

# TABLE DES MATIÈRES

|  |           |
|--|-----------|
| <b>AVERTISSEMENTS.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>INTRODUCTION.....</b>   | <b>7</b>  |
| A - Quel est l'objectif de ce livre ?.....   | 8         |
| B - Arrête de penser pauvre, pense riche.....  | 9         |
| C - Mythes et fausses croyances.....   | 10        |
| D - La détestation de l'argent.....  | 11        |
| 1 - 1ère fausse croyance : "l'argent ne fait pas le bonheur".....  | 15        |
| 2 - 2ème fausse croyance : "faut énormément de temps pour s'enrichir".....                               | 17        |
| 3 - 3ème fausse croyance : "faut d'abord être riche pour savoir comment s'enrichir".....                 | 18        |
| 4 - 4ème fausse croyance : "faut un bon boulot pour une bonne vie".                                      | 20        |
| E - L'héritage familial et le gagnant du LOTO.....   | 21        |
| F - Homme en couple, combien te coûte ta femme ? Le calculateur de passe maritale par Marc Bluersky..... | 25        |
| <b>CHAPITRE 1. LE SAVOIR DE LA RICHESSE.....</b>   | <b>29</b> |
| A - D'où vient la richesse ?.....  | 29        |
| B - Tu peux t'enrichir.....  | 33        |
| C - Le commencement de l'enrichissement.....   | 35        |
| D - La phase de l'accumulation.....  | 36        |
| E - Paie-toi en premier.....   | 37        |
| F - Adapte tes dépenses.....   | 38        |
| <b>CHAPITRE 2. L'ARGENT N'EST QU'UN OUTIL.....</b>   | <b>45</b> |
| A - 3 types de foyers différents :.....  | 45        |
| 1 - Le foyer de Monsieur et Madame Oniomanie.....  | 45        |
| 2 - Le foyer de Monsieur et Madame Akepoului.....  | 47        |
| 3 - Le foyer de Monsieur et Madame Malaisé.....  | 49        |
| B - Oublie tes émotions et dépense avec ta tête.....   | 57        |
| C - Comment savoir la somme que tu dois mettre de côté chaque mois ?                                     | 62        |
| D - 3 catégories de personnes : le pauvre, le M.Toutlemonde et le riche..                                | 62        |
| 1 - 1ère catégorie, ce sera les pauvres.....   | 63        |
| 2 - 2ème catégorie, cela va être la catégorie de la classe moyenne..                                     | 64        |
| 3 - 3ème catégorie de personnes, ce sera les riches.....   | 64        |

|   |            |
|---|------------|
| E - Comment tu claques ton argent ?.....  | 68         |
| F - Les différentes façons de dépenser.....   | 70         |
| G - Petits exemples personnels.....   | 74         |
| 1 - Exemple sur une voiture.....  | 74         |
| 2 - Exemple sur un immeuble.....  | 79         |
| <b>CHAPITRE 3. LES IMPÔTS.....</b>  | <b>82</b>  |
| A - Nominée Championne du monde de l'imposition : LA FRANCE !!!.....                          | 82         |
| B - Le crédit d'impôt.....  | 85         |
| C - La réduction d'impôt.....   | 85         |
| D - La déduction fiscale.....   | 86         |
| E - La déduction forfaitaire de 10% des Impôts sur le revenu.....                             | 87         |
| F - Les frais réels sur le transport, nourriture et frais divers.....                         | 88         |
| G - Tous les différents crédits, déductions et réductions d'impôts possibles.                 | 92         |
| H - Le Taux Marginal d'Imposition (TMI) et le déficit Foncier.....                            | 93         |
| 1 - Exemple de M.Toutlemonde.....   | 95         |
| 2 - Exemple de M.Bossedur.....  | 98         |
| <b>CHAPITRE 4. LES FONDEMENTS DE L'ENRICHISSEMENT.....</b>                                    | <b>101</b> |
| A - Le premier fondement : Les actifs et les passifs.....                                     | 101        |
| B - Le second fondement : Tes euros doivent valoir plus cher au fur et à mesure du temps..... | 114        |
| <b>CHAPITRE 5. LES ACTIFS GÉNÈRENT LA RICHESSE PASSIVE.....</b>                               | <b>116</b> |
| A - Le plus important : La liberté du temps ou la liberté financière ?.....                   | 122        |
| B - L'effet de marge.....   | 124        |
| C - L'effet de levier.....  | 125        |
| D - Quelles sont tes ambitions ?.....   | 128        |
| Pour résumer.....   | 129        |
| <b>CHAPITRE 6. L'ART DE LA NÉGOCIATION.....</b>   | <b>131</b> |
| A - Voyons voir un exemple concret chiffré.....   | 134        |
| B - Comment négocier.....   | 136        |
| C - Technique du petit appât pour le poisson affamé.....                                      | 137        |
| D - Technique de la poire coupée en deux couplée au prix d'ancrage....                        | 137        |
| E - Technique du détachement émotionnel.....  | 139        |
| F - Technique inversée : demande les conditions pour un rabais.....                           | 140        |

|  |            |
|--|------------|
| G - Technique de ne plus parler argent mais avantages.....                             | 140        |
| H - Technique de la mise en confiance.....   | 141        |
| <b>CHAPITRE 7. LES INVESTISSEMENTS INTELLIGENTS.....</b>                               | <b>143</b> |
| A - Le livret A et l'inflation.....  | 143        |
| B - L'assurance vie.....   | 147        |
| C - Investir dans l'immobilier.....  | 150        |
| D - Investir dans l'or.....  | 151        |
| E - Investir dans les actions.....   | 160        |
| F - Le principal obstacle à ton enrichissement.....                                    | 164        |
| G - Le temps c'est de l'argent.....  | 170        |
| <b>CHAPITRE 8. INVESTIR EN IMMOBILIER.....</b>   | <b>178</b> |
| A - L'effet de levier, c'est quoi ?.....   | 180        |
| B - Les risques de l'immobilier.....   | 185        |
| C - Tous les types différents d'investissement immobilier.....                         | 189        |
| 1 - Bail d'habitation en nu.....   | 190        |
| 2 - Bail d'habitation dans le neuf via le dispositif Pinel.....                        | 190        |
| 3 - La location meublée classique.....   | 191        |
| 4 - La location courte durée.....  | 191        |
| 4 - Parking, garage, box de stockage et cave.....                                      | 192        |
| 6 - Investir en EHPAD.....   | 193        |
| 7 - Les immeubles de rapport.....  | 194        |
| 8 - Les murs commerciaux.....  | 195        |
| 9 - Achat en viager.....   | 196        |
| 10 - Achat en SCPI.....  | 198        |
| 11 - L'investissement locatif à l'étranger.....  | 199        |
| 12 - La colocation.....  | 200        |
| 13 - Les résidences de service (Tourisme, séniors, séjours d'affaires, étudiants)..... | 201        |
| 14 - La division d'un bien immobilier.....   | 202        |
| 15 - L'achat-revente.....  | 203        |
| 16 - Les mobil-home.....   | 205        |
| 17 - Acheter une forêt.....  | 206        |
| 18 - Le démembrement.....  | 207        |
| 19 - Le crowdfunding immobilier.....   | 208        |
| 20 - Les enchères immobilières.....  | 210        |
| D - Dois-tu rester locataire ou devenir propriétaire de ta résidence principale ?..... | 212        |

## **CHAPITRE 9. INVESTIR EN BOURSE..... 219**

|   |     |
|---|-----|
| A - Les actions c'est quoi ?.....   | 219 |
| B - À quel moment acheter?.....   | 222 |
| C - À quel moment tu dois vendre?.....  | 226 |
| D - Comment faire ton choix d'action?.....                                      | 227 |
| E - Des petits conseils dans les choix d'actions.....                           | 232 |
| F - L'effet de levier des actions.....  | 241 |
| G - Deux types d'intermédiaires : les banques et les courtiers en ligne.<br>242 |     |
| H - Les émotions : ton pire ennemi.....   | 244 |
| I - Les FCP et SICAV.....   | 246 |

## **CHAPITRE 10. INVESTIR EN OR..... 249**

|   |     |
|---|-----|
| A - Prérequis : comprendre l'or.....  | 249 |
| 1 - Qu'est-ce que l'or et le marché de l'or ?.....  | 249 |
| 2 - L'or comme investissement.....  | 251 |
| 3 - Impact des crises sur le cours de l'or : une progression<br>spectaculaire.....                | 252 |
| 4 - Différentes méthodes d'investissement dans l'or.....  | 254 |
| 5 - Fiscalité or : Quelles sont les impositions ?.....  | 256 |
| 6 - L'achat d'or d'investissement.....  | 257 |
| 7 - L'achat d'or entre particuliers.....  | 262 |
| 8 - L'achat d'or aux enchères.....  | 269 |
| B - Vente d'or physique en France : Connaître la fiscalité est primordiale.....<br>271            |     |
| 1 - La taxe forfaitaire ou la taxe sur les plus-values.....                                       | 272 |
| 2 - La fiscalité des bijoux en or, des jetons et autres pièces de<br>collection d'avant 1800..... | 274 |
| 3 - L'imposition des lingots.....   | 276 |
| 4 - Quelle taxe pour la vente des pièces d'or à cours légal ?.....                                | 277 |
| 5 - Comment déclarer son achat et sa revente d'or ?.....  | 278 |
| 6 - Vendre son or en UE et hors UE.....   | 279 |
| 7 - Potentielles questions que tu te poses.....   | 280 |
| Pour résumer : comment tu évites la taxe de revente sur l'or.....                                 | 282 |
| C - Où acheter de l'or ? Les avantages d'acheter en ligne.....                                    | 283 |
| 1 - Maison Godot et Fils.....   | 284 |
| 2 - AuCOFFRE et VeraCash.....   | 285 |
| 3 - Acheter-Or-Argent.fr.....   | 286 |

|   |            |
|---|------------|
| 4 - BullionVault.....   | 286        |
| 5 - OR.FR (Goldbroker).....   | 287        |
| 6 - Comptoir Change Opéra.....  | 288        |
| 7 - Joubert Maison de Valeurs.....  | 289        |
| D - Comment conserver ton or ?.....   | 289        |
| <b>CHAPITRE 11. L'ENTREPRENEURIAT COMME INVESTISSEMENT.....</b>                       | <b>292</b> |
| A - Pourquoi beaucoup d'entreprises se cassent les dents?.....                        | 292        |
| B - L'entrepreneuriat dans une franchise.....   | 310        |
| C - Les sociétés de service et le portage salarial.....                               | 313        |
| D - Le statut de micro-entrepreneur (anciennement auto-entrepreneur). 316             |            |
| Pour conclure sur l'entrepreneuriat.....  | 320        |
| <b>CHAPITRE 12. COMMENT PROTÉGER TA RICHESSE.....</b>                                 | <b>322</b> |
| A - Les placements bancaires.....   | 322        |
| B - L'investissement immobilier.....  | 326        |
| C - L'investissement en bourse.....   | 329        |
| D - Sécuriser ton entreprise.....   | 331        |
| 1 - Choix du régime social.....   | 331        |
| 2 - Solvabilité des clients.....  | 332        |
| E - Ton travail de salarié.....   | 334        |
| F - Protège-toi de toi-même et des escrocs.....                                       | 336        |
| <b>CHAPITRE 13. PRODUIT TA PROPRE CHANCE.....</b>                                     | <b>339</b> |
| A - Provoque ta chance.....   | 339        |
| B - La prise de risques.....  | 343        |
| <b>CHAPITRE 14. PASSE À L'ACTION.....</b>   | <b>345</b> |
| A - La richesse n'est pas un gâteau fini, elle se crée à l'infini.....                | 345        |
| B - Couple l'utile à l'agréable et le désagréable à l'utile.....                      | 345        |
| C - Quelles sont les actions que tu vas devoir mettre en place pour t'enrichir ?..... | 350        |
| 1 - Paie-toi en premier.....  | 350        |
| 2 - Nettoie tes comptes bancaires.....  | 352        |
| 3 - Gère tes émotions.....  | 355        |
| D - Lis des livres de développement personnel.....                                    | 358        |
| <b>PAGE BONUS : une centaine de liens utiles.....</b>                                 | <b>365</b> |
| <b>CONCLUSION.....</b>  | <b>366</b> |

# AVERTISSEMENTS

Préalablement, en cette heure où la liberté d'expression est en chute libre, que le nombre de dépressifs recensés ne fait qu'augmenter année après année, je me sens tenu de te faire quelques rappels sur le contenu que tu vas trouver dans ce livre.

Je ne cherche aucunement à abuser de la faiblesse de quiconque, si tu es une personne en état de vulnérabilité mentale ou de faiblesse psychologique, je t'invite à refermer ce livre immédiatement. Je t'invite plutôt à consulter un professionnel en rapport à ton ou tes soucis personnels ou psychologiques.

Je ne saurais être responsable de la mauvaise utilisation de ce livre par mes lecteurs. Je ne suis pas conseiller en investissements donc ne prends pas ce que je dis pour argent comptant ! Vérifie les sources avant d'entreprendre quoi que ce soit. Je ne serais aucunement responsable de tes actions, qu'elles soient bonnes ou mauvaises. Tu as un libre arbitre, utilise-le.

# INTRODUCTION

Depuis la crise du covid, la vie de la population a changé. Tu as pu constater que énormément de prix ont flambé, que ce soit pour l'essence ou pour la nourriture et que l'accès au logement s'est trouvé en grande difficulté.

Ces dernières années, nous arrivons donc dans une époque où nous avons moins d'argent à dépenser, moins d'argent à claquer dans des choses futiles. Tout le monde aimerait pouvoir savoir gérer correctement son argent. D'ailleurs tout le monde pense déjà gérer correctement son argent, mais lorsque tu regardes les comptes bancaires de près ligne par ligne, tu te rends compte qu'ils ne savent rien du tout.

Ce livre est ici présent pour remédier à ça. Je veux te partager tous mes trucs et astuces, toute la mentalité que tu as besoin d'acquérir, et n'oublie pas que l'argent n'est qu'un moyen de transit de la valeur. Elle n'est que le reflet de la valeur que tu apportes à ce monde. C'est donc à toi et à toi seul de savoir quoi faire de l'argent qui t'a été donné. Si tu veux tirer un bon parti de cet argent, il faut que tu acquières une éducation financière adaptée couplée à une discipline qui est plus que nécessaire pour tirer ton épingle du jeu.

## **A - Quel est l'objectif de ce livre ?**

Ne t'attends pas à devenir le nouveau Trump multimilliardaire, présent sur tous les fronts. Ces quelques personnes sont des super riches, des cas exceptionnels. Ils sont très très peu nombreux sur la terre. Même s'ils ont un talent indéniable pour manipuler et garder l'argent, ils ont quand même eu droit à une certaine part de "chance" pour arriver à ce niveau là. Par contre, n'importe qui, sans aucune part de chance peut devenir millionnaire ou acquérir au minimum quelques dizaines de milliers ou quelques centaines de milliers d'euros en une ou deux décennies.

Pas besoin d'être un multimilliardaire pour bien vivre dans sa vie. Avoir ne serait-ce que quelques centaines de milliers d'euros peut suffire amplement. Tu vas apprendre dans ce livre comment faire pour arriver à garder une partie de ton argent et à le faire fructifier. Tu vas aussi apprendre quelles sont les barrières qui peuvent te freiner pour t'enrichir. Ce sont pour la plupart des barrières mentales, que nous allons briser ensemble, pas après pas. Tu apprendras dans ce livre du concret avec des stratégies très "terre à terre" qui fonctionnent dans le monde réel, et pas seulement dans l'imaginaire de tous ces gourous de YouTube qui cherchent à te vendre leur formation débile sans t'apporter aucune valeur. Tu vas apprendre qu'il n'y a rien de magique là-dedans. C'est juste une question de savoir, et de connaître les styles gagnants que tu peux