits qui répondent aux mêmes caractéristiques (les caractéristiques sont bien définies pour chacun des 7 paniers). Il n'existera jamais un produit qui échappera à un des paniers. Il n'y aura toujours que 7 paniers de produits dit primaires.

3. L'étude de 28 ans passés..... que les performances passées ne préjugent pas du futur.

*Les résultats futurs après 28 ans de réussite seront confirmés parce **qu'avec vos 7 produits vous avez à échelle réduite TOUT ce qui existe sur terre !** Aucun produit actuel ou futur ne peut échapper à classement. Par ailleurs un produit ou un panier en faillite ne peut descendre en dessous de zéro (= - 100%). En revanche un autre produit ou panier peut être très demandé et peut monter de plus de 100%. La preuve est que globalement l'argent placé monte même pendant les krachs !!! Même si le krach action était de - 100%, l'or par exemple serait monté de plus de 100% rendant globalement le patrimoine positif. Je crois qu'on ne se rend pas compte de l'importance de la chose. - On peut démarrer la méthode à tout moment. On fait la répartition en 7 actifs immédiatement et on est sûr de gagner dans l'année !!! - Tous les versements ultérieurs répartis en 7, monteront et assureront davantage la hausse !!! Tous ces « fondamentaux » ne peuvent que valider et pérenniser les résultats futurs. La preuve page 31 pour les « résultats futurs » de 2004 à 2011 en pleine crise ...Cela fait donc plus de 35 ans (1975 – 2011) que ça marche ! En fait ça a marché depuis toujours ! Et ça marchera toujours ! ...*

4. Vous préconisez des SCPI commerciales dans la catégorie 6, pourquoi pas, mais on reste sur sa faim de conseil: ne faudrait-il pas être cohérent en ne préconisant rien ou en préconisant pour tous les paniers !? mais c'est peut-être un autre sujet ... ou un autre livre ?

Vous vous trompez : je conseille - 1. livret A - 2.le PEL - 3.Assurance-vie en Euro - 4. S.C.P.I d'habitation « Pierre 48 » qu'on peut mettre dans le contrat d'assurance vie multisupport du groupe AGF - 5. SICAV « Ecureuil Investissement » - 6. la SCPI commerciale selectinvest 1 à mettre dans une assurance vie multi support. - 7. Pièce d'or : le Napoléon ou la pièce de 20 dollars.

Mes préconisations sont simples et contrôlables par tous, aujourd'hui et dans le futur voir fin de guide. Je crois qu'on oublie que dans chaque panier j'ai mis en premier dans la liste, le meilleur produit puis en deuxième dans la liste le deuxième produit à prendre, ainsi de suite. Cela permet d'en avoir plusieurs dans le cas ou vous avez une grande fortune. En ayant les différents produits dans plusieurs établissements vous vous parer contre la faillite d'un établissement.

5. Page 10 : panier 6, pourquoi ne pas avoir pris en compte les moyennes du marché ?

Le panier 6 = SCPI commerciale comme les murs de magasins ou entrepôts.

*Je crois que vous confondez le panier 6 avec l'Assurance vie Multi supports. L'«Assurance vie Multi supports» n'est pas un placement à proprement parler. L'Assurance vie Multi supports (= plusieurs supports) est un réceptacle, une enveloppe dans laquelle on peut mettre tous les placements, tous les supports possibles. L'Assurance vie Multi supports bénéficie des mêmes règles juridiques et fiscales que l'assurance vie classique. C'est très moderne et peu de personne maîtrise cette possibilité extraordinaire. Vous pouvez donc mettre **les 7 placements préconisés** dans ce guide dans ce réceptacle qu'est l'Assurance vie Multi supports.*

Exemple concret ci-après :

Panier 1 : Un fonds monétaire de trésorerie. **Panier 2** : un fonds monétaire dynamique international. **Panier 3** : un fonds en Euro = assurance vie classique. **Panier 4** : une SCPI d'habitation « pierre 48 » **Panier 5** : une SICAV action. **Panier 6** : une SCPI commerciale « sélectinvest 1 » et **Panier 7** : SICAV sur les matières premières.

6. Page 15 "ça monte" : oui c'est normal car les montants de chaque panier sont de même niveau (effet bourse allégé), ce qui peut être trompeur.

On peut penser cela mais regardez la démonstration page 13 et reconnaissez qu'un capital réparti immédiatement dans nos 7 paniers a toutes les chances d'être en territoire positif en fin d'année même s'il y a un krach dans l'année. Je ne sais pas si beaucoup de gestionnaire de patrimoine ou de fortune peuvent vous le garantir.

Cela veut dire que la méthode peut-être appliquée à tout moment. Tout client peut faire la répartition en 7 actifs immédiatement. Le patrimoine total déjà existant, déjà constitué dans le passé peut baisser certaines années mais assurément il remontera (voir déjà le tableau actualisé page 31). Et avec les versements ultérieurs de même montant sur chaque panier que l'on devrait faire chaque année, le capital global sera conforté dans la hausse.

Quel financier, quel gestionnaire de fortune peut se vanter d'avoir fait gagner ses clients dans l'année d'un krach de 30% . Notre stratégie financière permet à tout capital, à toute épargne ; placés dans l'année même pendant une année de krach... de monter. Non il n'y pas qu'une histoire de bourse allégée, il y a une histoire globale validant et pérennisant la stratégie.

7. Vous citez AGF, puis Linxea, puis Boursorama... Pourquoi ne pas désigner un seul établissement cela serait plus commode pour tout le monde.

*En ce qui concerne le fait que je recommande pour chaque panier un placement qui nécessite parfois de changer de banque, je pense qu'il y a plus d'avantage que d'inconvénient. En effet d'une part : on ne me soupçonnera pas d'être inféodé à une banque et d'autre part : il faut savoir qu'il faut déposer son argent dans plusieurs banques car à partir de 100.000€ la garantie d'une banque ne joue plus. Cela m'a permis de recommander pratiquement les meilleurs produits. Mais tout le monde peut demander à sa propre banque les 7 placements. Il faut vérifier leur composition. Par exemple les SCPI que les banques proposent, contiennent un mélange d'Immobilier d'Habitation et d'Immobilier Commercial (si c'est dosé 50 /50 c'est bon : il suffit d'acheter 2 doses). Souvent on ne peut pas obtenir de sa banque que les placements soient tous logés dans un même contrat d'assurance vie multi supports : cela n'est pas grave voire **conseillé d'avoir son argent dans plusieurs banques ou compagnie d'assurance et dans plusieurs contrats d'assurance vie multisupport.** Mais si voulez « du très simple » tout peut-être résolu dans votre banque par le dosage 85% en Fonds en euro + 15% en Sicav Action que toutes les banques sans exception peuvent vous faire. Demandez leur de mettre ce dosage sur un contrat d'assurance-vie multisupports, ça aussi, elles peuvent toutes le faire.*

8. Vous dites « Notre recommandation : le Contrat d'Assurance-Vie classique*appelé aussi fonds en Euro ou monosupport. Vous versez 1.500€. Vous mettez aujourd'hui 1.500€, dans 10 ans vous aurez environ = 3.416€* et si vous épargnez 100€ tous les mois vous aurez en plus 18.689€*. * Projection faite à partir du taux actuariel 8,58% (page 7 et tableau page 12) => ce n'est pas juste car les taux actuels (2008) sont de 4 à 5% et faire une prévision de gains en se basant sur 8,58% n'est pas très juste.

*Quels vont être les rendements de l'Immobilier, des Actions, de l'Or etc dans le futur ? Bien sûr personne ne le sait, ce ne sera certainement pas les rendements de l'année en cours. Nous, nous avons l'avantage d'avoir des rendements très sérieux grâce à notre étude du passé et on peut leur faire confiance. Vous savez les Contrats d'Assurance-Vie classique*appelé aussi fonds en Euro, sont il est vrai très bas au niveau rendement mais ces taux dépendent des obligations à long terme. Actuellement les taux des obligations à long terme sont baset pourtant, ils ont connu dans le passé des niveaux à plus de 15% en France. C'est la force du livre : il a des preuves, des bases solides pour faire des projections sur le futur.*

9. Vous nous faites placer 85% en Assurance-vie classique + 15% en SICAV Action. Mais déjà en début 2008 les Actions chutent de plus de 20% alors que l'Assurance vie ne va faire que 4,50%. Si je compte bien, je vais être perdant.

Dans le cadre de notre top placement optimal grâce à notre dosage, vous devez placer chaque 100€ à raison de 85€ en Assurance vie + 15€ en Sicav Action.

85€ à 4,50% = 88,82€ et 15€ à - 20% = 12€. TOTAL = 100,82€ toujours positif.

Mais allons plus loin. Supposons une chute des Actions de 50% dans l'année.

85€ à 4,50% = 88,82€ + 15€ à - 50% = 7,50€ : TOTAL = 96,32€ on est négatif en fin d'année.

Deux choses à dire : Il y a deux phases dans le cadre du modèle de placement simplifié et optimal grâce à notre dosage.

1. PHASE EPARGNE : Quand vous épargnez les 100€ tous les mois, vous avez 85€ qui sont sûrs de monter et les 15€ que vous mettez sur la Sicav Action vont vous permettre d'acheter **un double nombre** d'Action. Les Actions ayant chuté de 50% : avec vos 15€ mensuels vous allez obtenir un nombre deux fois plus élevés de part de Sicav Action. **Comme la bourse remonte toujours, à terme : vous serez encore plus riche. Vous aurez à terme une rente plus importante.**

2. PHASE RENTE : Quand vous êtes dans la phase rente, vous avez tout dans l'Assurance vie classique appelé aussi fonds en Euro. La particularité de l'**Assurance vie classique** : c'est qu'elle ne baisse jamais, **elle monte toujours.**

***10. Pourquoi dites-vous à la fin de la page 17 que ce n'est pas sûr à 100% (sécurité presque totale* écrivez-vous)**

Le patrimoine sûr à 100% est celui qui est bâti avec les 7 actifs. En revanche celui qui est bâti avec de l'Assurance Vie classique + une petite partie d'Actions n'est sûr qu'à 99%. En effet bien que l'Assurance-vie classique (= fond en euro) soit un des placements les plus sûrs qui existent au monde(parce que l'Assurance – vie en Euro est constitué essentiellement d'Obligations d'Etat = Argent prêté à divers Etats) il peut arriver que certains Etats puissent être sur-endettés et aient des difficultés de remboursement de leur dette souveraine surtout si les clients retirent tous en même temps leur Argent de leur Assurance vie en euro.

—

VII. COMMENT JOUIR DE SES 7 PLACEMENTS ?

Maintenant que le patrimoine est idéalement constitué vous le laissez « pousser tout seul ». Vous pouvez bien sûr profiter de votre patrimoine puis viendra le temps de songer à le transmettre. Pour en profiter vous n'êtes pas obligé d'attendre l'âge de la retraite. Mais parlons d'abord de la retraite qui est une grande préoccupation pour beaucoup de personnes.

1. LA RETRAITE

Un petit Quiz.

1. Dans la réforme Fillon, quel est l'âge légal de la retraite? **Réponse:** 60 ans actuellement (2011) et 62 ans en 2018.
2. La réforme joue-t-elle également sur l'augmentation des cotisations ? **Réponse:** oui.
3. Dans le régime général du privé, le calcul de la retraite s'effectue sur les...? **Réponse:** 25 meilleures années.
4. En 2008 quelle sera la durée légale de cotisation pour tout le monde? **Réponse:** 40 ans.
5. En 2012 quelle sera la durée légale de cotisation pour tous? **Réponse:** 41 ans. En 2020 quelle sera la durée légale de cotisation pour tous? **Réponse:** 42 ans.
6. L'évolution des pensions de retraite du secteur privé et du secteur public suivra...? **Réponse:** l'évolution des prix.
7. A condition d'avoir cotisé le nombre d'années suffisantes, qui pourra partir à la retraite avant 60 ans sans décote? **Réponse:** ceux qui auront travaillé depuis l'âge de 14, 15 ou 16 ans.
8. Y aura-t-il une retraite minimum garantie pour les bas salaires? **Réponse:** oui, à 85% du SMIC.*
9. Le calcul de la pension des fonctionnaires se fera sur la base des ...? **Réponse:** 6 derniers mois.
10. Combien vais-je toucher? Environ 50% de votre dernier salaire.

Voir l'évolution des retraites sur le portail du gouvernement <http://www.gouvernement.fr/action/la-reforme-des-retraites>

2. LE P.E.R.P.

Le PERP (Plan Epargne Retraite Populaire) a été spécialement créé par les pouvoirs publics pour que les Français économisent en vue de leur retraite. Ainsi, chacun peut s'assurer des revenus complémentaires au moment de la retraite, et bénéficier d'une déduction fiscale sur ses revenus dès 2004. Et, plus on s'y prend tôt, plus confortable sera le revenu à la retraite. Quels sont les principaux avantages du PERP ? Quel que soit votre âge, la réponse tient en trois points.

- 10% de déduction de vos revenus chaque année,
- un complément de retraite garanti à vie,
- une protection du conjoint.

A. 10% de déduction de vos revenus chaque année.

Les versements effectués dans le cadre d'un PERP sont déductibles jusqu'à 10% du revenu professionnel (revenu net de frais ou bénéfice imposable pour les non salariés). Cette déduction est limitée à 23.769€ par an. Et ceci pour chaque membre du foyer fiscal.

Les personnes qui ne travaillent pas ou qui ont de petits revenus pourront déduire jusqu'à 10% du plafond annuel de la Sécurité Sociale, soit 2.971€. Il faut souligner que chaque personne peut ouvrir un ou plusieurs PERP.

Sur le PERP, vous pourrez effectuer des versements quand vous le souhaitez ou les programmer, en versant chaque mois ou chaque trimestre.

Voir le portail du gouvernement pour toutes les précisions <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/6613-PGP.html?identifiant=BOI-PAT-ISF-30-40-30-20-201209>

B. Touchez un complément de retraite garanti à vie.

Lorsque arrive l'heure de la retraite, l'épargne que vous aurez constituée vous sera reversée sous la forme d'un revenu à vie, via une rente. Comme pour le régime de retraite obligatoire, vous avez la garantie de percevoir vos revenus à vie.

3. Votre conjoint.

En cas de décès avant le départ à la retraite, votre PERP profite aux bénéficiaires que vous aurez désignés, votre conjoint et vos enfants mineurs. Concernant votre conjoint, il percevra une rente viagère. Quant à vos enfants, ils recevront une rente éducation.

Le PERP est en fait un contrat d'ASSURANCE-VIE dans lequel vous pouvez choisir les actifs.

Alors nous vous conseillons de placer à l'intérieur du P.E.R.P., les 7 placements ou le dosage 85% sur le fonds en euro (qui ne baisse jamais) et 15% sur les Actions.

Vous auriez ainsi le meilleur PERP qu'on puisse rêver. Mais le grand problème du PERP c'est que vous ne pourrez pas retirer avant la retraite et surtout vous ne pourrez pas retirer votre capital à la retraite. **Avec le P.E.R.P., vous serez obligé d'accepter une rente très faible et imposable à la retraite (voir ci-après) (pas de capital possible).**

Oui ! vous devrez payer un impôt sur votre rente comme s'il s'agissait d'un salaire.

Le gain d'impôt de départ en fonction de vos versements sera complètement récupéré par l'ETAT à la sortie.

3. RENTE DU PERP.

Voilà ce que vous allez toucher avec le P.E.R.P. *

Age	Durée phase épargne	Versements mensuels	Durée moyenne de perception du complément de revenus	Compléments de revenus simple mensuel
30	30 ans	100 €	28 ans	155 €
35	25 ans	100 €	28 ans	123 €
40	20 ans	100 €	28 ans	96 €
45	15 ans	100 €	28 ans	70 €
50	10 ans	100 €	28 ans	45 €

* Calcul fait avec une espérance de vie de 88 ans et avec conversion de la rente pour le conjoint survivant qui a le même âge.

4. RENTE AVEC NOS PLACEMENTS.*

Age	Durée phase épargne	Versements mensuels	Durée moyenne de perception du complément de revenus	Compléments de revenus simple mensuel
30	30 ans	100 €	28 ans	1000 €
35	25 ans	100 €	28 ans	660 €
40	20 ans	100 €	28 ans	410 €
45	15 ans	100 €	28 ans	240 €
50	10 ans	100 €	28 ans	130 €

* Calcul fait avec notre rentabilité la plus basse à 8,01% et avec la possibilité de retirer le capital à tout moment. Les revenus sont calculés sur 28 ans exactement. Je sais vous pensez qu'il y a une erreur. Non cela provient tout simplement du fait que l'Etat vous propose une valorisation à 2% et nous à 8,01%. Au fil du temps la différence devient colossale.

5. COMMENT FAIRE POUR ÊTRE RENTIER(E)?

Comme vous le remarquez il n'y a pas photo entre notre proposition et celle de l'Etat. Notre façon de placer l'argent dépasse outrageusement ce qui est proposé par l'Etat avec le PERP. Le calcul a été fait avec 8,01%, alors qu'on peut obtenir beaucoup plus sans difficulté.

N'oubliez pas 85% EN FONDS EN EURO + 15% EN SICAV ACTION INTERNATIONALE. Rentabilité à terme des 6 doses x 8,58% + 1 dose x 12,38% = 9,12% en moyenne sur les 28 ans soit plus que la gestion en 7 actifs groupés et sans aucun risque pour le capital et c'est disponible rapidement ! Je vous laisse rêver avec les 9,12 % possible avec les deux meilleurs placements et leur bon dosage (6/7^{ième} assurance-vie classique et 1/7^{ième} Actions). Ce sera plus avec la sicav action internationale et encore un plus supplémentaire quand on épargne régulièrement la même somme. Quand on épargne régulièrement (par mois ou par an) vous achèterez certaines années sans le savoir le dosage Actions à bas prix (et donc avec la même somme vous achetez plus d'Actions) et quand la bourse monte on achète moins d'Actions car elles sont plus chères. Vous avez ainsi le meilleur système d'achat qui existe en bourse..

Quand vous souhaitez devenir rentier et bénéficier du complément de revenu mensuel de notre tableau, vous aurez deux solutions :

- a. VOUS RETIREZ VOUS-MÊME LES 8,01% CHAQUE ANNÉE DE VOTRE CAPITAL. Le reste continuera à rapporter 8,01% et vous obtiendrez le complément de revenu du tableau (RENTE AVEC NOS PLACEMENTS). Pour cela vous retirez 1/7^{ième} des 8,01% dans chaque panier ou 9,12% sur le contrat d'assurance-vie classique pour 6/7^{ième} et sur les Actions pour 1/7^{ième} pour ceux qui ont opté pour la version la plus simple et la plus rentable.
- b. LE PLUS SIMPLE C'EST DE TRANSFÉRER TOUT (OU PARTIE) DE VOTRE CAPITAL SUR LE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE CLASSIQUE APPELÉ AUSSI FONDS EN EURO. Et pour ceux qui ont opté pour la version la plus simple et rentable (Assurance-vie classique et Actions) ils n'ont à faire qu'un seul transfert : la Sicav Action est à transférer sur le contrat d'assurance-vie classique qui existe déjà dans le contrat d'assurance-vie multisupport. En effet un contrat d'assurance-vie classique qu'il soit logé dans un contrat d'assurance-vie multisupport ou non, NE BAISSÉ JAMAIS ET ON PEUT RETIRER CE QU'ON VEUT QUAND ON VEUT .

6. LE CONTRAT D'ASSURANCE-VIE CLASSIQUE A TAUX GARANTI.

Donc si vous m'avez suivi et que vous souhaitez en profiter, vous arbitrez c'est-à-dire vous réalisez, vous vendez tout ou partie de votre capital constitué par notre stratégie et vous le mettez dans un compte d'assurance-vie classique, appelé aussi à taux garanti ou contrat en euro ou fonds en euro. Le contrat d'assurance-vie classique offre beaucoup d'avantages dont celui d'avoir un taux garanti minimum. Cela veut dire qu'il ne baisse jamais. Il rapporte en général toujours plus que l'inflation ainsi votre capital ne baissera jamais et sera à l'abri de l'inflation, et on peut retirer quand on veut avec très peu de fiscalité (voir chapitre suivant). Dans le contrat d'assurance-vie classique, vous demandez des retraits programmés ou vous retirez quand vous voulez la somme que vous voulez et d'un montant à votre convenance. Cela est d'autant plus intéressant que ces retraits ne sont pas considérés comme des revenus et donc diminue voire annule l'imposition sur l'ISF car l'ISF n'est dû que sur les revenus. Vous pouvez demander jusqu'à 8,58% comme retrait annuel (puisque c'est ce taux que rapporte l'assurance-vie classique en moyenne à terme) mais vous pouvez très bien demander moins ou plus et même vous pouvez demander un retrait constant chaque mois. L'établissement bancaire ou Compagnie d'Assurance vous fera des simulations et vous choisirez. L'assurance-vie classique est un véritable placement paradisiaque malgré qu'il puisse paraître complexe à certains. Ce n'est pas la peine d'aller dans les paradis fiscaux. Si vous voulez tenter l'aventure fiscale parasidique il faut :

- aller vivre dans le paradis fiscal plus de 183 jours par an ;
- transférer ou transporter jusqu'à 10.000€ à chaque voyage voir évolution sur le site du gouvernement <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F794>

MAIS, MAIS, ...

- rapatriement difficile,
- montant des dépôts que le fisc découvre à réintégrer dans le revenu imposable,
- l'héritier doit vivre aussi dans ce paradis fiscal pour ne pas payer les frais des droits de succession,
- tendance vers une harmonisation fiscale dans tous les pays.

RELATIVISONS*

EN FRANCE IL Y A DES PLACEMENTS PARADISIAQUES

Il y a déjà les produits avec trois * mentionnés dans les 7 paniers qui bénéficient d'exonération de l'impôt sur la fortune (échappe à l'I.S.F. et aux droits de succession dans la plupart des cas) voir le bulletin officiel des impôts <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5987-PGP>**

Des placements paradisiaques :

F.C.P.I (Fonds Communs de Placement dans l'Innovation). C'est un fonds qui a pour obligation d'investir au moins 60% de son actif dans des sociétés innovantes, pour la plupart non cotées. Ces sociétés sont sélectionnées par l'ANVAR (www.anvar.fr), l'Agence Nationale de Valorisation de la Recherche qui consacre une part importante de leur budget en recherche et développement. Le succès de ce placement est dû aussi bien à ses avantages fiscaux qu'à la possibilité de diversification qu'il offre. Son intérêt n'est plus à prouver !

F.I.P. (Fonds d'Investissement de Proximité). Le Fonds d'Investissement de Proximité c'est un fonds qui doit investir au moins 60% de son actif dans des PME. Par ailleurs, ces petites et moyennes entreprises doivent être situées dans 1 à 3 régions européennes limitrophes.

F.C.P.I. et F.I.P. = 25% en réduction de l'impôt pour les sommes versées.

Souscription au capital d'une PME non cotée = 25% en réduction d'impôt.

Investissement dans résidence de tourisme en zone de revitalisation rurale ou défavorisée = 15% en réduction d'impôt.

Investissements forestiers = 25% en réduction d'impôt.

SOFICA (Société de Financement pour le Cinéma) = 25% en déduction de votre revenu.

SOFIPECHE (Société de Financement pour la Pêche) = 25% en déduction de votre revenu.

PREFON-RETRAITE = toutes les cotisations versées sur un contrat PREFON sont déductibles du revenu à déclarer.

LOI MADELIN = toutes les cotisations versées sont déductibles des bénéfices industriels et commerciaux et des bénéfices non commerciaux.

ET L'ASSURANCE-VIE : voir chapitre suivant.

Cliquez ici <https://www.francetransactions.com/impots/top-25-niches-fiscales.html> pour connaître les 25 niches fiscales préférées des français

DE TOUTE FAÇON LA FISCALITE CHANGERA TOUJOURS. LE CONCEPT DU LIVRE EST TOTALEMENT INDÉPENDANT DE LA FISCALITÉ. IL FAUT DONC RESPECTER LE CONCEPT ET LAISSER LA FISCALITÉ FAIRE DES VARIATIONS. Pour suivre et connaître les variations fiscales: <http://www.francetransactions.com/>

VIII. COMMENT TRANSMETTRE SON PATRIMOINE ?

Il est recommandé de suivre les 3 voies suivantes pour réduire au maximum les droits à payer sur une succession ou lors d'une donation: **1. La donation 2. L'assurance-vie 3. L'assurance décès**

1. LA DONATION.

Des abattements et des barèmes de taxation spécifiques sont prévus pour les donations en faveur des époux, des partenaires de PACS, concubins, frères, enfants, petits enfants...

Donations entre personnes mariées ou partenaires pacsés. Les époux ou les partenaires liés par un pacte civil de solidarité (Pacs) peuvent bénéficier d'un abattement et d'un barème de taxation particuliers.

L'abattement classique est de **80 724 € en 2015** et le tarif de ce qui dépasse est le suivant :

Montant taxable après abattement	BAREME APPLICABLE
N'excédant pas 8 072 €	5 %
Comprise entre 8 072 € et 15 932 €	10 %
Comprise entre 15 932 € et 31 865 €	15 %
Comprise entre 31 865 € et 552 324 €	20 %
Comprise entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
Comprise entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Supérieure à 1 805 677 €	45 %

Donations entre concubins : Les donations entre concubins ne font l'objet d'aucun abattement. Une taxation de **60 %** est appliquée sur la valeur du bien ou des sommes donnés.

Pour les donations entre frères et sœurs, un abattement de **15932 €** est appliqué sur la part de chaque frère et soeur. Le tarif appliqué est le même que celui des successions :

Montant taxable après abattement	Barème
Inférieur à 24 430 €	35 %
Supérieur à 24 430 €	45 %

Donations aux neveux et nièces . L'abattement effectué sur la part de chacun des neveux et nièces du donateur est de **7 967 €**. Après application de cet abattement, le montant est taxé au taux de **55 %**.

Donations aux personnes handicapées. Les dons au bénéfice de personnes handicapées (c'est-à-dire dans l'incapacité de travailler dans des conditions normales) bénéficient d'un **abattement de 159 325€**

Les dons de sommes d'argent effectués en pleine propriété aux enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants, ou à défaut de descendance, aux neveux et nièces, **ou par représentation à des petits-neveux ou des petites-nièces**, sont exonérés de droits de mutation à titre gratuit, dans la limite de 31 865 € tous les quinze ans. Ces dons peuvent être effectués par chèque, par virement, par mandat ou par remise d'espèces. http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?espId=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_2805

Les droits applicables au-delà des abattements

Si le montant de la donation aux enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants est supérieur aux abattements dont ils peuvent bénéficier, le surplus est imposé selon le barème suivant :

Montant taxable après abattement	BAREME APPLICABLE
N'excédant pas 8 072 €	5 %
Comprise entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
Comprise entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
Comprise entre 15 932 € et 552 324 €	20 %
Comprise entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
Comprise entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Supérieure à 1 805 677 €	45 %

2. L'ASSURANCE-VIE.

L'assurance-vie est un placement comme un autre mais avec plus d'avantages.

- Vous pouvez ouvrir autant de contrats d'assurance-vie que vous le souhaitez.
- Quand vous le souhaitez, vous pouvez disposer du capital sur votre contrat d'assurance-vie en effectuant des retraits, ponctuels ou programmés voire un retrait total de votre épargne.

Exonération d'impôts sur les intérêts.

Les intérêts issus de vos versements sont exonérés d'impôt après 8 années de détention jusqu'à

- 4.600 € d'intérêts par an (= **36.800 € d'intérêts exonérés au bout de 8 ans**) pour une personne seule.
- 9.200 € d'intérêts par an (= **73.600 € d'intérêts exonérés au bout de 8 ans**) pour un couple marié déclarant leurs revenus en commun. Au-delà de cet abattement, les intérêts sont imposés au taux de 7,5%* (il faut rajouter 17,20% de CSG).

Retrait avant 8 ans de détention du contrat :

lors d'un retrait partiel ou total avant 8 ans, les intérêts générés par votre contrat d'assurance-vie sont imposables. Deux possibilités s'offrent à vous :

- Soit faire apparaître les intérêts dans votre déclaration de revenus,
- Soit opter pour le paiement d'un prélèvement forfaitaire libératoire.

Durée écoulée depuis l'ouverture du contrat	Taux de prélèvement libératoire appliqué sur les produits	Prélèvements sociaux (CSG + RDS + RSA) 17,20% 2019
De 0 à 4 ans	35 % ou déclaration IR	17,20 %
De 4 à 8 ans	15 % ou déclaration IR	17,20 %
Après 8 ans	⌚ 0 % jusqu'à 4 600 euros de plus-values pour une personne seule	17,20 %
	⌚ 0 % jusqu'à 9 200 euros de plus-values pour un couple marié	
	⌚ 7,5 % au delà de ces montants	

En fait le prélèvement de l'impôt sur les intérêts d'un contrat d'assurance-vie est bien inférieur à ce que montre ce tableau. En effet le prélèvement restant n'est appliqué qu'à une partie de votre retrait. Exemple : en supposant que vous avez versé sur votre contrat 100€, puis 2 ans plus tard le contrat vaut 106€. Vous demandez un retrait de 10€. Sur les 6€ d'intérêts de l'ensemble du contrat vous n'êtes concerné que par $10/106^{\text{ème}} = 0,09$ d'intérêt. Le prélèvement de l'impôt ne sera que $(35\%+17,20\%)$ sur $0,09 = 0,047\text{€}$ en moins sur les 10€ que vous allez retirer. Vous recevez net d'impôt $(10\text{€} - 0,047\text{€})$ 9,95€.

Voir l'évolution fiscale de l'assurance vie sur :

<http://www.francetransactions.com/impots/fiscalite-assurance-vie.html>

<http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?>

[espId=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_5859](http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?espId=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_5859)

L'Assurance-vie c'est formidable

Vous pouvez par exemple choisir en toute liberté le ou les bénéficiaires de votre contrat d'assurance-vie, sans aucune contrainte d'âge ou de lien familial. Ils recevront les capitaux lors de votre disparition. A tout moment, vous pouvez changer de bénéficiaires, sauf s'ils ont accepté le bénéfice du contrat. Par mesure de prudence, il est préférable de ne jamais dire aux bénéficiaires qu'ils le sont. Ainsi, ils ne peuvent accepter le bénéfice du contrat (par écrit). Sinon, vous aurez besoin de leur accord pour effectuer des retraits sur votre contrat ou en modifier le(s) bénéficiaire(s).

En restant discret, vous êtes certain, quoi qu'il arrive, de garder l'entière disposition de votre capital. Si votre ou vos bénéficiaire(s) n'ont pas expressément accepté le contrat, vous pouvez les changer à tout moment : il vous suffit simplement de vous rendre à votre agence pour rencontrer votre conseiller, ou de l'en informer par lettre recommandée avec accusé de réception. Par contre, si votre bénéficiaire a accepté le contrat par un document écrit ou en signant sur votre contrat, vous n'avez plus aucun pouvoir pour le changer sans son accord. C'est pourquoi, lors de votre souscription, il est préférable de ne pas le prévenir de votre choix. Respectez toujours cette élémentaire mesure de prudence lors de chaque souscription d'un nouveau contrat d'assurance-vie.

Comment faire pour transmettre un capital avec le moins possible de droits de succession ?

Tous les versements effectués avant 70 ans sont exonérés jusqu'à **152.500 € par bénéficiaire**, puis prélèvement de 20% et 31,25% **au-delà de 700.000€ dès le 01/01/2014**. Tous les versements effectués après 70 ans sont exonérés jusqu'à **30.500 € par l'ensemble des bénéficiaires**, puis droits de succession.

Que devient mon contrat d'assurance-vie à mon décès?

A votre décès, votre ou vos bénéficiaire(s) perçoit(vent) la valeur de votre contrat.

3. L'ASSURANCE-DECES.

L'assurance-décès est un contrat dans lequel vous faites des petits versements à « fonds perdus » et qui permet de recevoir un **grand capital net d'impôt**. Vous demandez à votre banquier, assureur ou notaire ou sur le site www.patrimoine.com, combien vous allez payer de droit de succession et vous souscrivez une assurance-décès en fonction de la somme que vos héritiers devront payer en droits de succession. Vous désignez le ou les bénéficiaire(s) de la garantie. Vous pouvez vous assurer dès 18 ans et le rester jusqu'à 70 ans. Certaines compagnies d'assurances proposent des assurances-décès jusqu'à 88 ans. Chaque année votre cotisation est établie en fonction du montant de la garantie et de votre âge.

A titre d'exemple, si vous « avez à payer » 25.000€ de droits de succession, vous cotiserez donc à une garantie décès pour 25.000€. Les cotisations sont les suivantes :

- à 30 ans: 4,25€ par mois
- à 35 ans: 5,25€ par mois
- à 40 ans: 7€ par mois

A votre décès vos héritiers recevront 25.000€ et pourront payer les droits de succession. L'un des contrats d'assurance décès les plus intéressants du marché lors de l'écriture de ce guide était au AGF <http://www.agf.fr/agfnet/?BesoinId=DECES> C'est ainsi que vos proches recevront l'intégralité de votre patrimoine et pourront le faire fructifier dans les mêmes conditions que vous. Le calcul des droits de succession peuvent se faire à partir de ce site du gouvernement http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?espId=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_364

Calcul des droits de succession Les droits de succession sont calculés sur la part nette recueillie par chaque héritier. Le calcul des droits s'effectue en trois étapes :

- un abattement est pratiqué sur la part de chaque héritier. Son montant varie en fonction du lien de parenté avec le défunt.
- la part nette (diminuée de l'abattement) est soumise à un **tarif** qui varie en fonction du lien de parenté avec le défunt.
- une **réduction** sur le montant à payer peut être accordée
- **Abattement personnel en ligne directe** Il est de 100 000 € sur la part de chacun des ascendants et enfants vivants ou venant en représentation d'un parent décédé.

Abattement entre frères et sœurs En tant que frère ou sœur du défunt, vous bénéficiez d'une exonération de droits de succession si vous remplissez les 3 conditions suivantes : - vous êtes célibataire, veuf(ve), divorcé(e) ou séparé(e) au moment du décès - vous êtes âgé(e) de plus de 50 ans ou handicapé au moment du décès - vous avez été constamment domicilié avec le défunt pendant les 5 ans ayant précédé le décès . Si ces conditions ne sont pas remplies, les droits de succession sont dus mais vous bénéficiez néanmoins d'un abattement spécifique sur la part de chacun des frères et sœurs. Cet abattement est de 15 932 €. **A NOTER : sont exonérés de droits de succession : - le conjoint survivant ; - les partenaires liés par un Pacs ; - les frères et sœurs résidant sous le même toit et qui remplissent certaines conditions.**

Abattement pour les neveux et nièces Il est de 7 967 € sur la part de chacun des neveux et nièces.

Abattement en faveur des handicapés Il s'élève à 159 325 €. Cet abattement concerne les héritiers frappés d'une infirmité physique ou mentale les empêchant de travailler dans des conditions normales de rentabilité. Il peut se cumuler avec les abattements précédents.

A noter : un abattement de 1 594 € s'applique en faveur des successeurs qui ne bénéficient pas d'un autre abattement (personnes non parentes). La part qui revient à chacun est déterminée en fonction de l'ordre des héritiers (enfants, petits-enfants...) et du degré de parenté. Un barème est ensuite appliqué par fraction. Il est différent suivant le lien de parenté avec le défunt.

Tarifs des droits de succession

Succession en ligne directe

Montant taxable après abattement Tarif applicable	Barème applicable
N'excédant pas 8 072 €	5 %
Comprise entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
Comprise entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
Comprise entre 15 932 € et 552 324 €	20 %
Comprise entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
Comprise entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Supérieure à 1 805 677 €	45 %

Successions entre frères et sœurs

Montant taxable après abattement Tarif applicable	Barème
Inférieur à 24 430 €	35 %
Supérieur à 24 430 €	45 %

Autres

Montant taxable après abattement	TARIF APPLICABLE
Entre parents jusqu'au 4ème degré inclusivement	55 %
Entre parents au-delà du 4ème degré et entre personnes non parentes	60 %

RÉSIDENTE PRINCIPALE.

Je termine le chapitre par un aparté sur la résidence principale. Toujours exonéré des plus-values au fil du temps. La résidence Principale restera toujours le MEILLEUR INVESTISSEMENT <https://www.pap.fr/vendeur/taxe-plus-value/les-cas-d'exoneration-de-plus-value-immobiliere/a3328>

Mais il faut connaître les droits de succession et je ne saurais trop vous recommander de faire une simulation de succession sur le site www.patrimoine.com. Les droits de succession à payer en raison de la valeur de la résidence principale sont réglés par l'assurance-décès comme je vous l'ai préconisé au paragraphe précédent, mais vous pouvez vous libérer de tout souci en adoptant auprès de votre notaire le «régime de la communauté universelle».

a) Régime de la communauté universelle

Dans le **régime de la communauté universelle**, sont communs tous les biens que possèdent les époux. En présence dans le contrat de mariage, d'une **clause d'attribution intégrale de la communauté au survivant**, il n'y a pas lieu d'effectuer une déclaration de succession.

b) Démembrement

On peut aussi **démembrer**: le démembrement consiste à séparer la valeur d'un bien (maison ou autre actif) en deux. D'une part la nue-propriété, d'autre part l'usufruit. La valeur de chaque morceau du bien démembre est en fonction de l'âge.

Exemple pour un couple avec 2 enfants. Vous avez 76 ans et votre épouse 72 ans (tous les deux moins de 81 ans), vous avez une résidence principale estimée à 400.000€. Vous devez procéder tous les deux (car la maison est normalement un bien commun de 200.000€ chacun) à une donation en faveur de vos deux enfants avec réserve d'usufruit, c'est-à-dire que vous vous réservez la faculté d'en jouir, le droit d'y habiter ou de la louer.

Chacun des époux donne à ses 2 enfants la partie nue-propriété. Chacun donne donc une valeur de 7/10^{ème} des 200.000€ (voir barème de l'administration fiscale dans le tableau ci-dessous) = 140.000€, soit 70.000€ à chacun des 2 enfants. L'abattement fiscal (donation en ligne directe) étant de 100.000€ par enfant, il n'y a en conséquence pas de droits fiscaux à payer. L'avantage est que l'usufruit meurt avec nous et ne vaut plus rien, de ce fait les nue-propriétaires redeviennent automatiquement **totalemtent propriétaires** à notre mort et donc sans aucun autre droit de succession à payer. Au total personne n'aura rien payé même si la résidence principale valait 850.000€.

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue propriété
Moins de 21 ans	9/10	1/10
Moins de 31 ans	8/10	2/10
Moins de 41 ans	7/10	3/10
Moins de 51 ans	6/10	4/10
Moins de 61 ans	5/10	5/10
Moins de 71 ans	4/10	6/10
Moins de 81 ans	3/10	7/10
Moins de 91 ans	2/10	8/10
Plus de 91 ans	1/10	9/10

Consultez régulièrement pour toutes fiscalités les sites :

[http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?
espId=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_2807](http://www.impots.gouv.fr/portal/dgi/public/popup?espId=1&typePage=cpr02&docOid=documentstandard_2807)

et

<http://www.francetransactions.com>



IX. QUAND VENDRE?

A la demande des lecteurs qui souhaitent une stratégie pour arbitrer (= vendre une chose pour acheter autre chose) leurs placements lorsqu'un des paniers est trop élevé par rapport aux autres paniers, j'ai créé ce chapitre complémentaire.

1. QUAND ET COMMENT ARBITRER ?

Quand arbitrer ? Quand il y a exagération ! Voilà l'idée : dès qu'un placement (ou panier) est en « surdose », on intervient pour vendre et répartir ce surplus sur les 7 paniers à égalité. Nous allons considérer le début de la « surdose » lorsqu'un placement (ou panier) représente le double de la norme (= moyenne). Supposons que vous avez un patrimoine avec les 7 actifs d'une valeur globale de 155.000€ soit en moyenne 22.142€ par panier. Et au terme de l'année vous vous apercevez qu'un de vos paniers est monté au-delà de 45.000€ soit plus du double de la moyenne (22.142€) : vous décidez alors d'arbitrer c'est-à-dire de vendre le surplus par rapport à la moyenne et de répartir ce surplus sur tous les paniers. Voyons concrètement comment faire. Faisons l'opération « arbitrage » sur le patrimoine de la page 12. Reprenons le tableau de la page 12 sur l'EVOLUTION DES PLACEMENTS et regardons les excès qu'un panier a fait dans son histoire par rapport à la moyenne et nous interviendrons dès qu'un panier dépasse le double de la moyenne.

Evolution du patrimoine après arbitrage de 1975 à 2003. La technique d'arbitrage AVANT KRACH est la suivante: quand un panier dépasse le double de la moyenne: on arbitre: on vend le surplus et on répartit ce surplus à égalité sur les 7 paniers. Il faut toujours répartir les versements en 7.

ANNÉE	LIQUIDITÉ	SEMI-LIQUIDITÉ	OBLIGATION	IMMOBILIER D'HABITATION	ACTION	BIEN REEL PRODUCTIF	BIEN REEL IMPRODUCTIF	EVOLUTION DU PATRIMOINE
1975	100	100	100	100	100	100	100	700
1976	106	109	110	113	107	100	85	730
1977	113	118	121	127	96	100	104	779
1978	121	127	132	141	130	100	124	875
1979	129	137	147	158	174	103	192	1040
1980	138	148	167	182	204	111	368	1318
1981	149	162	192	207	195	165	380	1450
1982	161	176	220	231	209	203	248	1548
1983	174	193	249	252	293	264	453	1878
1984	187	212	278	268	420	259	442	2066
1985	198	229	306	279	560	251	401	2224
1986	208	244	334	324	851* points le double de la moyenne 368 a été dépassé : on arbitre (et ça tombe juste avant le krach de 1987) 851 – 368 = 483 à	254	361	2576 /7 moyenne = 368 par panier

					répartir en 7 = + 69 dans chacun des 7 paniers.			
FIN 1986	<u>+ 69</u> <u>277</u>	<u>+ 69</u> <u>313</u>	<u>+ 69</u> <u>403</u>	<u>+ 69</u> <u>393</u>	<u>368 + 69 =</u> <u>437</u>	<u>+ 69</u> <u>323</u>	<u>+ 69</u> <u>430</u>	<u>2576</u>
1987	290	332	439	484	319	355	454	2673
1988	303	352	476	629	483	402	430	3075
1989	316	372	516	784	655	450	411	3504
1990	329	395	568	950	497	402	359	3500
1991	344	418	613	990	587	355	345	3652
1992	360	444	661	926	598	338	307	3634
1993	376	471	690	913	808	412	345	4015
1994	392	495	742	920	687	434	359	4029
1995	411	522	790	907	690	393	324	4037
1996	426	549	841	925	847	448	327	4363
1997	441	573	890	676	1070	523	298	4471
1998	456	596	938	670	1346	440	277	4723
1999	468	619	985	582	1958* points = double de la moyenne 1958 – M757 = 1201 à répartir + 171 points dans chaque panier (Juste avant les krachs des années 2000 et suivantes)	374	316	5302 / 7 M= 757
	+ 171 639	+ 171 790	+ 171 1156	+ 171 753	757 + 171 = 928	+ 171 545	+ 171 487	5298
2000	655	822	1218	717	958	636	507	5513
2001	675	859	1286	773	779	716	538	5626
2002	695	896	1357	919	544	753	564	5728
<u>2003</u>	<u>713</u>	<u>927</u>	<u>1417</u>	<u>1102</u>	<u>639</u>	<u>849</u>	<u>559</u>	6206 au lieu de 6059 sans rien faire.

Au final on obtient après les arbitrages **6206** au lieu de **6059**. Soit un taux actuariel sur 28 ans = **8,10% au lieu de 8,01%** . 8,10% en arbitrant au lieu de 8,01% sans rien faire. On pouvait s'attendre à mieux d'autant qu'il est difficile de faire mieux : vendre avant les krachs boursiers ! On ne peut pas mieux faire ! Cela confirme que la diversification en 7 actifs est exceptionnelle car simple, suffisante et efficace.

Cependant l'arbitrage apporte :

- 1. Taux de rendement légèrement supérieur.
- 2. Liquidité (panier 1) plus importante pour des retraits liquides éventuels.
- 3. Paniers plus équilibrés.
- 4. Evolution plus lisse.
- 5. On peut bénéficier de la remontée d'un actif avec une somme plus importante et à contrario moins subir une forte baisse éventuelle d'un seul actif qui serait trop monté (les actions par exemple).

2. FAÎTES VOUS-MÊME LE SUIVI DE L'ÉVOLUTION DES PLACEMENTS.

Vous trouverez ci-après tous les suivis des années suivant 2003 avec la rentabilité globale (= revenus réinvestis) de chaque placement chaque année. Vous pourrez ensuite vérifier par vous-même ou sur un tableau Excel s'il y a lieu d'arbitrer. Vous pourrez même automatiser les arbitrages. Vous pourrez choisir vous-même entre : **A. l'option ne rien faire B. l'option arbitrage C. l'option simple 85% fonds en euro + 15% en action.** Vous avez donc trois choix pour placer votre épargne de façon exceptionnelle.

Rentabilité globale (Capital +revenu) de chaque placement année après année (suite des performances du tableau du chapitre IV).

Année	LIQUIDITÉ	SEMI-LIQUIDITÉ	OBLIGATION	IMMOBILIER HABITATION	ACTION	BIEN RÉEL PRODUCTIF	BIEN RÉEL IMPRODUCTIF	Rentabilité Annuelle du Patrimoine
2004	2,69%	3,50%	4,50%	23,00%	8,50%	25,00%	-2,00%	9,31%
2005	2,14%	3,50%	4,20%	31,00%	26,00%	23,00%	35,00%	17,83%
2006	2,46%	3,50%	4,20%	19,37 %	17,60%	50,57%	10,00%	15,38%
2007	2,85%	3,50%	4,20%	6,86%	2,37%	15,01%	18,18%	7,56%
2008	3,67%	3,50%	4,70%	5,45%	-40,10%	-0,10%	19,90%	- 6,14%
2009	1,90%	3,50%	4,10%	- 3,35%	25,18%	-0,30%	13,19%	6,31%
2010	1,46%	3,50%	3,50%	5,69%	0,79%	0,50%	40,00%	7,92%
2011	2,08%	3,50%	4,00%	19,03%	-16,73%	5,00%	22,12%	5,57%
2012	2,25%	3,50%	3,00%	6,49%	19,03%	5,00%	-4,72%	4,93%
2013	1,58%	3,50%	2,70%	5,61%	20,96%	5,00%	- 29,76%	1,37%
2014	1,15%	3,50%	3,00%	0,90%	2,77%	4,50%	9,95%	3,68%
2015	0,89%	3,00%	3,00%	0,01%	11,88%	4,25%	-8,50%	2,07%
2016	0,75%	1,50%	1,88%	0,01%	6,85%	4,25%	9,40%	3,52%
2017	0,75%	1,00%	1,48%	3,80%	10,18%	4,06%	-3,40%	2,55%
2018	0,75%	1,00%	1,40%	8,00 %	- 15,00%	4,01%	7,00%	1,02%
2019	0,75%	1,00%						
An 3001								

1. LIQUIDITÉ : Livret. Voir site www.caisse-epargne.fr et calcul sur <http://www.francetransactions.com/gerer-son-argent/calcul-interet-livret-A.html>

2. SEMI-LIQUIDITÉ : Plan Epargne Logement. Voir site www.caisse-epargne.fr . A noter que nous avons considéré le taux avec la prime = supplément d'intérêt quand on demande le prêt.

3. OBLIGATION : Assurance-vie classique* = fonds en euros. Voir site <http://www.francetransactions.com/assurance-vie/guide-assurance-vie.html>

4. IMMOBILIER HABITATION : S.C.P.I habitation Pierre48. <https://www.primaliance.com/scpi-de-rendement/105-scpi-pierre-48>

5. ACTION : SICAV Ecureuil Investissement .<http://www.boursorama.com/opcvm/performances.phtml?symbole=MP-829131>

6. BIEN REEL PRODUCTIF :SCPI commerciale Selectinvest 1 . Voir Site <https://www.primaliance.com/scpi-de-rendement/73-scpi-selectinvest-1>

7. BIEN REEL IMPRODUCTIF : pièce OR « 20F Napoléon ». Voir Site <http://www.ccopera.com/or/evolution-des-cours.html>

A. Premier choix : ne rien faire.

ÉVOLUTION CLASSIQUE SANS BOUGER DES PLACEMENTS DE 2003 A TOUJOURS (suite du tableau du Chapitre IV).

ANNÉE	LIQUIDITÉ	SEMI-LIQUIDITÉ	OBLIGATION	IMMOBILIER HABITATION	ACTION	BIEN REEL PRODUCTIF	BIEN REEL IMPRODUCTIF	EVOLUTION DU PATRIMOINE
Rappel 2003	392	569	1002	703	2629	458	306	6059
2004	403	589	1047	865	2852	572	300	6628
2005	411	610	1091	1132	3594	704	405	7947
2006	421	631	1137	1352	4227	1060	445	9273
2007	433	653	1185	1445	4327	1219	526	9788
2008	449	676	1241	1524	2592	1218	631	8331
2009	458	700	1292	1473	3245	1214	714	9096
2010	465	724	1337	1557	3271	1220	1000	9574
2011	478	749	1390	1853	2724	1281	1022	9497
2012	489	775	1432	1973	3242	1345	973	10.229
2013	496	802	1470	2084	3922	1412	683	10.869
2014	502	830	1514	2103	4031	1476	751	11.207
2015	il	en	sera	toujours	ainsi			
2016	il	en	sera	toujours	ainsi			
2017	Il	en	sera	toujours	ainsi			

- **PERFORMANCE (1975-2014) revenus réinvestis = TAUX ACTUARIEL 7,37%**

B. Deuxième choix : l'arbitrage (dès qu'un panier double de volume par rapport à la moyenne, vous lui retirer le surplus pour le verser sur l'ensemble des sept paniers).

ÉVOLUTION APRÈS ARBITRAGE DE 2003 A TOUJOURS (suite du chapitre IV).

ANNÉE	LIQUIDITÉ	SEMI-LIQUIDITÉ	OBLIGATION	IMMOBILIER HABITATION	ACTION	BIEN REEL PRODUCTIF	BIEN REEL IMPRODUCTIF	EVOLUTION DU PATRIMOINE
Rappel 2003	713	927	1417	1102	639	849	559	6206 au lieu de 6059 sans rien faire.
2004	732	959	1481	1355	693	1061	548	6829
2005	748	993	1543	1775	873	1305	740	7977
2006	766	1028	1608	2119	1027	1965	814	9327
2007	788	1064	1676	2264	1051	2260	962	10.065
2008	817	1101	1755	2387	630	2258	1153	10.101
2009	833	1140	1827	2307	789	2251	1305	10.452
2010	845	1180	1891	2438	795	2262	1827	11.238
2011	863	1221	1976	2902	662	2375	2231	12.230
2012	882	1263	2035	3090	788	2494	2125	12.677
2013	896	1307	2090	3263	929	2619	1493	12.597
2014	906	1343	2152	3292	955	2737	1642	13.027
2015								
2016								
2017								

- **PERFORMANCE (1975-2014) revenus réinvestis = TAUX ACTUARIEL 7,78%**

C. Troisième choix : la formule simple.

85% EN FONDS EN EURO + 15% EN SICAV ACTION INTERNATIONALE. Rentabilité à terme des 6 doses x 8,58% + 1 dose x 12,38% = 9,12% en moyenne sur les 28 ans étudiés (de 1975 à 2003).

Fin 2013, le résultat sur les 38 ans passés (1975 – 2013) est : 7,32% pour le fonds en euro (= obligation) et 10,13% pour les actions. Soit pour le troisième choix = 6 doses à 7.32% et 1 dose à 10,13% = 7,72% en moyenne

**Le résultat des trois options A. B. C. est calculé en tenant compte du terrible krach financier de l'année 2008 provenant des traders « fous ». Nul doute que la rentabilité des années futures de votre épargne en suivant ce guide sera plus importante.*

L'option B = l'arbitrage semble « l'emporter ». De peu cependant et comme les arbitrages génèrent souvent de la fiscalité et des frais, on peut se demander si ça vaut le coup d'arbitrer. Pour éviter fiscalité et frais , il y a une astuce que nous recommandons : il suffit de mettre les 7 actifs dans une assurance-vie multi-supports. En effet il existe pour tous les paniers un produit semblable support dans l'assurance vie multi-supports. Il existe par exemple comme produit dans **l'assurance vie multi supports pour :**

le panier 1 : un support monétaire de trésorerie en euro

le panier 2 : un support en monétaire dynamique ou international

le panier 3 : un support en assurance-vie en euro (assurance-vie classique)

le panier 4 : un support en s.c.p.i en immobilier d'habitation .

le panier 5 : un support en action

le panier 6 : un support en s.c.p.i en immobilier commercial

le panier 7 : un support en fonds en or ou en œuvre d'art

Le grand avantage de souscrire les placements dans le cadre de l'assurance vie multi-suports (voir chapitre IV) est que l'arbitrage dans l'assurance vie multi-supports est possible avec des frais minimes (1% maximum) et pas de fiscalité. Certains pourront garder le livret et le P.E.L s'ils le souhaitent et ne mettre dans l'assurance vie multi-support que les 5 autres placements.

X. TOUTE LA FISCALITÉ

La fiscalité change toutes les années mais cela ne change en rien LES RECOMMANDATIONS DE CE LIVRE au contraire ! La tendance vers une harmonisation européenne et une assimilation entre revenu du travail et revenu du capital est inévitable. Autrement dit à terme ce sont les tranches de revenu qui seront le barème pour TOUT (hormis CSG).

Tranches marginales d'imposition 2019 sur le revenu	Taux d'imposition
Jusqu'à 9.964 €	0,00 %
De 9.964 € à 27 519 €	14,00 %
De 27 519 € à 73 779 €	30,00 %
De 73 779 € à 156 244 €	41,00 %
A partir de 156 244 €	45,00 %

Chaque année vous augmentez ces montants de l'inflation chaque année

Livrets bancaires, comptes à terme, coupons d'obligations, produits de taux d'intérêts à taux fixe : Les produits de placements à revenu fixe sont soumis au prélèvement forfaitaire unique de 30% (dont 17,2% de prélèvements sociaux), encore nommé Flat Tax. Il est possible d'opter pour le barème progressif pour les épargnants non imposables sur le revenu. Les autres contribuables n'ayant aucun avantage à opter pour la soumission au barème progressif 2018 de l'impôt sur le revenu.

Liste des placements épargne logement réglementés, synthèse des taux en vigueur en 2018.

Placements réglementés	Dépôts min. ouverture	Plafonds de versements	Taux bruts	Taux nets (*)	Dernier Chgt Taux	Fiscalité
CEL (ante 2018)	300 €	15 300€	0.50%	0,41%	01/08/2015	Exonération d'impôt, brut des prélèvements sociaux.
CEL (post 01/01/2018)	300 €	15 300€	0.50%	0,35%	01/01/2018	Intérêts soumis à la flat tax ou IR selon option, dès la première année.
PEL (ante 2018)	225 €	61 200€	1.00%	0,83%	01/08/2016	PEL ouvert avant le 01/01/2018, moins de 12 ans, exonération d'impôt, brut des prélèvements sociaux. PEL de plus de 12 ans, imposition à la flat tax ou IR selon option.
PEL (post 01/01/2018)	225 €	61 200€	1.00%	0,70%	01/01/2018	Intérêts soumis à la flat tax ou IR selon option, dès la première année.

- (*) : taux net calculé, la cas échéant, via l'application de la [flat tax](#). L'option de l'intégration de l'ensemble de ses produits issus des placements à ses revenus, pour imposition, reste possible.

- Un versement sur le PEL est imposé, de 45€ / mois ou 540€ / an.

ISF : si votre patrimoine Immobilier IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière) dépasse 1,3 millions d'Euros vous paierez chaque année de 0,50% à 1,50% ce qui dépasse 1,3 millions.

Épargne retraite : PERP, Préfon, Corem, ... Compte-tenu de l'année fiscale blanche 2018 sur les revenus (traitements, salaires et pensions), liée à la mise en place du prélèvement à la source au 1er janvier 2019, les versements effectués sur les produits d'épargne retraite ne donneront droit, de fait, à aucune réduction d'impôt sur le revenu. En revanche, une mesure punitive est en place afin de limiter les effets d'aubaine.

Assurance-Vie : Avant une durée de détention de 8 ans, tous les produits des contrats d'assurance-vie sont soumis à la flat tax. Au-delà des 8 ans, seuls les foyers fiscaux dont le capital placé est supérieur à 150.000€ pour une personne seule, 300.000€ pour un couple est soumis à la flat tax, après abattement annuel sur les produits de 4.600€/9.200€. Pour les autres foyers fiscaux, le barème de taxation sur les produits reste identique.

Actions : Les dividendes distribués sont soumis à la flat tax de 30%. En revanche, si le contribuable opte pour une imposition du dividende au barème progressif, l'abattement de 40% peut être conservé. Dans ce cas, les prélèvements sociaux s'appliquent sur le montant des dividendes avant abattement.

- Les plus-values mobilières sont soumises à la flat tax de 30%. Pour les titres acquis avant le 1er janvier 2018, le contribuable peut opter pour une imposition au barème progressif à l'IR en conservant les abattements liés à la durée de détention des titres. Ce dernier est de 50% entre deux et huit années de détention et 65% au-delà. Les prélèvements sociaux portent sur les montants avant abattements.

Souscription capital PME : En 2018, le taux de réduction d'impôt accordé pour la souscription au capital d'une PME passe de 18 à 25%.

Immobilier via la pierre-papier : SCPI, SCI, OPCI : Les SCPI, SCI et autres OPCI rentrent en ligne de compte dans le calcul de l'assiette d'imposition pour l'Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). Cet impôt se déclenche à partir de 1.3 millions d'euros de patrimoine immobilier. La résidence principale du foyer fiscal est comptabilisé avec une décote de 30%. Le barème de l'IFI est le même que celui de l'ISF de 2017.

Immobilier via la location nue : Si les revenus locatifs sont inférieurs à 15.000€, un abattement de 30% est applicable, avant imposition au barème progressif de l'IR. Ces revenus immobiliers sont imposés même en 2018, année blanche fiscale, ne portant que les revenus des traitements et salaires.

Immobilier via la location meublée : Les loyers sont imposés dans la catégorie des BIC. Le régime micro-BIC permet un abattement de 50% des revenus tirés de la location. Le régime réel est accessible uniquement avec plus de 70.000 euros de revenus annuels. Ce dernier permet la déduction des charges ainsi que l'amortissement du bien loué.

Immobilier et démembrement : La valeur du bien en pleine propriété est incluse dans l'assiette IFI de l'usufruitier. Le nu-propriétaire n'est pas concerné par l'IFI, quelque soit l'origine de ses droits. Le second alinéa du A du paragraphe de l'article 31 (les droits en nue-propriété obtenus par voie de succession devaient être considérés dans l'assiette de l'IFI) ayant été censuré par le Conseil Constitutionnel fin décembre 2017. Cette répartition est donc bien applicable à une nue propriété issue d'une transmission (hormis donation entre époux).

Immobilier : plus-values : La plus-value fiscale est imposée au taux forfaitaire de 19% et aux prélèvements sociaux 2019 au taux de 17.20%, après abattement pour durée de détention. Exonération totale après 22 ans pour l'impôt et 30 ans pour les prélèvements sociaux.

Immobilier via les actions cotées de sociétés foncières : Ces actions ne rentrent pas dans le cadre de l'IFI et sont traitées comme toutes les autres actions.

TOUTE LA FISCALITE ICI <https://www.francetransactions.com/impots/fiscalite-2018-placements-68267.html#VJYAoVzltEGzjz3J.99>

XI. GESTION DES GRANDES FORTUNES.

(Ou la tentation de partir à l'étranger)

Déjà dans l'ancienne Grèce, on allait **offshore** (= **au-delà des côtes**) dans les îles pour éviter de payer les 2% d'impôt réclamés dans les villes. Cela n'a pas changé. Ceux qui ont un patrimoine supérieur à 1,3 millions (en 2015 en France) sont tentés d'aller offshore. Mais on gagne moins qu'on le croit en s'installant à l'étranger. En revanche on est gagnant en plaçant une partie de ses avoirs à l'étranger dans un pays à monnaie forte (Si les Argentins avaient lu ce livre, ils auraient tous échappés à la faillite). On peut placer 50% de son patrimoine dans les pays de la zone EURO – DOLLAR – YEN et FRANC SUISSE.

1. QUIZ.

Est-ce illégal d'aller offshore ?

Placer une partie de votre argent ou posséder une propriété à l'étranger n'a rien d'illégal en soi; en revanche ne pas en déclarer l'existence aux autorités fiscales de votre pays est un délit. En effet, la totalité de votre patrimoine, y compris vos comptes bancaires, biens fonciers et autres actifs à l'étranger doivent être déclarés dans votre pays de résidence.

Pourquoi et dans quel intérêt aller offshore ?

Le fait de déplacer une partie du patrimoine et d'investir à l'étranger vous permet d'accéder à des méthodes modernes en matière de protection des avoirs (sociétés offshore, fondations, trusts voir fiducie au §3 et vous pouvez bénéficier de la revalorisation de la monnaie

Que signifie le terme "Programme de Protection des Avoirs" ?

La protection des avoirs (Asset Protection) est un terme d'origine anglo-saxonne qui traduit le concept de transférer légalement vos biens à une entité juridique qui les protégera ensuite de toute atteinte (procédure contentieuse arbitraire, saisie d'huissier, litige commercial, désaccord familial, etc...) de ce qui à court, moyen ou long terme pourrait menacer votre patrimoine constitué si difficilement au fil des années.

Est-ce immoral de recourir aux paradis fiscaux ?

Il faut savoir qu'aujourd'hui plus de la moitié des 500 plus grosses fortunes et 43 % des sociétés cotées à la bourse de New York sont domiciliées dans l'état du DELAWARE ! D'autres préfèrent choisir la solution radicale de quitter leur pays pour être libérés des contraintes imposées en France dans le domaine fiscal ! Les chiffres parlent d'eux-mêmes, ce sont plusieurs dizaines de milliers de jeunes cadres diplômés, de scientifiques, de dirigeants d'entreprises et d'artistes qui font ce choix chaque année en Europe ! Aller offshore est une démarche qui se situe à mi-chemin entre ces deux modes de pensée. Il s'agit de réfléchir au moyen légal de diminuer la pression, puis d'utiliser intelligemment les solutions présentes. Les paradis fiscaux ne sont pas le refuge des criminels en col blanc ou le repaire des mafias. Si cela était le cas comment expliquer le fait que 80% de l'argent en circulation dans le monde transite par les paradis fiscaux. Pourquoi TOUTES les banques internationales, TOUTES les sociétés multinationales et TOUS les grands de ce monde utiliseraient-ils les paradis fiscaux ? N'y aurait-il pas en réalité une bonne raison que l'on veut absolument taire ?

Comment réduire légalement son imposition si l'on doit déclarer quand même ses revenus de source étrangère ?

Les impôts sont dus sur vos revenus ou sur les bénéfices réalisés sous votre propriété légale française ou étrangère. Par l'usage de montages offshore (Trust ou Fiducie) une certaine proportion de vos avoirs ne sera plus imposable au même taux, voir plus du tout imposable.

Quel est le coût d'une structure offshore ?

En règle générale, vous trouverez sur le marché des prestations qui se situent entre 1500 Euros et 4000 Euros

Peut-on être passible d'un contrôle fiscal en créant une société offshore ?

Ouvrir un compte à l'étranger est légal. Il n'y a donc aucune raison pour que l'attention de votre administration des impôts soit éveillée du fait de vos actes et vous réprimande.

Seuls les agissements de nature délictueuse tels que le blanchiment d'argent, la fraude fiscale, le commerce illicite d'armes ou de stupéfiants peuvent intéresser les autorités mais en aucun cas, les activités de citoyens respectueux des lois ne cherchant qu'à protéger leurs biens et à réduire la charge de leur impôt.

Peut-on conserver le contrôle de son argent, au moyen d'un compte bancaire près de chez soi ?

Beaucoup de personnes souhaitent jouir d'une parfaite sécurité et bénéficier d'une totale confidentialité dans le fonctionnement au quotidien d'une structure offshore. Parfait me diriez-vous ! Mais ils veulent également être au plus proche de leur pays de résidence et garder un contrôle absolu sur leurs comptes bancaires et sur leurs avoirs. Il faut bien vous dire qu'en agissant ainsi, vous tracez un lien direct entre vous et les capitaux censés être à l'abri et que ce fil d'Ariane pourrait par la suite mener directement à toutes les structures qui paradoxalement ont été mises en place selon vos instructions dans un souci de discrétion. Les récents dossiers judiciaires traitant d'affaires politiques et industrielles en sont la démonstration formelle. Pour une question de sécurité, "aller offshore" nécessite que vous acceptiez de confier la gestion de vos avoirs à des professionnels en qui vous devez accorder toute votre confiance.

Y a t il d'autres avantages à aller offshore ?

Une fois que votre structure est formée, elle peut être utilisée pour le commerce international, pour des investissements ou la préservation de votre patrimoine. Une nouvelle voie vous est ainsi ouverte...

Source : <http://www.get-your-corp.com/voir.php?page=Questions%20pratiques>

2. LES PARADIS FISCAUX.

Si votre patrimoine s'élève à plus de 1,3 million dès 2015 et que vous n'avez pas suivi les recommandations du guide et que vous n'acceptiez plus de payer l'impôt I.SF, vous pouvez aller offshore dans les pays suivants :

ANDORRE* : plus discrète et donc plus intéressante que Monaco.

AUTRICHE : secret bancaire et confidentialité assurés.

Belgique* : Il n'existe ni ISF, ni taxation sur les plus-values, ni droits de succession si l'on fait des dons manuels à ses enfants, sous réserve qu'ils résident en Belgique. Demandez à Bernard Darty (Darty)

CHYPRE : les Chypriotes grecs ont le sens des affaires.

CAMPIONE D'ITALIA : enclave italienne en Suisse, bénéficie de la bienveillance du fisc 0% d'impôt sur le revenu.

GRANDE – BRETAGNE : Le profil type ? « Ce sont des célibataires, âgés de 25 à 38 ans, qui ont un revenu annuel brut au minimum de 120 000 euros ». Demandez à Laetitia Casta.

GUERNESEY et JERSEY : pas de prélèvement d'impôt à la source .

Le taux de l'impôt est unique, soit 20 %. Il n'y existe ni TVA, ni impôt sur la fortune, ni droits de succession ou de donation. « Dans la pratique, des Français constituent un trust (= FIDUCIE voir § 3) à Jersey ou Guernesey lorsqu'ils veulent échapper au droit successoral » .Attention au montage obscur très difficile de porter plainte.

HONGRIE : c'est la Suisse des pays de l'est, à connaître.

ILE DE MAN : Jersey et Guernesey = 20% d'impôt sur le revenu.

IRLANDE : « Les écrivains mais aussi les inventeurs bénéficient d'un statut privilégié ». Ils ne paient pas d'impôt sur leurs droits d'auteur ou sur les honoraires perçus pour animer des conférences. Demandez à Michel Houellebecq ou Eric-Emmanuel Schmitt.

GIBRALTAR : intéressant pour les sociétés exportant vers les pays arabes.

LIECHTENSTEIN*: Il n'est plus possible d'arriver avec une valise de 3 millions d'euros sans présenter les papiers d'identité du titulaire des fonds et sans expliquer leur origine. Le montage le plus classique pour un Français, qui réside de préférence en Suisse, est de constituer une fondation, appelée Anstalt (= fiducie voir §3), afin de gérer et de transmettre son patrimoine. Comparables aux trusts (= fiducie) des îles anglo-normandes, ces fondations sont exonérées d'impôt sur les bénéfices. Mais les risques sont plus grands. Il arrive qu'un intermédiaire indélicat vide le compte de son client.

LUXEMBOURG: C'est celui qu'on vous conseille. Il est très avantageux pour les non-résidents (pour un français par exemple) qui y effectuent des placements financiers. **Pas d'I.S.F.** notamment. Le Luxembourg est le pays de la plus grande discrétion grâce au plus formidable secret bancaire du Vieux continent. Voir <http://www.fidomes.com/FR/luxembourg/index.asp?idLux=89>

MONACO : on peut y résider mais on paiera les impôts à son pays d'origine.

SUISSE: Un Client s'est retiré en Suisse à 68 ans après avoir vendu son entreprise 121 millions d'euros, S'il était resté en France, il aurait laissé au fisc 1,5 million d'euros par an au lieu des 122 000 euros qu'il débourse dans le canton de Vaud. Ce calcul, beaucoup de patrons ayant cédé leur affaire l'ont fait. Des héritiers Bich (stylos et rasoirs) au styliste Daniel Hechter, en passant par Michel Reybier (ex-Justin Bridou).

* **NOTA** : Il n'y a plus de **liste noire** de mauvais pays. Il reste une **liste grise** des Etats qui se sont engagés à devenir plus transparents (38 pays dont Monaco, Liechtenstein, Suisse, Luxembourg, Belgique...).

Trois critères pour être résident à l'étranger et bénéficier à plein des paradis fiscaux. « Pour échapper totalement à la fiscalité française, vous devez être résident à l'étranger. Pour cela : **1. Vous devez séjourner plus de 183 jours dans l'année hors de France** et vivre de façon habituelle dans le pays étranger où vous avez établi votre foyer fiscal. Il sera considéré que votre foyer fiscal en France si vous y avez laissé femme et enfants. **2. Vous ne devez pas exercer votre activité professionnelle principale en France.** Il s'agit de celle à laquelle vous consacrez le plus de temps effectif même si vous n'en dégagez pas l'essentiel de vos revenus. **3. Le centre de vos intérêts économiques est hors de France.** C'est le lieu où vous avez les activités professionnelles dont vous tirez la majorité de vos revenus. Vous y réalisez vos principaux investissements mobiliers et immobiliers (titres, maisons) et vous y administrez vos biens.

ASTUCE :

- Vous pouvez résider dans les paradis fiscaux pendant une certaine période puis revenir au pays.
- Vous faites « résider » uniquement la moitié de votre patrimoine en plaçant vos avoirs au Luxembourg notamment.
- Vous pouvez faire des virements d'argent de 10.000€ par jour et par personne (voir http://www.ciao.fr/Western_Union_Avis_914139), on peut aussi faire un virement SWIFT permet d'effectuer ce que l'on appelle une "mise à disposition" auprès d'une banque locale (se renseigner auprès de votre banque). Ceci vous permet d'envoyer de l'argent à votre propre profit.
- Vous pouvez transporter 10.000€ à chaque voyage à l'étranger.

Ne faites pas comme les Français qui disposent de cash et versent une commission de 5 à 10 % du montant concerné à un "changeur". Pas légal mais très pratiqué. Si vous êtes prêt à ouvrir un compte « offshore » voilà quelques sites : http://cortalconsors.lu/html_fr/ouvrir.htm <http://www.compte-bancaire-offshore.com/Compte%20bancaire.htm> <http://www.abroadconsulting.com/quefaisonsnous.html>

N'oubliez pas que dans le guide nous vous recommandons de placer 50% de vos avoirs à l'étranger ou en placements en monnaie forte étrangère.

Dans le guide nous vous recommandons aussi l'Assurance-vie multi support . A l'étranger cela s'appelle la Fiducie.

3. LA FIDUCIE.

La Fiducie ou faire un Trust à la Johnny Hallyday

Fiducie : un projet de texte pourrait voir le jour en France.

La chancellerie et Bercy sont déterminés à introduire, à eux deux, la fiducie dans le droit français. Difficultés juridiques pour introduire en droit français cet instrument juridique imité du « trust » anglo-saxon et permettant un transfert temporaire de propriété.

Eviter tout risque de dérapage. Cette fois, la création de la fiducie semble donc sur les rails. Cela fait des années qu'elle achoppe, à chaque fois, sur la question fiscale. Le trust a, en effet, une réputation sulfureuse d'opacité et de fraude. Mais, cette fois, la chancellerie et Bercy ont d'emblée fixé les règles et ont promis « une neutralité fiscale » et une « publicité de la structure », pour éviter tout risque de dérapage. Au risque aussi d'ôter tout intérêt stratégique pour les investisseurs. Mais « l'important est de passer le pas et de créer l'instrument », objecte une personne proche du dossier à la chancellerie. Cependant, le groupe de travail devra surmonter d'autres obstacles juridiques.

La **Fiducie** (appelé « **Trust** » ou **Fondation** ou **Anstalt** à l'étranger) recouvre, trois instruments distincts :

- **la fiducie gestion**
- **la fiducie transmission**
- **la fiducie sûreté.**

- **La fiducie gestion** ne pose aucun problème spécifique. Elle est d'ailleurs déjà connue, sans la nommer, en droit français : c'est l'assurance vie.

- **La fiducie transmission** permet dans les autres pays d'isoler des biens, les faisant ainsi échapper aux droits de mutation. En France, l'assurance vie permet une transmission sans droit de succession limitée à 152.500€ par bénéficiaires indiqués dans le contrat. Si vous indiquez plusieurs bénéficiaires, cela vous permet plusieurs fois 152.500€ d'échapper au fisc
-
- **La fiducie sûreté** permet d'affecter dans un patrimoine spécifique certains biens du débiteur au profit d'un ou des créanciers, l'instrument devient une sûreté redoublement efficace. Il permet d'appréhender un patrimoine complet en le faisant échapper, par exemple aux procédures collectives, au détriment des autres créanciers.

La fiducie se pratique notamment au Luxembourg.

<http://www.luxembourg-fiducie-conseils.com/fiducie.htm>

Nota : quelles que soient les modifications fiscales faites par les hommes, le principe élaboré dans ce guide ne changera pas. Vous pouvez bien sûr vous informer des changements fiscaux sur www.boursorama.com tapez : fiscalité.

XII. ANNEXE.

1. VOCABULAIRE VOLONTAIREMENT SIMPLIFIE DES PLACEMENTS.

ACTION :	Titre de propriété d'une partie d'une société.
ASSURANCE-VIE :	« Placement » qui a beaucoup d'avantages fiscaux et dans lequel on peut mettre toute sorte de placements.
ASSURANCE-DECES :	Contre le versement de petites primes, la famille perçoit un gros capital au décès de l'assuré.
BIEN IMMOBILIER :	(et foncier) = bien immeuble : Placement qui est immobile comme un bâtiment, une terre.
BIEN MOBILIER :	(et financier) = bien meuble : Placement qui est mobile comme une Action, une Obligation.
BOURSE :	Marché des capitaux. Endroit informatisé où s'échangent les Actions et les Obligations. Les Créances Monétaires se négocient par téléphone.
CREANCE MONETAIRE :	Acte concernant l'argent (Monnaie). Exemple : une personne prête à une autre personne.
DEFLATION :	Baisse des prix .
DESINFLATION :	Ralentissement de la hausse des prix ;
DEVISE :	Monnaie étrangère obtenue par le marché des changes.
EROSION MONETAIRE :	L'inflation fait baisser (Erode) la valeur de l'argent (Monnaie).
ECU :	= ancien EURO.
EURO :	a été fixé définitivement le 01/01/1999 à 6,55957 FF.
FISCALITE : (pour être très simple : tous les revenus de placements sont fiscalisés comme vos salaires + 17,20% (sauf le livret A). C'est ce qu'on appelle la CSG.	
<u>Anonymat</u> possible sur des titres au porteur contre paiement d'un impôt de (60% +15,50%) = 75,50% sur les intérêts et 2% par année de détention du capital lors du remboursement.	
F.C.P. :	Fonds Commun de Placement = petite Sicav (voir définition).
FONDS PROFILES :	(ou Fonds à Profil de risque) Sicav avec un choix de risque : Sécurité ou Equilibre ou Dynamique. Choisir le Fonds Equilibre car il est bien dosé (1/3 monétaire, 1/3 obligation, 1/3 action).

EURO CONSTANT :	Euro d'aujourd'hui moins l'inflation sur la période considérée.
EURO COURANT :	Euro de tous les jours.
INFLATION :	Hausse des prix.
LIQUIDITE :	Placement plus ou moins liquide. Placement que l'on peut réaliser (retirer ou vendre) plus ou moins rapidement.
MENAGE :	Ensemble de personnes cohabitnt dans le même logement. Ce peut être une personne. La moyenne en France est de 2,7 personnes.
MONETAIRE :	Concerne l'argent, la monnaie. Exemple : les Créances Monétaires, les Sicav Monétaires = prêts d'argent pour une durée courte.
OBLIGATION :	Titre recevant un intérêt fixé au départ.
O.P.C.V.M. :	Organisme de Placement Collectif en Valeur Mobilière = FCP + SICAV.
PATRIMOINE (global) :	Somme de tous les placements (+ résidence principale) = richesse, fortune, capital.
P.I.B. :	Produit Intérieur Brut. Somme des richesses créées par les entreprises.
PLACEMENT :	Placer son argent sur un produit, une valeur, un bien.
PLUS-VALUE :	Un placement peut se valoriser et si on le revend plus cher on fait une plus-value.
PRODUIT :	Placement proposé par les établissements financiers.
RENDEMENT (global) :	RENTABILITE (globale), PERFORMANCE (globale) = revenu + plus-value.
RENTE :	Contre l'aliénation (= abandon) d'un capital, l'assureur verse un revenu annuel à vie = rente viagère ou sur une durée choisie = rente temporaire certaine.
REVERSIBLE :	La rente viagère peut continuer à être versée au conjoint survivant ou au concubin après le décès du premier rentier = rente réversible.
REVENU :	Loyer, bénéfice, intérêt, coupon, dividende.
REVENU FONCIER :	Revenu des placements immobiliers, loyer d'un immeuble, bénéfice d'une terre agricole.
REVENU FINANCIER :	Revenu des placements mobiles, intérêt d'un livret A, coupon d'une obligation, dividende d'une action.

S.C.P.I. :	Société Civile de Placement Immobilier. C'est la Sicav de l'immobilier. La société rassemble les petits capitaux des épargnants, et achète des logements, des bureaux, des entrepôts. Chaque épargnant est copropriétaire de la Société.
S.I.C.A.V. :	Société d'Investissement à Capital Variable. La société rassemble les petits capitaux des épargnants et place en Actions, Obligations, et en Créances Monétaires. Chaque épargnant est un actionnaire de la société.
TAUX D'INTERET REEL :	Taux d'intérêt moins le taux d'inflation.
VALEUR MOBILIERE :	(ou financière) : Placement mobile comme les Actions, les Obligations.
VALEUR IMMOBILIERE :	(ou foncière) : Placement immobile comme l'immobilier, les terres agricoles.

2. ADRESSES UTILES.

COB-Commission des opérations de bourse, 17, place de la Bourse, 75002 Paris, tél. : 01 53 45 60 00, fax : 01 53 45 61 00, site internet : www.cob.fr. Accessible sur rendez-vous, une salle de documentation permet à tout épargnant de consulter les statuts et les rapports annuels des SCPI.

ASPIM-Association professionnelle des sociétés civiles de placement immobilier, 18, rue de Vienne, 75008 Paris, tél. : 01 44 70 32 90, fax : 01 42 93 60 22.

IEIF-Institut de l'épargne immobilière et foncière, 23, boulevard Poissonnière, 75002 Paris, tél. 01 44 82 63 63, fax : 01 44 82 63 64, e-mail : ieif@wanadoo.fr.

Surtout :

- visitez le site www.patrimoine.com, www.retraites.gouv.fr.
- lisez les magazines « Le Revenu » et « Investir ».
- Le plus à la pointe : <http://www.boursorama.com/patrimoine/guides/Fiscalite/> pour la fiscalité et <http://www.francetransactions.com/>
- Pour mettre de l'immobilier dans l'assurance-vie multirisques : http://www.haussmann-patrimoine.fr/assurance_vie_immobilier.htm

Vous pouvez obtenir des renseignements en téléphonant à IMPOTS SERVICE au 0810 IMPOTS c'est à dire le 0810 467 687.

NOS SOURCES.

A.G.F. FINANCE, BANQUE DE FRANCE, B.N.P., BANQUE WORMS, CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, C.E.R.C., C.E.R.E.P.I., CHAMBRE DES NOTAIRES DE PARIS COMPTABILITE NATIONALE, C.R.E.P., DICTIONNAIRE D'ECONOMIE ET SCIENCES SOCIALES, DICTIONNAIRE PERMANENT DE L'EPARGNE, GESTION DE FORTUNE, GUIDE DE L'EVALUATION DES BIENS DE LA DIRECTION GENERALE DES IMPOTS, GUIDE DU CONTRIBUABLE, GUIDE TENDRON, GROUPE PELLOUX, GROUPE SOPARGEM, GUIDE PRATIQUE DU PATRIMOINE, INDUSUEZ-CREDIT-AGRICOLE, INSTITUT DE L'EPARGNE IMMOBILIERE ET FONCIERE, INVESTIR ET LE GUIDE DES ACTIONS D'INVESTIR, I.N.S.E.E., INVESTISSEMENT IMMOBILIER ET CONSEIL, LA TRIBUNE, LA VIE FRANCAISE, LE JOURNAL DES FINANCES, L'ENCYCLOPEDIE GENERALE DES PLACEMENTS FINANCIERS, LE PARTICULIER, L'ESSENTIEL DU PATRIMOINE, LE REVENU FRANÇAIS, MEMENTO PRATIQUE FRANCIS LEFEBVRE, MIEUX VIVRE VOTRE ARGENT, SOCIETE GENERALE, Et plus particulièrement le groupe ROBECO, et le groupe des CAISSES D'EPARGNE ECUREUIL.

XIII. CONCLUSION

Pour devenir riche il n'existe que cinq moyens :

LE PRIVILEGE

Etre issu(e) d'une haute classe sociale, facilitant l'accès à une haute carrière sociale.

LA CHANCE

Gagner au jeu, hériter d'une fortune.

LA CREATION

Créer une œuvre, une entreprise, une marque, ... et la vendre.

LE CREDIT

Demander un prêt et le rentabiliser. Avoir du crédit, être réputé le meilleur.

NOTRE GUIDE

Capital que vous pouvez obtenir avec notre préconisation:

Calcul fait pour 100€. **Pour Obtenir 15 Millions il faut épargner 1 500€ par mois.**

MONTANT DE L'EPARGNE MENSUELLE	DUREE DE L'EPARGNE MENSUELLE	CAPITAL AU TERME DE LA DUREE.
100 €	5 ans	7.500€
100 €	10 ans	19.000€
100 €	15 ans	37.000€
100 €	20 ans	65.000€
100 €	25 ans	107.000€
100 €	30 ans	174.000€
100 €	35 ans	277.000€
100 €	40 ans	436.000€
100 €	45 ans	682.000€
100 €	50 ans	1.000.000

Rente que vous pouvez obtenir avec 100€ par mois. Avec 1 500€ par mois c'est 15 fois plus.

Age	Durée phase épargne	Versements mensuels	Durée moyenne de perception du complément de revenus	Compléments de revenus simple mensuel
30	30 ans	100 €	28 ans	1000 €
35	25 ans	100 €	28 ans	660 €
40	20 ans	100 €	28 ans	410 €
45	15 ans	100 €	28 ans	240 €
50	10 ans	100 €	28 ans	130 €

Bien sûr si vous épargnez 15 fois plus vous aurez bien sûr 15 fois plus !

Vous pouvez obtenir plus si vous composez votre portefeuille avec des actifs internationaux (voir Chapitre VI paragraphe 3 «La diversification Internationale»).

Vous pouvez faire ce même type d'Epargne Placements avec l'Assurance vie Multi-supports. Il suffit de bien doser : 85% d'Assurance-vie fonds en euro + 15% d'Actions = 85/15 : mettez de l'international ! **85% EN FONDS EN EURO + 15% EN SICAV ACTION INTERNATIONALE.**

Grâce à ce dosage simple 85/15 , on peut verser par mois plus facilement que sur les 7 placements.

Les 7 catégories de placements sont source de **SAVOIR** car vous connaîtrez par analogie tous les placements qui existent et qui existeront. Vous détiendrez sans trop de complexité tout ce qui existe sur terre et vous n'aurez plus aucun souci de toute votre existence.

La **RICHESSSE** est bien accessible à tous d'autant que vous pourrez transmettre votre patrimoine en totalité :il suffit de cotiser à une simple assurance-décès pour couvrir les frais et droits de succession.

La meilleure façon de placer son argent avec la meilleure - rentabilité – sécurité - disponibilité – et pour être sûr d'être gagnant à terme est aujourd'hui et sera demain, toujours la diversification sur les 7 actifs mentionnés dans ce livre d' EPARGNE & PLACEMENTS. On peut se contenter d'épargner avec le principe 85/15 (85% en Assurance vie fonds en euro / 15% Sicav actions internationales).

Il existe une possibilité certes beaucoup plus risquée d'obtenir jusqu'à un taux actuariel de 20% pour votre épargne avec le concept développé dans le livre Bourse Trader voir <https://www.bourse61.com/>

FIN

Toute reproduction interdite.