Williams MONTROZIER

Le Routard de la LIBERTÉ FINANCIÈRE

un **GUIDE PRATIQUE** pour construire **LA VIE DE VOS RÊVES !**

Table des matières

Préambule
PARTIE 1. De la Rat Race a la liberte FINANCIERE
Et vous, courez-vous comme un rat ?
Oui, mais tout le monde fait pareil !
Suivez comme des moutons ou dépassez la vanité
Notre relation au travail, au temps et à l’argent
Une petite histoire du travail
Mais qu’est-ce que la liberté financière ?
Comment nos besoins nous poussent à rester dans la Rat Race
Qu’est-ce que le frugalisme ?
Avez-vous reçu une éducation financière ?
Alors formez-vous avant d’agir
De mauvais exemples
Autorisez-vous à rêver votre vie !
Pourquoi et comment passer à l’action ?
PARTIE 2. Votre argent, cause de votre liberte
Des conditionnements très forts
Argent : vertus et vices
Faites votre budget
De combien d’argent avez-vous besoin pour vivre ?
Payez-vous en premier !
Créez-vous un fonds de sécurité
Vivez comme les riches, vivez en dessous de vos moyens
Passez du stade de consommateur à celui d’investisseur
Comment donc résister à la tentation du consumérisme ?
Traquez les petites dépenses récurrentes
Quelques idées concrètes pour réduire vos dépenses sans se priver
Investissez avant d’acheter votre résidence principale
Maîtrisez les notions d’actif et de passif
Générez des revenus passifs
L’importance d’investir le plus tôt possible

A partir de quand devient-on riche ?
Le syndrome de l’oncle Picsou
Il faut donner pour recevoir
PARTIE 3. Construisez votre liberte
Réalisez votre tableau de visualisation
Construisez votre stratégie
Coupez-vous de toute retraite
Multipliez vos sources de revenus
Investissez dans la pierre
Devenez votre propre patron
Des avantages de l’entrepreneuriat sans les inconvénients
Utilisez la magie d’internet
Découvrez le e-commerce
Investissez à long terme sur des sociétés cotées
Placez votre argent
Comment vous dégager du temps pour construire votre liberté financière
Où est votre attention ?
Ne pensez pas trop
Les négativement bienveillants
Le pernicieux effet de groupe
Préparez-vous à faire face à la jalousie
Domptez votre égo
Adoptez un état d’esprit gagnant
Etes-vous prêt à prendre une retraite anticipée ?
Et si vous-vous accordiez des mini-retraites ?
Le mot de la fin

Le Routard de la liberté financière

Un guide pratique pour construire la vie de vos rêves

Williams MONTROZIER

Copyright © 2020 Williams Montrozier – tous droits réservés.

Tous droits de reproduction, d'adaptation et de traduction, intégrale ou partielle réservés pour tous pays.

Le Code de la propriété intellectuelle interdit les copies ou reproductions destinées à une utilisation collective. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite par quelque procédé que ce soit, sans le consentement de l'auteur ou de ses ayant droit ou ayant cause, est illicite et constitue une contrefaçon, aux termes des articles L.335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

Ce livre a pour but de vous fournir des renseignements qui font autorité relativement aux sujets traités. Il est le fruit des opinions et expériences personnelles de l'auteur. Les lecteurs doivent toujours se faire leur propre avis et se renseigner de manière précise. Si un avis juridique ou tout autre conseil spécialisé est requis, il convient de prendre attache auprès d'un professionnel (conseiller en gestion de patrimoine, avocat, fiscaliste, notaire, expert-comptable, …).

Pour contacter l'auteur (commentaires, suggestions…) : utiliser le formulaire de contact de son blog https://fin-de-la-rat-race.com/contact/.

*« Vous ne pouvez choisir ni comment mourir, ni quand. Mais vous pouvez décider de comment vous allez vivre. **MAINTENANT**. »*
--Joan Baez--

Préambule

Bonjour cher lecteur, chère lectrice,

Avant de vous entraîner dans l'aventure de la liberté financière, permettez-moi tout d'abord de vous raconter mon propre cheminement de rebelle du métro-boulot-dodo.

J'ai commencé à travailler le jour de mes 18 ans, lassé d'un système scolaire qui me paraissait trop théorique. A l'âge de 20 ans je suis devenu cadre et ai dû apprendre beaucoup sur le tas, comme par le biais de cours du soir. C'était dur. J'étais très jeune et le métier complexe. J'ai beaucoup bossé (souvent jusqu'à 11h du soir au bureau) et j'ai commencé à découvrir le stress ! Mon stress commençait à affecter ma santé et mon ostéopathe m'a dit qu'il était urgent de trouver une pratique pour me relaxer. A 20 ans seulement j'expérimentais déjà les dégâts de la Rat Race, la course de l'homme moderne après le temps et l'argent. C'est alors que j'ai commencé à pratiquer la méditation.

Alors que je commençais à me stabiliser professionnellement et dans ma vie personnelle (un bon job, un appartement fraîchement acquis, une fiancée, une certaine aisance matérielle,…), je me suis rendu compte que tout ce vers quoi la société me poussait (une certaine forme du bonheur,

dans un certain conformisme) n'était pas ma compréhension du bonheur. Je n'étais pas en phase avec ce que je vivais, j'étais en quête d'autre chose.

Un voyage d'un mois à Madagascar (dans le cadre d'un projet de volontariat en reboisement) a été un réel déclic pour moi. J'ai vu dans les campagnes des gens qui vivaient avec très peu et qui étaient tellement heureux… J'ai aussi vu dans les villes une extrême pauvreté au contact des touristes.

J'ai alors compris la différence qu'il existe entre vivre pour travailler et travailler pour vivre…

C'est à l'âge de 21 ans qu'un fort désir de liberté et de sortir de cette Rat Race m'a pris. Je me suis donc mis à tester différentes choses pour y parvenir, dont je partage mon expérience sur le blog fin-de-la-rat-race.com que j'ai créé en 2016.

La première et la plus grande décision a été de changer de cadre de vie et de m'installer à l'île de la Réunion avec une simple valise (sans y avoir jamais mis les pieds auparavant). J'y ai poursuivi ma carrière en tant que salarié. Je m'investissais à fond et ai ainsi triplé mon portefeuille clients en 4 ans. A l'âge de 25 ans, guidé par une forte envie d'indépendance, je me suis décidé à créer ma boîte. En partant de zéro j'ai construit en quelques années seulement une entreprise de plus d'une quinzaine de collaborateurs répartis sur plusieurs sites, ce qui à l'échelle locale et dans le métier était perçu comme une belle réussite.

Au bout d'un certain temps, j'ai commencé à m'organiser pour que ma présence dans l'entreprise ne soit plus indispensable. L'idée étant de pouvoir me dégager du temps pour d'autres projets. J'avais en tête de conquérir une totale liberté financière grâce à une stratégie centrée sur l'immobilier pour l'âge de 40 ans de manière à prendre du temps pour voyager. En cours de route je me suis rendu compte que ma stratégie n'était pas forcément la bonne (qu'aurais-je fait de tout ce temps libre, moi qui suis si actif ?) et qu'il valait mieux mettre en place des outils dès maintenant pour vivre mieux et plus librement.

J'ai donc commencé à mettre en pratique le slogan du best-seller de Tim FERRISS : "travaillez moins, gagnez plus et vivez mieux!" Puis au bout de quelques années j'ai vendu mon entreprise à une enseigne nationale. Cela m'a permis de prendre une retraite anticipée à l'âge de 32 ans et de me consacrer, désormais à temps choisi, à des projets qui me tiennent vraiment

à cœur : la création d'un éco-lodge, l'écriture de livres, la formation et le coaching en liberté financière.

Au travers de mon blog sur la liberté financière, je partage depuis 2016 mes expériences et mes conseils pour aider mes lecteurs à avancer vers leur propre liberté : pour mener une vie meilleure, une vie plus libre et épanouie, tout en s'assurant sécurité financière et tranquillité d'esprit... C'est la quintessence de ce travail de plusieurs années de recherche et d'expérimentations que je vais vous livrer.

Aujourd'hui, à 34 ans, **quelle légitimité ai-je à vous parler de liberté financière ?**

- Plus de 14 ans de pratique professionnelle dans l'immobilier + 7 années d'études, soit 3 diplômes dans le domaine de l'immobilier
- Un premier investissement immobilier réussi à l'âge de 20 ans, qui s'autofinance
- Un patrimoine immobilier composé de logements (résidence principale, colocation, location meublée) et locaux commerciaux
- Une expérience réussie de plus de 7 années en tant que chef d'entreprise + 1 formation en management grande école de commerce
- Une expérience réussie en bourse
- Un état d'esprit d'apprentissage permanent (lectures, formations, …)
- Un état d'esprit d'investisseur
- Une pratique quotidienne de la méditation comme voie de développement personnel depuis plus de 10 ans

L'idée de ce livre sur la liberté financière m'est venue de pouvoir continuer à aider d'autres personnes à sortir du métro-boulot-dodo, de l'angoisse du dimanche soir à l'idée de reprendre le travail le lendemain, à mettre en place des solutions de revenus alternatifs et passifs, à changer de vie, … et à réaliser leurs rêves ! Bref tout cela est bien résumé, à mon sens, par le terme de liberté financière. Il sera donc question de concilier développement de vos finances et développement personnel.

Le titre de ce livre fait référence à ma passion pour les voyages. J'aime souvent dire que le monde est trop grand et la vie trop courte ! J'ai jusqu'à ce jour visité 25 pays (par ordre alphabétique : Angleterre, Arménie, Chine, Corée du sud, Corée du nord, Croatie, Ecosse, Danemark, Espagne, Géorgie, Inde, Israël, Italie, Pologne, Russie, Suède, Sri Lanka, Madagascar, Maroc, Maurice, Palestine, Pays-Bas, Suisse, Thaïlande, USA ; dont certains de nombreuses fois) et je compte bien ne pas en rester

là. Il y aurait 197 pays dans le monde au total. Même si tous ne sont pas « visitables », ça me laisse encore un peu de marge ! Ce livre fait aussi un petit clin d'œil au célèbre guide de voyage car il est aussi un guide pratique.

Ce livre est le fruit de plusieurs années d'expérimentations et de recherche au sujet de la liberté financière. Vous y trouverez des contes et histoires vraies ainsi que des citations pour vous inspirer dans votre quête. Il contient également beaucoup d'outils pour vous accompagner dans votre parcours.

Permettez-moi de vous donner un premier conseil, avant de vous lancer dans la lecture de ce livre. C'est aussi une astuce pratique pour vous aider dans votre parcours vers la liberté financière. 2 possibilités :

- Téléchargez ici votre cahier bonus offert avec ce livre puis imprimez les pages d'exercices (mot de passe : 1005). Achetez ensuite un classeur pour garder précieusement le tout.

- Achetez-vous un cahier grand format avec un maximum de pages. Faites-en votre cahier de la liberté financière ! Je vous propose d'y noter toutes les choses qui vont vous marquer dans ce livre mais aussi d'y accomplir les tâches que je vais vous proposer de faire.

Une fois la lecture de ce livre achevé, gardez précieusement ce cahier ou classeur et notez-y toutes les choses en relation avec la liberté financière que vous apprendrez, qu'elles soient issues des formations que vous allez suivre, des vidéos vues sur internet, d'autres livres, de rencontres,… notez-y aussi vos difficultés, vos succès, vos idées, vos projets,… Vous aurez ainsi un outil personnel pour vous accompagner dans la construction de votre propre liberté financière.

Il ne me reste plus qu'à vous souhaiter une bonne lecture mais surtout de passer à l'action !

PARTIE 1. De la Rat Race a la liberte FINANCIERE

Dans cette première partie, je vous invite à questionner votre relation au travail, au temps, à l'argent, et à passer à l'action. Nous aborderons essentiellement la dimension psychologique et sociologique de la liberté financière.

Cette première partie vise à poser les bases pour comprendre la liberté financière. Si néanmoins vous êtes pressé de trouver des conseils pratiques pour avancer sur votre chemin vers la liberté financière, vous pouvez sauter cette partie et y revenir plus tard. Ne sous-estimez pas néanmoins l'importance de cette première partie.

Dans la seconde partie, je vais vous inviter à changer vos habitudes vis-à-vis de l’argent, et dans la dernière partie, je vous aiderai à construire votre plan d’évasion de la Rat Race.

Et vous, courez-vous comme un rat ?

« L'esclavage humain a atteint son point culminant à notre époque sous forme de travail librement salarié. »
--George Bernard Shaw--

L'expression « Rat Race » nous vient, comme vous l'aurez compris, de l'anglais et se traduit littéralement « course des rats ». Elle est apparue aux USA dans les années 50. Souvenez-vous de ces rats qui courent dans leur roue, prisonniers de leur cage…

Il faut savoir qu'il existe 2 approches de la Rat Race. La première est purement financière. **Pour sortir de la Rat Race il faut se constituer des revenus passifs** (nous reviendrons en détail sur cette notion) **équivalents à ses revenus du travail salarié pour pouvoir quitter ce dernier.** J'aborde bien entendu ce sujet largement, mais j'insiste aussi sur la seconde approche, qui tient plus à une critique de notre style de vie moderne qui est à l'origine de la construction de cette Rat Race :

- Travailler dur à l'école pour trouver un bon emploi
- Consommer à outrance
- S'endetter pour acheter une voiture et un logement, en pensant faire l'investissement de sa vie
- Courir après le temps pour gagner du temps
- S'évader en regardant la télévision
- Oublier tout ça en partant en vacances 5 semaines par an
- Quémander des augmentations de salaire pour pouvoir se faire plaisir (consommer encore plus)
- Montrer aux autres qu'on a réussis (par des signes extérieurs de richesse)
- Augmenter ses dépenses pour satisfaire de nouveaux désirs
- Recommencer sans cesse
- Rêver de la retraite pour pouvoir en profiter enfin
- Poursuivre un bonheur qui semble pourtant filer comme l'eau contenue dans le creux de la main
- Et faire tout ça sans savoir pourquoi !

« Travailler plus pour gagner plus ». Ça vous dit quelque chose ? La Rat Race, c'est la routine du métro-boulot-dodo, celle qui nous pousse à

faire les mêmes choses tous les jours… pendant plus de 40 ans.

Vous-êtes-vous reconnus dans cette description ? Alors ce livre est fait pour vous ! Prenez le temps de le lire attentivement et de suivre ses conseils et je vous promets :

1/ Je vais retourner votre cerveau, par des prises de conscience progressives

2/ Je vous dévoilerai des stratégies et des outils pour sortir de cette Rat Race

3/ Je vous parlerai de ma propre expérience

Alors, avançons ensemble vers votre liberté financière !

Oui, mais tout le monde fait pareil !

« Chaque fois que vous vous retrouvez du côté de la majorité, il est temps de vous arrêter et de réfléchir. »
--Mark Twain--

Il y a un conte indien célèbre qui raconte qu'un jour, un roi d'une contrée éloignée se cassa les jambes suite à un accident de cheval. Les meilleurs médecins du royaume ne purent lui rendre l'usage de ses jambes et il dut se résoudre à marcher avec des béquilles.

Comme ce roi était coléreux, il ne supportait pas de se savoir infirme alors que tous ses sujets étaient bien valides. Il fit ainsi publier un décret obligeant tous les gens de son royaume à porter des béquilles. Ceux qui firent de la résistance se virent condamner à mort. Les mères apprirent très jeunes à leurs enfants à marcher avec des béquilles.

Comme le roi vécut très vieux, les anciens moururent et avec eux le souvenir du temps où l'on marchait sur ses jambes. A sa mort, quelques vieillards essayèrent bien d'abandonner leurs béquilles, mais leur corps fatigué en avait désormais besoin. Et lorsqu'ils essayaient de raconter aux jeunes ce qu'il en était autrefois, on leur riait au nez. Certains essayèrent néanmoins, mais se cassèrent la figure, devenant ainsi la risée de tous. « Vous voyez bien que c'est impossible. Ce ne sont que de vieilles légendes. Qui serait assez fou pour croire aux légendes ? »

Il est donc devenu urgent de nous questionner sur nos façons de vivre et de travailler. L'homme est-il fait pour le métro-boulot-dodo, pour brasser des papiers ou des emails toute la journée dans un bureau ? Plusieurs films récents comme *Demain* ou *En quête de sens* se sont employés à nourrir chez les gens de la prise de conscience sur notre système économique et notre relation au travail, en proposant des solutions concrètes.

Cela fait plus de 150 ans que l'on a créé des grosses entreprises dans lesquelles on fourre des gens, pour leur faire faire des choses qu'ils n'ont pas véritablement envie de faire. Auparavant, il y avait beaucoup plus de petites entreprises : petits commerces, artisans, agriculteurs,… et il n'y avait pas de chômage. **Notre système économique moderne est basé sur la Rat Race, qui rabaisse l'intelligence individuelle**. Mais ce n'est pas parce que tout le monde rentre sagement dans le moule que vous devez faire pareil !

La seule difficulté lourde à laquelle vous pourriez être confronté, comme dans notre conte, c’est la résistance des autres à votre changement. Nous en reparlerons dans la troisième partie de ce livre.

Suivez comme des moutons ou dépassez la vanité

« Il faut nous attacher à ne pas suivre, comme des moutons, le troupeau qui nous précède. »
--Sénèque--

Voici une autre histoire, pour vous permettre de prendre conscience de comment, pris par le quotidien, l'être humain piégé par la Rat Race ne se rend plus compte de l'évidence.

Un jour un américain se rend en écosse et il observe un portail au milieu d'un chemin. Chaque fois que le berger emmène ses moutons pour brouter l'herbe verte et bien grasse de l'autre côté, il ouvre le portail. Il remmène ensuite les moutons en refermant le portail derrière lui.

L'américain questionne donc le berger sur cet étrange rituel. Les espaces sont vastes et non clôturés. Les moutons pourraient très bien passer à côté du portail pour aller brouter de l'autre côté ! Le berger lui explique que lorsque les moutons courent vers le portail et qu'ils le trouvent fermé, ils font demi-tour. Pris par leur habitude de passer par ce portail, ils ne réalisent pas qu'il y a d'autres façons d'aller de l'autre côté. Il suffirait, en effet, de simplement contourner le portail.

Nous avons été tellement conditionnés à vivre dans cette Rat Race, que la plupart des gens ne réalisent pas qu'il y a possibilité de vivre autrement. Même si les choses sont en train de changer (et si vous êtes en train de lire ce livre, c'est que vous avez déjà eu une prise de conscience), pour beaucoup, cela semblerait insensé de vivre autrement ; à moins de gagner au loto !

Qu'est-ce qui pousse tous ces gens à jouer au loto ? Il y a dans l'inconscient de tous, l'envie de sortir de la Rat Race, et la solution pour sortir de la course à l'argent est bien entendu d'en avoir beaucoup. L'espoir d'un gain important pousse les joueurs habituels comme occasionnels à parier. Chacun a ses bonnes raisons et imagine déjà ce qu'il pourrait faire avec tout cet argent. Selon une étude récente, la première motivation des joueurs occasionnels est, bien entendu, l'argent et l'appât du gain. Puis vient en second le fait de passer un bon moment et de décompresser. Selon cette même étude, les femmes donnent la préférence aux voyages et à une

grande maison alors que les hommes aux bien matériels tels que belle voiture, montres.

Pourquoi les gens achètent les plus belles et les plus grosses voitures ? Combien de salariés rêvent des meilleurs postes dans leur entreprise ? Pourquoi éprouve-t-on le besoin irrésistible d'acheter la dernière édition de notre smartphone ? Pourquoi les gens désirent les vêtements de marque ? **C'est la vanité en l'être humain qui motive à pousser la course (the Race) toujours plus loin**. La propagande de la vanité par le marketing et la publicité est un instrument de manipulation de masse.

Notre relation au travail, au temps et à l'argent

« A commencer par le travail et la consommation, tout dans notre société vise à occuper notre temps pour nous empêcher de penser et de réfléchir. »
--Erard de la Reid--

Selon le baromètre Endered-Ipsos sur le bien-être et la motivation des salariés en Europe, de 2013, les français ont répondu à la question « Aujourd'hui, si vous pensez à votre travail, vous diriez que c'est plutôt… (%) ? » :

- 14% une fierté
- 19% un plaisir
- 27% une sécurité
- 23% une routine
- 13% une contrainte
- 5% ne sait pas

Les résultats sont quasi-identiques dans les autres pays européens. Quelle conclusion peut-on en tirer ? Si l'on regroupe les motivations sécurité, routine, contrainte, cela fait **63 % des gens qui travaillent par nécessité** !!!

Pour beaucoup, l'angoisse du dimanche soir avant de reprendre le travail le lendemain est une réalité, tout comme le manque de sens dans ce qui est accompli. Il est alors temps de se poser quelques questions sur notre relation au travail.

Il semble que l'homme ait toujours eu un rapport plutôt ambigu au travail, voire même un peu schizophrène. Il aime et déteste travailler tout en même temps. Il veut travailler pour pouvoir se reposer (week-ends, vacances, retraite) mais il y déploie tellement de temps et d'énergie qu'il s'y fatigue et a besoin de repos. Il achète une voiture parce qu'il en a besoin pour son travail mais il travaille pour rembourser sa voiture.

Accordez-vous un moment de calme et posez-vous cette question : Qui êtes-vous ? Une des premières choses qui vous vient à l'esprit pour vous définir, c'est le travail. D'ailleurs, dans le langage courant on ne dit pas « J'exerce le métier de… » mais plutôt « Je suis… ». Et le fait est qu'on en arrive à ne plus pouvoir distinguer son travail de soi-même. Le travail

c’est la santé, le travail est aussi une source d’épanouissement. On y apprend beaucoup, on satisfait à nos besoins relationnels, on peut en retirer des rétributions, du prestige,… et certains salariés se croient même indispensables à l’entreprise pour laquelle ils travaillent.

La crise des Gilets Jaunes de 2018-2019, qui a été une situation unique au monde, a mis en exergue un certain nombre de choses. Sans porter de jugement de valeur et sans rentrer dans une analyse détaillée, il en ressort globalement des revendications propres aux français, qui :

1/ Champions du monde de l’écologie ne sont pas prêts à payer une taxe carbone qui aurait pu avoir pour effet vertueux d’inciter les gens à utiliser d’autres moyens de transports, plus écologiques.

2/ Sont en recherche de plus de pouvoir d’achat pour pouvoir consommer plus, et comptent sur l’état pour ce faire.

3/ Comptent sur l’état plutôt que sur eux-mêmes pour financer leur retraite.

Là où je veux en venir, c’est que **la majorité des gens sont loin d’être prêts à changer leurs habitudes de vie pour transformer leur vie**. Si vous êtes en train de lire ce livre, c’est probablement que vous croyez que **vous êtes maître de votre vie et que vous pouvez être le maître de votre relation au travail, au temps et à l’argent**. Alors, ce livre va pouvoir vous aider.

Une petite histoire du travail

« On dit qu'il y a trois millions de personnes qui veulent du travail.
C'est pas vrai, de l'argent leur suffirait. »
--Coluche--

Pour mieux comprendre comment on en est arrivés là, je vous propose de nous pencher sur la relation qu'entretient l'homme au travail à travers l'histoire.

Nos ancêtres chasseurs cueilleurs vivaient en tribu et ne se posaient pas la question de l'équilibre entre la vie professionnelle et la vie familiale et ne considéraient probablement pas leurs tâches quotidiennes comme un travail mais plutôt comme une nécessité.

Savez-vous que le mot travail proviendrait étymologiquement d'un instrument de torture romain qui servait à punir les esclaves rebelles, le Tripalium ?

Les grecs et les romains méprisaient en effet le travail et s'entouraient donc d'esclaves pour ceux qui en avaient les moyens. A cette époque et jusqu'à la révolution industrielle, l'agriculture était la principale activité professionnelle. Le travail de la terre et les tâches domestiques occupaient donc la majorité des gens. Il n'y avait pas de distinction entre producteur et consommateur comme aujourd'hui. Le travail faisait partie de l'identité de la personne et on ne changeait pas de travail comme on peut le faire aujourd'hui. Il n'était pas question de profession mais plutôt de condition et de rôle social. Il n'y avait ainsi pas de séparation claire entre le temps de travail et le temps personnel, le lieu de travail et le lieu de vie. Ce mode de fonctionnement est encore très actuel dans les pays qui n'ont pas connu la révolution industrielle. Les moissons par exemple étaient à la fois un travail et un évènement social important, où les gens se retrouvaient, échangeaient et apprenaient.

Il est intéressant de noter qu'Aristote distinguait deux sortes de travail :

- La praxis qui est un travail en soi, où le fait de bien agir était le but de l'action (musique, science, philosophie, littérature, politique, rhétorique, guerre, religion ; considérés alors comme les seuls travaux convenables aux hommes bien nés).

- Le poiesis qui est un travail extérieur, qui consiste à produire quelque chose d'extérieur à soi (agriculture, artisanat ; perçus aux yeux des grecs comme aliénation et contraire à l'élévation de l'individu).

Cette distinction est importante à comprendre et si je vous en parle c'est parce qu'elle a été le fondement de l'ordre social pendant des siècles et a justifié la distinction entre citoyens et esclaves dans l'antiquité, puis la division entre l'aristocratie et le tiers-état au moyen-âge.

L'avènement du christianisme a renforcé l'idée de travail en tant que punition (divine cette fois) puis les ordres monastiques ont établi l'idée que le travail élevait l'âme et l'opposaient à l'oisiveté. Finalement le travail devenait un moyen de se mettre au service de Dieu et de s'accomplir individuellement et intérieurement. Cela a contribué à la notion de travail en tant que valeur en occident. Il faut dire que les monastères au moyen-âge jouaient un rôle économique de premier plan. La renaissance va mettre sur un piédestal le travail artisanal bien que mettant toujours en avant la primauté du travail intellectuel sur le travail physique. Le protestantisme va assimiler le travail à une vocation et le système capitaliste va s'établir tout d'abord par conviction spirituelle. De la sphère religieuse la valeur travail va s'étendre à la société et passera par l'amélioration des conditions de vie matérielles, la réalisation de soi sur le plan personnel et collectif. C'est ainsi que le matérialisme fait son apparition et qu'un glissement se fera de l'être vers l'avoir. Tendance qui se renforcera par le progrès technique qui va permettre de produire toujours plus et moins cher.

L'ancienne aristocratie des privilèges est ainsi remplacée progressivement par la nouvelle aristocratie du travail. Les paysans se mettent à partir pour la ville et deviennent ouvriers ou salariés. Cet exode rural massif a entraîné la disparition de certains villages. La bourgeoisie de l'industrie crée ainsi un nouvel ordre social basé non plus sur une distinction de naissance mais sur la distinction entre capital et travail.

Si l'on parle de révolution industrielle c'est bien qu'il s'agit d'une véritable révolution. L'homme et ses moyens jusqu'alors limités par la force de ses bras s'ouvre à des possibilités infinies, la machine est désormais à son service. Poussée par la demande de biens de consommation l'industrie se développe et stimule à son tour le progrès technique. Mais la question de l'épanouissement au travail a mis du temps à émerger.

Les multinationales font leur apparition dans les années 1880 et la notion de Rat Race émerge dans les années 50. Il faudra attendre les années

60-70 pour voir émerger une pensée économiste non matérialiste ; lorsque la dimension spirituelle du travail s'est totalement effacée. **C'est donc grâce au capitalisme qu'a pu se développer la notion de liberté financière**.

Mais qu’est-ce que la liberté financière ?

« La grande évolution dans l’histoire de l’homme, du passé, du présent et du futur, c’est la détermination de ceux qui ont décidé d’être libres. »
--John Fitzgerald Kennedy--

On la présente généralement comme le fait de se constituer des revenus passifs suffisants pour remplacer ses revenus d’activité. Il n’existe pas de définition type et beaucoup vous donneront la leur. Personnellement je la définirais comme suit :

« Capacité pour un individu de ne plus être dépendant d’un emploi pour vivre, de faire ce qui l’intéresse réellement dans la vie, d’être lui-même, et de gérer son temps librement. Cette liberté s’exprime tant au niveau de la relation au travail, au temps, qu’au niveau du détachement à l’argent lui-même. »

Laissez-moi vous exposer cette idée plus en détail. Comme vous l’aurez compris, il ne s’agit pas de devenir milliardaire. On parle ici de la liberté de vous offrir la vie qui vous épanouira le mieux. Et pour cela, l’argent ne doit plus être un tracas. Vous allez bien entendu apprendre à créer de la richesse, mais ce sera à vous de vous fixer en fonction de vos objectifs de vie. Si vous souhaitez devenir rentier, vous pourrez le devenir en suivant les conseils de ce livre.

Même si beaucoup rêvent de liberté financière, tous ne sont pourtant pas prêts pour ça. Le confort des habitudes, le poids des autres, le manque d’énergie, … sont autant de facteurs qui peuvent vous empêcher de sortir de la Rat Race.

Comment nos besoins nous poussent à rester dans la Rat Race

« Que faire quand on a droit à des choses dont on n'a pas besoin ?
--Grégoire Lacroix--

Comme nous l'avons vu l'augmentation des besoins en biens de consommation a amené au fil de l'histoire à la Rat Race. Prenons donc le temps d'examiner en détail nos besoins. Vous avez déjà probablement entendu parler de la pyramide de Maslow. Quant à moi, je l'ai découverte sur les bancs du lycée et je dois dire aujourd'hui que cette analyse a des implications concrètes dans plein de domaines et notamment le domaine financier.

Selon le psychologue américain Abraham Maslow l'homme est régi par des besoins hiérarchisés, qu'il répartit en 5 étages de sa pyramide (ici présentés chronologiquement du plus bas au plus haut) :

1/ Besoins physiologiques : se nourrir, se loger, se vêtir,… On se trouve donc au bas de la pyramide une dimension de « survie ». On peut y ajouter également le besoin de repos et de dormir.

2/ Besoin de sécurité : tout ce qui se rapporte à l'emploi, à la santé, la sécurité affective…

3/ Besoin d'appartenance : amitiés, groupes divers, clubs, collègues, … Il s'agit donc ici de la dimension sociale.

4/ Estime de soi : besoin d'être utile, d'être reconnu, apprécié, besoin d'autonomie, d'influencer les autres, …

5/ Réalisation de soi : au sommet de la pyramide se trouve le besoin de s'épanouir, de se cultiver, de méditer, de se former, mais aussi d'être consulté, de se réaliser, de réussir ses objectifs. Il s'agit de l'accomplissement personnel, du sens de nos actions et de notre vie.

Pour Maslow, un besoin de niveau inférieur doit normalement être satisfait avant que celui du niveau supérieur ne prenne de l'importance.

Ce qui est intéressant, c'est que si on regarde l'évolution de l'humanité, ces besoins se sont développés au fur et à mesure. Nous sommes aujourd'hui à une époque où tous les besoins inférieurs sont satisfaits et l'homme aspire donc à la dernière dimension, la réalisation de soi. L'indépendance financière est à classer dans cette catégorie. Ainsi la

personne qui ne veut plus attendre la retraite pour pouvoir enfin en profiter et réaliser ses rêves est dans la satisfaction de ce besoin.

Ce qui est également intéressant, c'est que l'homme moderne, pris dans la Rat Race, se concentre sur la partie basse de la pyramide. Ainsi la personne qui a peur de quitter un travail qui ne lui convient plus est dans la satisfaction de son besoin de sécurité. Ainsi la volonté de faire carrière dans une entreprise est dans la satisfaction de son besoin estime de soi, tout comme le fait de poster ses selfies sur Instagram.

Et alors que tous ces besoins sont satisfaits, il va même partir dans un extrême de sur-satisfaction de ces besoins. Ainsi le fait de manger cher, ou beaucoup, de vouloir suivre toutes les tendances de la mode, … ne répondent plus à la satisfaction d'un besoin mais d'une envie.

Il faut comprendre que nos besoins sont la base de notre motivation, en fonction des besoins que nous allons chercher à satisfaire vont donc résulter des conséquences différentes. Si vous visez le niveau le plus haut, vous aurez plus de chances de l'atteindre. La liberté financière vous tend les bras !

Qu’est-ce que le frugalisme ?

« Qui sait se passer du superflu est le plus proche des dieux. »
--Socrate--

Il serait incomplet de parler de liberté financière sans parler de frugalisme. Ce courant a vu le jour aux Etats-Unis mais a été rendu plus célèbre par nos voisins allemands. Cette notion a fait une timide entrée dans les médias français en 2018 grâce à la sortie d’un livre intitulé *J’arrête de travailler* publié en français en 2019. Mon blog y est d’ailleurs cité comme première référence française à la fin de l’ouvrage. Mais savez-vous ce qu’est le frugalisme ?

L’idée de base est de prendre une retraite anticipée, voire ultra-précoce (dès 30 ou 40 ans), en s’assurant une sécurité financière par divers moyens. La clé consiste à moins consommer grâce à un mode de vie plus fugal (simple, sobre) et ainsi se centrer plus sur ses besoins que sur ses envies. Au cœur des motivations frugalistes, un mode de vie plus sain, l’envie de se rapprocher de la nature, un désir profond de changer de vie, des préoccupations environnementales, le désintérêt pour le monde professionnel et la société de consommation, …

Ce qui différencie le frugalisme d’autres approches de la liberté financière, c’est que le frugaliste n’ambitionne pas de devenir riche, simplement de vivre mieux. Le frugalisme brise ainsi la croyance selon laquelle la valeur d’un homme tient dans la valeur de ses possessions. Il marque donc un retour à soi, un retour à l’essentiel.

Les frugalistes ne vivent pas en marge de la société, ils n’ont pas décidé de changer les règles du jeu, simplement de tirer parti des règles de la finance moderne pour effectuer un retour à l’essentiel. Les frugalistes ne sont pas des gens extrémistes dans leur approche, ils sont plutôt à la recherche d’une vie équilibrée. Ils ont fait un travail sur eux-mêmes et sur leur relation à leurs besoins. En fait, ce sont des rentiers qui ont décidé de mener une vie simple et/ou de réaliser un idéal de vie !

Ainsi la liberté financière est le Saint-Graal de ceux qui ont choisi la voie du frugalisme.

Avez-vous reçu une éducation financière ?

« L'éducation formelle vous fera un salarié, l'auto-éducation vous fera un riche. »

--Jim Rohn--

Peut-être avez-vous reçu un peu d'éducation financière de la part de vos parents ? Peut-être pas vraiment ? Quel a été leur propre rapport à l'argent ? Vous ont-ils montré le bon exemple ?

En tout cas, ce qui est sûr c'est que notre système scolaire est ainsi fait qu'on nous apprend seulement à bourrer notre crâne d'informations qui n'auront pas forcément une implication très concrète dans notre vie. Alors pourquoi ne pas parler d'éducation financière ?

Comme nous vivons dans une société de consommation à outrance, les individus sont tentés de dépenser tout leur argent pour leur plaisir. Notre société est indirectement manipulée par des marketeurs habiles, travaillant pour des sociétés qui ont besoin de vendre toujours plus.

Ainsi on n'apprend pas à gérer l'argent aux jeunes et on crée ensuite des commissions de surendettement pour compenser.

Je discutais il y a quelques années avec la Directrice d'une de mes agences bancaires. Nous parlions du taux d'endettement (rapport entre les charges financières mensuelles et le revenu disponible) de 33% des revenus. Elle me disait que pour sa banque, ce qui compte le plus c'est la capacité à épargner. Elle a ainsi des couples qui ont de gros revenus et qui se retrouvent toutes les fins de mois à découvert. D'autres ont des revenus modestes mais épargnent des sommes impressionnantes. Ainsi, pour les personnes qui gèrent bien leur argent, ils n'hésitent pas à monter jusqu'à 40 %.

Il y a tellement d'entrepreneurs brillants qui étaient de mauvais élèves à l'école. Et je trouve que ça fait complètement sens. Le système scolaire pousse au formatage, à rentrer dans un moule. L'entrepreneur, quant à lui, a ce brin de folie, de briser les codes existants et un fort désir créateur. C'est précisément ce qui le pousse à sortir des rangs. Et il se trouve qu'aujourd'hui ce sont ceux qui étaient bons à l'école qui travaillent pour ceux qui étaient mauvais. Ironie du sort ?

Pour ma part, mon attention décrochait très vite des cours et je rêvassais beaucoup. Tout cela manquait de concret pour moi. J’ai néanmoins obtenu un Bac avec mention. Et je me suis tout de suite lancé dans la vie active. Et comme je ne voulais pas renoncer aux études, j’ai entrepris toutes mes études en alternance puis en cours du soir (pendant pas loin de 9 ans au total). Ce que j’étudiais voyait alors une implication très pratique dans mon quotidien professionnel, mais aussi personnel. Mais là encore, on n’apprend pas la gestion de ses finances personnelles.

Alors formez-vous avant d'agir

« Ce que je sais me fait gagner de l'argent. Ce que je ne sais pas m'en fait perdre. »

--Robert Kiyosaki--

Il est indispensable de vous former avant de vous lancer. Il y a un apprentissage à tout : on apprend à nager pour ne pas se noyer, on apprend à conduire pour ne pas avoir d'accident, on apprend un métier pour être compétent, on apprend à jouer au golf pour ensuite prendre plaisir à jouer… Cela paraît évident à tous. Mais quand il s'agit d'investissements, beaucoup oublient de se former.

Alors comment bien se former :

1/ Lisez régulièrement des **livres de développement personnel**. Il y en a plein.

2/ Faites de votre moyen de transport votre salle de formation grâce aux **livres audio** ! Que vous alliez travailler en bus, métro, ou voiture, ou que vous ayez des déplacements professionnels longs, voire en avion… mettez ce temps à profit. J'ai pris l'habitude lors de mes trajets en voiture, qui ne sont pas de courte distance, d'écouter des livres audio. Il faut avoir une bonne attention pour suivre, mais je trouve que cela donne de la pêche si le livre est bon et qu'il est lu par une voix agréable. Au final cela me permet d'avoir accès à des livres que je n'aurais pas le temps de lire autrement.

3/ Internet regorge d'informations écrites et vidéos gratuites. Je reconnais qu'il est parfois difficile de s'y retrouver ! Vous trouverez par fois des avis contradictoires sur un même sujet. Il y a aussi des secrets que les pro ne vous livreront pas gratuitement. Il y a aussi des choses auxquelles vous n'auriez pas pensé rechercher. Il y a enfin le facteur temps, toutes ces recherches prennent beaucoup de temps.

4/ Jouez à des jeux d'éducation financière. Il n'y en a pas beaucoup, mais en cherchant sur internet ou dans votre magasin d'applications, vous en trouverez.

5/ Investissez dans des **formations** en ligne ou en présentiel. Il faut considérer la formation comme un investissement. En effet, en connaître plus que les autres vous permettra d'économiser encore plus par ailleurs et de gagner plus d'argent. Chaque €uro investi vous rapportera au moins le

double, et parfois des dizaines de fois plus, lorsque vous aurez mis en application. Soyez vigilent toutefois car si une formation est chère, cela n'est pas gage de sa qualité. Cela dépend souvent de la notoriété du formateur plus que du contenu. Penchez-vous donc attentivement sur le programme de la formation qui vous intéresse (correspond-t-il vraiment à mes attentes au-delà de la promesse faite ?). Une bonne formation vous donnera des bases qui sont acquises pour la vie. Cela vous permettra également de rentrer en contact virtuellement ou physiquement avec des personnes qui sont dans la même démarche que vous. Et ça c'est aussi un bel atout.

6/ Echangez avec des personnes qui ont réussi et qui connaissent le chemin. Vous pouvez même vous trouver un mentor. Lorsque j'accompagne des clients en coaching pour les aider à atteindre leur liberté financière, c'est aussi ce rôle-là que je joue.

Bien sûr, rien ne remplacera votre expérience. Je vous conseille donc de commencer par vous former, ensuite d'investir, puis de continuer à vous former. Ne dit-on pas que la vie est un apprentissage permanent ?

De mauvais exemples

« L’erreur se reproduit toujours davantage dans la conduite des hommes. On ne doit donc pas se lasser de répéter la vérité dans ses discours. »
--Johann Wolfgang von Goethe--

Si j’insiste autant sur votre éducation financière c’est qu’il y a des pièges et des maladresses à éviter que vous pourrez rencontrer sur votre chemin vers la liberté financière. Il y a aussi des erreurs qui peuvent vous coûter cher. C’est la condition de votre réussite ou de votre échec. Prenons quelques exemples.

1/ **Beaucoup de gens s’en remettent à des conseillers en ce qui concerne leurs investissements** (banques, banques privées, conseillers en gestion de patrimoine,…). La réalité est que leur intérêt n’est pas toujours le vôtre. En toute transparence, il faut dire que ces conseillers perçoivent des commissions sur les produits qu'ils vendent, ont parfois des objectifs à tenir. Ils pourraient donc être tentés de vous placer des choses que vous ne comprenez pas ou dont vous n’avez pas besoin. Ils pourraient aussi être tentés de vous placer des produits qui leur rapporteront la meilleure commission. Il ne s’agit pas ici de dénigrer qui que ce soit (ni de dire que vous n’avez pas besoin de ces professionnels), mais comme dans tous les métiers il y a des personnes plus ou moins compétentes, passionnées et intègres. Si par une bonne information ou formation vous savez ce que vous voulez, là où est votre intérêt, vous pourrez parler presque d’égal à égal avec ces professionnels. N’oubliez jamais que les conseilleurs ne sont pas les payeurs. C’est votre argent qui est en jeu.

2/ **Selon de nombreuses analyses, une très large majorité des particuliers qui investissent de l’argent en bourse sont perdants**. La raison est identifiée dans le fait que ces personnes ne prennent pas le temps de se former à l’art des marchés financiers. C’est ainsi que les traders plus expérimentés gagnent de l’argent avec les erreurs de ceux qui le sont moins.

3/ **J’ai rencontré beaucoup de personnes qui investissent dans l’immobilier parce que l’immobilier c’est bien pour sa retraite, mais sans aucune connaissance ni stratégie**. Certains trouvent même que c’est

totalement idiot de se former en immobilier, voire même considèrent ça comme de l'arnaque. Si, je vous assure. Je le vois systématiquement dans les commentaires lorsque je fais la promotion de mes formations en investissement immobilier en présentiel avec coaching de groupe et suivi sur un an. Pourtant mes clients considèrent qu'ils ont fait une super affaire au regard du prix que je propose. Et je vois tellement de gens faire de mauvais investissements immobiliers… J'avais notamment un voisin professeur d'auto-école qui travaillait comme un fou pour mettre de l'argent de côté. Il ne prenait même pas de pause le midi pour pouvoir enchaîner un maximum de cours. Et cet argent durement gagné il l'a investi dans un investissement cher et peu rentable à mon goût.

Lorsque j'étais en activité, j'ai même vu le cas catastrophique d'un couple ayant fait un mauvais investissement en défiscalisation outremer. C'était un T1 acheté 120 000 €, leur locataire n'a pas payé le loyer, a dégradé l'appartement. Ils n'arrivaient pas à le relouer et ont perdu leur défiscalisation. Ils ont dû baisser leur loyer. L'histoire tournant au cauchemar a poussé le couple au divorce et ils ont été contraints de mettre en vente. L'appartement finit par trouver preneur à 34 000 €, seul hic, ils devaient encore 60 000 € à la banque qu'ils ont dû continuer à rembourser chaque mois pendant encore quelques années.

Tout investissement présente un risque. Le fait de vous former vous permet de maîtriser votre risque. A ce propos, l'auteur américain robert Kiyosaki donne la formule suivante : **Risque + Contrôle = Récompense**.

Autorisez-vous à rêver votre vie !

« Si une personne avance avec confiance dans la direction de ses rêves, et si elle s'efforce de vivre la vie qu'elle imagine, elle obtiendra un succès inattendu dans les temps qui suivent. »
--Henry David Thoreau--

Je viens de vous parler de cauchemar et nous allons continuer à parler un peu rêves !

Le pouvoir de la Rat Race est de nous imposer un mode de vie, une conception du bonheur, de nous dicter qui nous devons être, ce que nous devons faire pour être accepté par la société, par nos parents, par nos amis, … Et tout le monde vit dans le conformisme du métro-boulot-dodo, souvent au dépend de soi-même, de qui on est vraiment, de ce qu'on veut vraiment faire de sa vie.

Et vous ? Est-ce que vous avez des rêves ? Est-ce que vous avez pris le temps de les écouter ? De les accueillir avec bienveillance ? Ou les avez-vous rejetés ? Peut-être par peur, par excès de rationalité, par conformisme, … Peut-être pour toutes ces raisons d'ailleurs.

Nous avons la faculté d'occuper notre tête de tout un tas de pensées liées à des événements de notre vie tel un mariage ou des vacances ; à des achats importants tel un logement ou une voiture, … et à des choses tellement moins importantes encore. Mais finalement de quoi rêvons-nous vraiment pour notre propre vie ? Qu'est-ce qui est essentiel pour nous ? Il y a là une vraie question.

Vous pensez ne pas avoir de rêve ? Etes-vous bien certain ? Depuis que nous sommes enfants nous avons tous des rêves. Réfléchissez bien : faire un tour du monde, gravir l'Everest, devenir peintre, musicien, pâtissier, créer un centre équestre, réaliser un film documentaire, … les idées ne manquent pas.

N'avez-vous pas envie d'une vie sur-mesure ? De tomber le masque que vous avez porté pendant tant d'années et de vous écouter, enfin. Comment être heureux si vous n'avez pas de rêves ?

Vous vous dites peut-être que je suis farfelu de vous parler d'argent et de rêve ? Que pour gagner de l'argent il faut avoir les pieds sur terre ? Lorsqu'on dit de quelqu'un qu'il est un rêveur, cela a en effet une

connotation très négative. N’est-ce pas ? On imagine quelqu’un qui fait des plans sur la comète, peut-être un idéaliste ou un paresseux, … L’explication est que tous les rêveurs ne sont pas à mettre dans la même catégorie. Robert Kiyosaki, dont nous avons déjà parlé, les classe en 5 catégories :

1/ Les Rêveurs qui vivent dans le passé : Ce sont les gens dont les plus grandes réalisations dans la vie sont derrière eux.

2/ Les Rêveurs qui n’ont que de petits rêves: Certaines personnes se contentent de petits rêves parce qu’elles veulent être certaines de pouvoir les réaliser ; mais ce n’est pas pour autant qu’elles les réalisent.

3/ Les Rêveurs qui ont déjà réalisé leurs vieux rêves, mais qui n’en font plus de nouveaux et qui s’ennuient : L’ennui est en général le signal qu’il est temps de passer à de nouveaux rêves.

4/ Les Rêveurs qui ont de grands rêves, mais pas de plan précis pour les réaliser et qui se retrouvent les mains vides : Si c’est votre cas, ce livre va vous aider à bâtir votre plan à travers des conseils pratiques.

5/ Les Rêveurs qui ont de grands rêves, qui les réalisent et qui partent ensuite à la conquête de rêves plus grands encore : Si vous voulez transformer la personne que vous êtes, commencez à viser plus haut.

On dit dans le yoga qu’il y a des énergies de désir et des énergies d’action. Et que toute action commence par un désir. Ça fait vraiment sens.

Il y a tellement de gens qui ont besoin que la vie leur donne une grosse claque pour réaliser qu’ils ne sont pas à leur place. Et c’est parfois très dur : burn out, dépression, cancer, accident, divorce,… pour se rendre compte qu’ils n’étaient pas heureux.

Prenez le temps de rêver tant qu’il est encore temps ! Puis donnez-vous la chance de réaliser vos rêves. Mener une vie plus libre et qui vous correspond vraiment. C’est ça, pour moi, ce qui se cache derrière la liberté financière. C’est vous, votre propre liberté, votre vous-même.

Pourquoi et comment passer à l'action ?

« Derrière un homme qui a réussi, il y a un homme qui a agi. »
--Pablo Picasso--

Comme vous le savez, il y a beaucoup de gens qui se plaignent de leur condition matérielle, de leur salaire, de la crise,… Et c'est pourtant en temps de crise que certains font de belles réussites. Ça a été mon cas lorsque j'ai créé ma première entreprise.

Ne lisez pas ce livre en vous disant que c'est impossible et en rangeant vos rêves dans le tiroir. **Je viens vous annoncer une bonne nouvelle, mais ne le répétez à personne… Tout le monde peut y arriver** ! Oui Tout le monde peut y arriver ! Si, je vous assure. Il y a des gens ordinaires (sans riches parents, sans piston, sans capital de départ important, sans diplômes,…) qui ont découvert la liberté financière et qui ont décidé de s'en construire l'opportunité. Il y en a qui y sont arrivés. Alors pourquoi pas vous ?

La seule différence réelle, c'est l'action. Je suis certain que vous fréquentez beaucoup de gens qui parlent d'investissement immobilier, d'opportunités d'affaires, de placements, … mais qui ne font rien. Je suis certain que vous fréquentez des collègues de travail qui vous parlent de leur rêve de changer de vie, … mais qui ne font rien.

Je m'engage à travers ce livre à vous aider à construire votre stratégie pour sortir de la Rat Race et conquérir votre liberté financière. Mais une chose est sûre. Je ne peux pas agir à votre place.

Il vous faudra mettre en œuvre une volonté de fer et garder en perspective votre objectif (j'emploierai un peu plus loin le terme de VISION), **pour pouvoir l'atteindre**. Mais d'abord, vous devrez modifier votre façon de penser, de parler et d'agir. C'est une évidence, si vous continuez à fonctionner de la même manière, vous n'allez pas devenir libre financièrement.

Vous savez maintenant que j'aime illustrer mon propos d'histoires ou d'exemples. Imaginez que vous prépariez toujours le même plat aux invités que vous recevez chez vous pour dîner. Si vous suivez exactement la même recette vous obtiendrez toujours un résultat similaire. Si votre plat n'est pas très réussi, et que vous persistez dans votre façon de faire, le résultat sera

toujours le même. Si par contre, vous essayez de faire différemment en suivant les conseils d'un cuisinier plus expérimenté, vous obtiendrez un meilleur résultat.

Ce qui est encore plus fort, c'est que par effet boule de neige, ce n'est pas seulement votre plat qui va s'améliorer, mais aussi vous-même. Vos invités seront encore plus ravis de venir vous voir, vous gagnerez en réputation, en confiance en vous-même,…

Il en est pareil avec l'argent. Il vous faudra modifier votre façon de fonctionner. Je vous explique cela dans la seconde partie de ce livre. Vous pourrez ensuite bénéficier des bienfaits de l'effet boule de neige : quand l'argent appelle l'argent.

PARTIE 2. Votre argent, cause de votre liberte

J’espère que vous êtes bien assis. Dans cette partie, je veux retourner votre cerveau. Je vais développer des principes incontournables pour vous enrichir, qui risquent peut-être de vous choquer, car ils vont à l’encontre de ce que la plupart des gens font.

Oui, l’argent est très souvent mal perçu, mal compris, et mal géré. Tout d’abord, l’argent est souvent un sujet un peu tabou. On le dit parfois sale ou mère de tous les vices. Pourtant, tous les gens de par le monde le convoitent. Cela est plus vrai en France qu’au Québec par exemple. Cela est donc quelque chose de culturel.

Mon objectif n’est pas de vous aider à devenir une des personnes les plus riches de la terre. Tout le monde sait que l’argent ne fait pas le bonheur, même s’il y contribue. Pour reprendre l’image d’un philosophe indien, on naît les poings fermés et on meurt les mains ouvertes (en n’emportant rien). Nous avons besoin d’argent pour vivre mais ne vivons pas pour l’argent. Il y a tellement d’autres aspects de notre vie qui méritent qu’on y consacre du temps : famille, loisirs, développement personnel, spiritualité, … L’idée est donc de trouver un équilibre.

Je vous propose de voir l’argent comme un moyen. Le moyen d’atteindre votre liberté, de mener la vie qui vous correspond vraiment, de concrétiser vos projets, de réaliser vos rêves, de faire plaisir à ceux qui vous sont chers, de vous faire plaisir, …

Des conditionnements très forts

« L'homme est en permanence conditionné par autrui. Tant qu'il se croit heureux, il ne remet pas en cause ce conditionnement. »
--Bernard Werber—

Je vous propose de commencer par lister vos croyances limitantes sur l'argent. Cochez dans la liste ci-après celles qui vous parlent le plus. J'ai laissé quelques blancs pour que vous puissiez compléter la liste.

- L'argent est mauvais
- L'argent est sale
- Il faut être malhonnête pour gagner de l'argent
- Les gens vendent leur âme au diable pour devenir riche
- Il faut travailler dur pour gagner de l'argent
- Argent et spiritualité ne sont pas compatibles
- On ne peut pas gagner de l'argent en faisant ce qui nous passionne
- Je ne mérite pas de gagner de l'argent
- Si je gagne de l'argent, les gens viendront vers moi par intérêt et plus par amitié
- Les patrons sont tous des salauds
- Les riches complotent pour nous prendre notre argent
- La bourse est réservée aux initiés
- Il faut être riche pour investir dans l'immobilier
- Ce n'est pas le bon moment pour investir
- Je suis trop vieux pour investir
- Il faut beaucoup d'expérience pour créer son entreprise
-…
-…
-…

Lors de la dernière formation que j'ai animée, un des participants expliquait au groupe le mépris et le dégoût de l'argent dans lequel il a grandi. Ses parents l'ont élevé dans une culture de l'argent c'est mal ; et effectivement ils étaient plutôt pauvres. Lui en a pris conscience à l'âge adulte et bien que travaillant en tant que formateur pour l'armée, dans un milieu qui ne prône pas le développement personnel non plus, il avait décidé qu'il changerait les choses. Tant pis si ses collègues ou ses proches

se moquent de lui et de sa démarche. Il pourra leur dire dans 10 ou 20 ans, qu'il avait eu raison de s'en préoccuper tôt !

Ces croyances limitantes sont parfois si profondément ancrées qu'elles deviennent des conditionnements. Et le problème c'est qu'elles peuvent vous empêcher d'avancer vers votre liberté financière. Pour reprendre l'exemple de mon participant, on sentait très bien que, bien que s'étant débarrassé de ses croyances limitantes, il flippait. Il avait peur de se lancer et d'investir. Est-ce pareil pour vous ?

Si c'est le cas, je vous propose un petit exercice. Reprenez vos croyances limitantes et remplacez-les par une affirmation positive, un mantra que vous pourrez répéter (tous les jours, plusieurs fois par jour) pour envoyer de nouvelles informations à votre cerveau. Créez-vous vos propres affirmations. Voici quelques exemples pour vous aider :

Croyance limitante	Affirmation
L'argent est mauvais	Je gagne beaucoup d'argent et je m'en sers pour faire le bien autour de moi
Il faut travailler dur pour gagner de l'argent	En étant malin, je gagne de l'argent facilement
Argent et spiritualité ne sont pas compatibles	Je baigne dans l'abondance matérielle et spirituelle
On ne peut pas gagner de l'argent en faisant ce qui nous passionne	C'est parce que je suis passionné par ce que je fais que je suis prospère
Je ne mérite pas de gagner de l'argent	La prospérité est un cadeau que l'univers me fait

Argent : vertus et vices

« L'argent a ses vices et ses vertus. Il peut vous libérer et vous prendre en otage. »
--Mr Lampo--

Au-delà des idées reçues sur le fait d'avoir de l'argent, je souhaite dresser la liste des choses positives qu'il permet de faire mais aussi les comportements négatifs qu'il peut induire. L'idée est de vous aider à être plus conscient de la réalité des choses, à avoir une relation équilibrée à l'argent, et à mettre réellement l'argent au service de votre vie.

Dans son livre *An Embarrassment of Riches : Tapping Into the World's Greatest Legacy of Wealth* (qu'on pourrait traduire par *Un embarras de richesses : Tirer parti du plus grand héritage de richesses au monde*), le chef des Stratégies d'Investissement de l'Oxford Club, Alexander Green, liste 4 bénéfices principaux de la création de richesse. Ils représentent tous des formes de liberté. Les voici résumés ici car le livre n'existe pas (encore) en français :

1/ **Le fait d'avoir de l'argent évite des anxiétés quotidiennes vécues lorsqu'on n'en a pas**. « Ceux qui qui ne sont pas certains de pouvoir payer leur loyer, leur assurance ou même prendre une retraite confortable, souffrent d'inquiétudes qui ne traversent jamais la tête de ceux qui ont un certain niveau de sécurité financière. L'argent dans ce cas est donc source de tranquillité d'esprit.

2/ **L'argent vous permet d'assouvir vos passions**. « Une des raisons pour lesquelles j'étais capable d'économiser beaucoup d'argent quand j'étais jeune est que mes passe-temps principaux étaient la lecture, la natation, le tennis et la randonnée. Ceux-ci requièrent un faible engagement financier. » Mais la liberté financière ne concerne pas que les loisirs, elle permet aussi de faire un travail potentiellement moins lucratif mais beaucoup plus passionnant.

3/ Nous sommes tous **libres de passer autant de temps que l'on souhaite avec ses amis et sa famille**. C'est l'argent qui offre cette liberté.

4/ **L'argent n'est pas juste une question d'agir bien. C'est aussi une question d'agir bon**. « Vous pouvez aider un ami ou un membre de votre

famille qui a besoin d'un coup de pouce. Ou bien vous pouvez donner à une cause qui vous touche. » Et seule la prospérité permet de le faire.

Mais si on n'y prête pas garde le fait d'avoir de l'argent peut entraîner des pièges et parfois des vices, qui si on les laisse s'installer ne conduisent ni à la joie, ni à la liberté. Voici ma proposition en 6 points :

1/ Les excès de matérialisme : Le fait d'avoir de l'argent permet de s'offrir des choses, et notamment des choses qui ne sont pas indispensables. Lorsque j'étais plus jeune je cherchais de la satisfaction dans le fait d'acheter, car c'est ce que la société m'a fait croire. Alors, effectivement, le fait d'acheter donne une satisfaction dans l'instant, mais ensuite de nouveaux désirs apparaissent, qui si on ne les satisfait pas peuvent conduire à de la frustration. Aujourd'hui, je n'éprouve plus ce besoin si fort d'acheter car je n'ai pas envie de remplir mes placards et j'ai compris que la vraie satisfaction réside ailleurs (je préfère remplir mon être que mes placards). Néanmoins, je me surprenais récemment à une réflexion étonnante. J'étais dans un magasin, et il y avait un magnifique éléphant en teck sculpté de taille vraiment imposante, vendu au prix de 9 000 €. Je me suis dit « Tiens, je verrais bien ça chez moi. ». Et une autre pensée a immédiatement suivi : « Il me faudrait une maison beaucoup plus grande pour étaler ce luxe. » avant de me ressaisir de cette idée absurde.

2/ **Le manque de satisfaction** : Lorsqu'on a de l'argent, on en veut toujours plus. On a du mal à se satisfaire de ce qu'on a. Cela conduit à créer de la pression sur les autres. Les grandes entreprises du monde ne se contentent plus de profit, elles veulent du surprofit, ce qui les pousse à imposer plus de pression sur leurs salariés. On peut aussi vouloir plus dans d'autres domaines, par exemple la recherche du pouvoir. C'est la raison pour laquelle certains se lancent dans la politique. On pourrait donner des tas d'exemples, Donald Trump en est un exemple parmi tant d'autres.

3/ **Le manque d'humilité** : Dans nos sociétés, certaines personnes qui ont même un peu plus d'argent que les autres se comportent comme si elles étaient formidables et spéciales. Elles sont fières et égoïstes. Le fait de posséder de l'argent donne un certain sentiment de confiance en soi et en la vie, qui est un peu illusoire. Peut-être avez-vous déjà remarqué ça ?

4/ **L'ostentation** : Etaler ses richesses est souvent une tentation des nouveaux-riches. Mais ceux qui le sont depuis plusieurs générations ont tendance à rester discrets pour ne pas attirer de jalousies. Il y a dix ans de cela, alors que je travaillais pour un cabinet de syndic de copropriété dans le

sud de la France, j'étais en charge de la gestion d'un immeuble de grand standing. Une adresse prestigieuse avec des couples fortunés amateurs de vie citadine. Beaucoup étaient des entrepreneurs ou d'anciens entrepreneurs. Ils menaient une vie plutôt simple en apparence mais ayant eu l'occasion de visiter leurs appartements, je peux vous dire qu'ils vivaient dans un grand luxe chez eux.

5/ **Le Dieu moderne** : Il faut coûte que coûte gagner de l'argent, peu importe comment … Certains se sont focalisés tellement sur cet objectif dans leur vie qu'ils sont prêts à tout pour y parvenir : tricher, mentir, voler, arnaquer, usurper, … Il y a quelques années, j'étais locataire d'une maison. Et après l'avoir quittée, un litige est né avec la propriétaire concernant la restitution du dépôt de garantie. Cette personne avait une entreprise de menuiseries aluminium qui marchait bien. Elle était tellement orientée par l'argent que ses parents l'avaient déshéritée.

6/ **L'argent permet de tout acheter** : la chasteté est devenue vendable, les organes humains, … tout est à vendre. C'est parce que l'argent a créé la pauvreté et la richesse, et des écarts importants entre les deux. Lorsque je voyage dans des pays au niveau de vie très bas, j'ai toujours remarqué que la relation avec la population est totalement différente dans les lieux touristiques que dans les lieux qui ne le sont pas. Dans le premier cas, les gens vous voient souvent comme un porte-monnaie alors que dans le deuxième vous pouvez réellement créer des liens humains (et c'est formidable).

Faites votre budget

« Le seul intérêt de l'argent est son emploi. »
--Benjamin Franklin--

Nous venons de voir que votre mind-set en ce qui concerne l'argent est très important. Penchons-nous maintenant sur la gestion de vos finances personnelles. Quelle connaissance avez-vous de vos dépenses, de votre épargne ? Etablissez-vous un budget mensuel ? Pour avancer vers votre liberté financière il faut que vous ayez un outil de suivi. Il est important que vous connaissiez bien votre situation financière actuelle. **Le meilleur moyen de prendre ses finances en main, c'est de maîtriser son budget**. Je vous propose deux solutions concrètes pour ce faire :

1/ **Créez un tableur informatique**. Dans la colonne de gauche inscrivez vos postes de dépenses (eau, électricité, logement, nourriture, loisirs, achats en ligne,…) et dans la ligne du haut inscrivez un mois par colonne. Prévoyez des cases avec le montant qu'il vous reste sur vos comptes (courant, épargne,…). Il ne vous reste plus qu'à le remplir avec vos chiffres chaque mois ! Facile, non ?

2/ **Utilisez une application** ou un logiciel qui vous permet de classer vos dépenses facilement. Il suffit d'affecter chacun de vos débits à une catégorie. Une partie du travail se fait en automatique car l'outil reconnait certaines dépenses, notamment les prélèvements courants.

L'idée générale est d'avoir un système qui ne vous prenne pas trop de temps. Pour vous donner un exemple, dans ma famille c'est mon épouse qui tient un tableau Excel. Elle y passe environ 1 heure chaque mois. De mon côté, j'utilise un agrégateur de comptes qui me notifie de toutes les dépenses de tous mes comptes bancaires, privés et professionnels. Cet outil me permet de voir en un clin d'œil l'argent disponible sur les comptes de notre ménage, notre épargne, l'argent en bourse et le restant à payer sur nos crédits immobiliers.

Une fois que vous aurez mis cet outil en place sur le mois écoulé, prenez le temps d'analyser l'ensemble de vos dépenses mensuelles de consommation et éludez le superflu. **Moins votre niveau de dépenses sera élevé, moins vous aurez besoin d'argent pour vivre, moins vous aurez**

besoin de travailler, plus vous serez libre et enfin plus il vous sera facile d'atteindre la liberté financière.

Attention toutefois ! Beaucoup de gens sont trop focalisés sur les économies à réaliser. C'est un autre extrême. Du coup, ils n'arrivent pas à se focaliser sur les moyens d'augmenter leurs revenus. Chez certains c'est même maladif. C'est ce qu'on appelle des « gagne petit ». Vous savez, ces personnes qui sont capables de découper les magazines des supermarchés et de faire les promotions de différents magasins, sans réaliser néanmoins que leurs moult déplacements leur coûtent aussi en essence et en temps. Vous en connaissez probablement dans votre entourage. L'idée n'est pas non plus de devenir radin !

De combien d’argent avez-vous besoin pour vivre ?

« L’argent, c’est la liberté monnayée. »
--Fiodor Dostoïevski--

Une fois ce travail effectué je vous propose de déterminer deux choses :

1/ **De combien d’argent avez-vous besoin pour vivre ?**

L’une des premières questions que vous devez vous poser lorsque vous vous lancez dans une démarche pour devenir libre et indépendant financièrement, c’est le revenu minimum dont vous devez disposer chaque mois pour vivre. Cela va être déterminant pour votre stratégie personnelle.

Il y a une dizaine d’années, je discutais avec une cliente qui me disait qu’elle partait en Inde voir son frère. Elle me raconta qu’il avait décidé qu’il ne travaillerait jamais et qu’il avait profité d’hériter d’un petit appart (qui lui rapporte environ 400 € par mois) pour aller s’installer à Goa. « Avec 400 € par mois là-bas, il vit confortablement. » me dit-elle ! La notion de revenu minimum est donc très variable et très relative selon les individus.

S’il est vrai que dans nos pays, les revenus sont plutôt confortables, la vie y est chère et les impôts/taxes particulièrement élevés. C’est la raison pour laquelle certains ont fait le choix d’aller s’installer à l’étranger. J’ai ainsi un ami qui a vendu son entreprise en 2012 et qui est parti s’installer en Thaïlande. J’ai eu l’occasion de lui rendre visite et de constater qu’il vit dans des conditions luxueuses là-bas.

Une étude de l’Observatoire National de la Pauvreté et de l’Exclusion Sociale de 2015 indique qu’il faut pour vivre décemment (budget de référence de personnes vivant en France dans un logement privé) :

- 1 571 € par mois à une personne seule
- 2 133 € pour un couple d’actifs sans enfants
- 3 515 € pour un couple avec deux enfants
- 2437 € pour un couple de retraités

Je vais donc partir du principe que c’est un minimum. Et-vous ? Regardez quel est votre niveau de dépenses pour satisfaire vos besoins (sans faire de folies, et tout en vous faisant plaisir). Cela vous permettra de voir

qu’il n’est pas forcément si difficile que ça de vous créer des revenus alternatifs pour y parvenir !

2/ **Quel est votre revenu relatif actuel ?**

Le revenu relatif se définit en opposition au revenu absolu. Lorsque vous entendez ces 2 expressions laquelle vous attire le plus ? Je suis sûr que c’est le mot absolu. Pourtant ce type de revenu contient un grand piège qui va vous pousser à rester dans la Rat Race et vous éloigner de la liberté financière ! Tim FERRISS, un auteur et entrepreneur américain, décrit très bien ce phénomène et nous dit « Le revenu relatif est plus important que le revenu absolu. » De quoi s’agit-il ? Découvrons ensemble les enjeux de ces concepts.

A un certain moment de ma carrière de salarié, je me suis rendu compte que même si je gagnais correctement ma vie, si je ramenais mon salaire au nombre d’heures passées à travailler, j’aurais mieux fait de prendre un boulot au SMIC et avec des horaires fixes et moins de soucis. Bien entendu, ma vision s’est portée sur le long terme et je ne me serais pas contenté d’un SMIC. Mais tout de même ça pousse à réflexion. Cette prise de conscience a été très motivante pour moi, et c’est au final grâce à elle que j’ai réussi à prendre une retraite anticipée à l’âge de 32 ans.

La notion de revenu absolu consiste simplement à comparer les revenus de deux individus. Le revenu relatif fait appel à une variable supplémentaire, le temps ! Vous allez comprendre. Le problème est purement mathématique et facile à résoudre :

- Supposons que Cédric gagne 50 000 € par an, soit 1 000 € ramené à sa semaine de 50 heures, il gagne donc 20 € de l’heure.

- Supposons que Jérémie gagne 25 000 € par an, soit 500 € ramené à sa semaine de 12 heures, il gagne donc 42 € de l’heure.

Jérémie est donc 2 fois plus pauvre en termes de revenu absolu mais 2 fois plus riche en termes de revenu relatif. Vous comprenez la différence ? Tout comme l’argent, le temps est une ressource précieuse et pourtant tout le monde se plaint d’en manquer dans une société qui court après l’argent. Evidemment, il faut que le revenu relatif soit suffisant pour vous permettre de satisfaire vos besoins, vos envies et d’atteindre vos objectifs.

Cette notion est fondamentale à comprendre lorsqu’on veut devenir libre et indépendant financièrement. A l’image du cycliste qui se dope à l’EPO pour courir encore plus vite… il ne sert à rien de passer son temps la tête dans le guidon dans son job pour essayer de gagner plus. Vous avez tout

intérêt à essayer de diversifier vos sources de revenus, et de privilégier celles qui vous permettront d'atteindre plus rapidement vos objectifs !

Et pour vous constituer des revenus alternatifs et passifs il vous faut pouvoir y consacrer un minimum de temps… Nous verrons plus loin comment vous dégager du temps pour votre liberté financière.

Payez-vous en premier !

« Qui n'épargne pas un sou n'en aura jamais deux. »
--Proverbe français—

Si vous n'avez pas eu la chance d'hériter très jeune de la fortune d'un oncle d'Amérique, ou de naître avec une cuillère en or dans la bouche, il va vous falloir partir de zéro. Lorsqu'on part de zéro il faut d'abord se constituer un capital et ensuite l'investir avec sagesse pour ne pas perdre ce capital mais le faire fructifier. C'est la raison pour laquelle il est primordial de se former avant de se lancer. Vous pouvez bien sûr apprendre sur le tas, de vos erreurs, mais vous allez perdre du temps et de l'argent (deux ingrédients précieux pour votre liberté financière). C'est la raison d'être de mon blog fin-de-la-rat-race.com et de ce livre. Je ne souhaite pas juste dénoncer un système qui me paraît inépanouissant, mais aussi vous donner des solutions très concrètes pour en sortir.

Regardez d'abord vos revenus, ils proviennent de votre travail. **Il vous faudra donc mettre un peu d'argent de côté tous les mois**. Je recommande 10 à 20% + votre 13ème mois si vous en avez un. Vous pouvez, bien entendu, commencer plus bas puis augmenter cette épargne progressivement.

La plupart des gens qui économisent de l'argent le font en fin de mois, après avoir assuré toutes leurs dépenses (habitation, nourriture, essence, impôts, taxes,…la liste est longue !). Changez vos habitudes dès maintenant. Il est urgent de passer à l'action tout de suite. **Mettez en place un virement automatique mensuel avec votre banque, et ce en début de chaque mois. Vivez avec ce qu'il vous reste. C'est ce qu'on appelle se payer en premier**. Vous garderez ainsi une part de vos revenus pour vos futurs investissements.

Observez votre cercle de proches. Vous avez forcément des personnes qui dépensent tout leur argent chaque mois, et ce, quelle que soit l'importance de leurs revenus. Ils ont l'impression de ne pas faire d'excès et pourtant ils ne se refusent rien. C'est ainsi qu'il ne leur reste plus rien à économiser. J'ai accompagné un couple en coaching sur cette question et je peux vous dire ça n'a pas été évident pour eux de parvenir à épargner puis à augmenter leur épargne mensuelle.

L’épargne que vous allez constituer patiemment ne va pas bouleverser votre mode de vie et vous allez avoir le plaisir de constater que votre capital progresse rapidement.

Si vous voulez conquérir votre liberté financière, cette habitude est incontournable. Si vous ne l’avez pas encore prise, il est urgent de le faire. Si vous l’avez déjà, augmentez votre épargne mensuelle. Et notez bien cette ligne dans votre tableur de budget mensuel (si c’est cette option que vous avez choisie).

Créez-vous un fonds de sécurité

« Qui économise ne sera jamais dans le besoin. »

--Hazrat Ali--

Si l'argent peut être source de plaisirs il peut être aussi source de tracas. Il est toujours angoissant d'avoir à assumer des dépenses imprévues lorsqu'on n'a pas l'argent pour y faire face. Etes-vous préparé à ce genre de situations ? Pour vous qui êtes désireux de mieux gérer vos finances personnelles et d'investir, je vous recommande vivement de vous constituer un fond de sécurité, c'est-à-dire une réserve d'argent pour les imprévus, immédiatement disponible. Les premiers €uros de l'épargne que vous constituez devraient servir à ça !

Nous avons tous, un jour ou l'autre, à faire face à des dépenses imprévues, qu'elles soient personnelles (soins dentaires, remplacement du réfrigérateur irréparable, …) ou au niveau de vos investissements (remplacement du chauffe-eau tombé en panne de votre appartement loué, ravalement des façades de la copropriété, …). Et le pire c'est que parfois, tous ces imprévus tombent en même temps !

Il ne faut pas que vous vous retrouviez coincé, à devoir économiser, à découvert bancaire, voire pire à emprunter, pour y faire face. Le stress des difficultés financières peut être important au point de troubler votre sommeil. Ce fonds de sécurité va donc vous apporter une grande sérénité. Une connaissance me disait récemment à ce propos : « Je me suis donné les moyens de ma liberté ! »

Ce fonds de sécurité doit être distingué de l'épargne que vous constituez pour investir. D'un côté vous épargnez pour votre tranquillité d'esprit, de l'autre pour faire fructifier votre argent.

Quel montant déterminer pour votre épargne de précaution ? Il n'est pas possible de donner un chiffre, tant ce fonds de sécurité doit pouvoir répondre à l'ampleur de vos imprévus. Si vous avez peu de dépenses (vos dépenses courantes) et pas d'investissements en cours, vos risques d'imprévus sont limités.

Enfin, si vous voulez être confortable, je vous conseille de compter 3 mois de dépenses. Prenons l'exemple de Jérôme, qui gagne 1 700 € net

environ par mois et qui n’en dépense que 1 300 pour ses dépenses courantes. Les 400 € qui qui lui restent sont soigneusement épargnés. Il lui faudra donc un fond de 3 900 € (arrondissons à 4 000 €) qu’il mettra 10 mois à constituer. Ensuite Jérôme pourra se mettre à économiser pour des investissements futurs. En parallèle il peut chercher à diminuer ses dépenses courantes pour accélérer la constitution de son fonds.

Si vous êtes travailleur non salarié avec des revenus qui peuvent fluctuer, prévoyez plus. Certains prévoient un an.

Si vous possédez plusieurs appartements loués et des crédits sur le dos pour les financer, la vacance locative, des retards de paiement ou des travaux peuvent vite vous poser problème. Je préconise d’avoir un an de crédit à rembourser sur votre plus gros investissement.

Ne consacrez néanmoins pas trop d’argent à ce fonds de sécurité. Gardez à l’esprit que votre objectif est d’investir !

Vivez comme les riches, vivez en dessous de vos moyens

« Ma fortune ne consiste pas dans l'étendue de mes biens, mais dans la modestie de mes besoins. »
--Joseph Brotherton--

Maintenant que vous maîtrisez un peu mieux vos finances personnelles, je vous propose un nouveau concept.

Savez-vous ce qui différencie les riches des pauvres ? **Les pauvres vivent au-dessus de leurs moyens**. Comment ? Ils s'endettement pour des biens de consommation. **Les riches vivent en dessous de leurs moyens**. Ils dépensent moins que ce qu'ils gagnent et ne s'endettement que pour investir dans des choses qui peuvent leur rapporter de l'argent en retour. Facile, me direz-vous, quand on est riche ! Vous comprenez donc ici qu'il y a des bonnes dettes et des mauvaises dettes.

Les riches ne cherchent pas toujours à étaler leurs richesses. Comme nous en avons déjà parlé, beaucoup mènent une vie en apparence ordinaire et simple, sobre et sans artifices. C'est ce qu'on appelle la frugalité. C'est par cette attitude qu'ils ont pu construire leur richesse.

Dans le livre *Le millionnaire d'à côté : Les étonnants secrets des riches américains*, les auteurs Stanley et Danko livrent leurs conclusions après avoir étudié et interrogé de nombreux millionnaires qui se sont construits eux-mêmes et ont accumulé une belle fortune en moins d'une vie. Ils achètent des voitures d'occasion, ils vivent dans des maisons situées dans des quartiers sans prétention, ne s'achètent pas des vêtements de grandes marques, et élèvent leurs enfants de manière modeste de telle sorte qu'ils ne sont pas conscients de la richesse de leur famille jusqu'à l'âge adulte (pour ne pas en faire des enfants gâtés). D'où l'idée du titre du livre, que dans vos voisins se cache peut-être un millionnaire.

Une autre idée importante est que si vous vivez pour consommer toujours plus, vous ne sortez pas en vérité de la Rat Race. Souvenez-vous de ma définition de la liberté financière. Je vous parlais de détachement à l'argent. Vouloir étaler ses richesses est précisément ce qui pousse les gens à y rester. Ces principes de bonnes dettes et de consommation maîtrisée

nous emmènent à l’idée suivante qui consiste à opérer un changement dans votre vie.

Passez du stade de consommateur à celui d'investisseur

« Le bonheur ne se consomme pas, il se fabrique. »
--Anonyme--

Avez-vous remarqué que certains peinent à finir leur fin de mois alors que d'autres, par leurs investissements, s'enrichissent d'année en année ? Il y a derrière une différence radicale d'état d'esprit. Ce sont les choix que vous allez faire avec l'argent qui arrive sur votre compte ainsi que vos choix d'emprunt, qui vont déterminer votre avenir.

1/ Dans le premier cas, la personne dépense son argent avant de penser épargne ou investissement. Nous sommes tous tentés par le piège de dépenser tout notre argent, et celui-ci file très rapidement !

Le consommateur paie ainsi ses dépenses courantes et s'accorde toutes sortes de plaisirs dans la mesure de ses moyens et souvent au-delà. C'est ainsi que le fait de recourir à des prêts à la consommation nourrit cette spirale consumériste.

Le consommateur ne perçoit pas la différence entre la richesse et l'impression de richesse. Cela se traduit souvent par l'achat d'une belle voiture, signe extérieur de richesse. Ce peut être aussi une belle maison, une montre chère, le smartphone dernière génération,… C'est ainsi qu'il va être dans l'apparat, mener un grand train de vie, alors même qu'il vit au jour le jour, de salaire en salaire, de mois en mois. S'il reçoit une augmentation de salaire ou une prime, il va immédiatement en profiter pour augmenter sa consommation.

Le premier risque pour le consommateur est la perte d'emploi. S'il a des crédits sur le dos, il ne pourra plus soutenir son niveau de vie avec des indemnités chômage. Mais ce n'est pas le plus grave à mon sens. Le deuxième risque est qu'il se verra accroché à son travail et maintenu dans le cercle vicieux de la Rat Race.

2/ Dans le second cas, la personne pense investissement avant de consommer. L'idée est d'épargner de l'argent puis de l'investir. Vous devez garder votre attention sur votre capital et comment le faire grandir mois après mois. Judicieusement investi, ce capital va générer de l'argent (loyers, intérêts, dividendes) qui va pouvoir être réinvesti. **Cela constitue un cercle**

vertueux. Plus vous avez d'argent, et plus vous pouvez en avoir. C'est l'effet boule de neige que je vous annonçais en début de cette seconde partie.

L'investisseur met toujours plus d'argent de côté et génère toujours plus de revenus. Plus vous investissez et moins vous devenez dépendant de votre travail pour vivre.

L'investisseur utilise le prêt, pour ses investissements, comme levier d'enrichissement. Même s'il a du capital, il va en utiliser seulement une partie pour investir et recourir à un prêt pour la plus grosse partie.

L'investisseur crée de l'argent avec de l'argent. C'est une des clés de la liberté financière. Vous devez passer du stade de consommateur au stade d'investisseur. Il vous faudra pour cela une certaine motivation car il faut mettre en route la machine. Des sacrifices sont nécessaires au début, mais votre perspective d'avenir vous sera très motivante !

Comment donc résister à la tentation du consumérisme ?

« Il faudra bien un jour arrêter de confondre ce qui se vend et ce qui est bien. »
--Bob Dylan--

Avez-vous vraiment besoin d'acheter un écran plat plus grand que celui que vous possédez déjà ? de ce sac à la mode ? de ce gadget dont tout le monde parle ? Le piège de la Rat Race est de nous faire croire que oui, qu'ils sont parfaitement indispensables, que nous avons besoin de consommer pour nous sentir exister. Essayons de décoder ce phénomène pour devenir plus libre financièrement.

N'est-il pas ironique d'avoir besoin de plats cuisinés, prêts à consommer, parce que le travail nous ôte l'énergie et le temps nécessaire pour cuisiner ? N'est-il pas ironique d'avoir besoin de tout un tas d'objets pour nous faire gagner du temps, temps que nous sommes prêts à perdre en réunions, en trajets, …

Il faut savoir que lorsqu'un industriel construit une usine, il a besoin de la faire tourner. Il ne peut pas se contenter que chaque famille achète un bien une fois et pour la vie. Il lui faut donc mettre en place un marketing élaboré pour vendre toujours plus de produits, et créer des besoins nouveaux chez les gens. Cette tendance, apparue dans la période d'après-guerre, n'a fait que s'amplifier au fil des décennies. Et c'est ça qu'on appelle la croissance. Un réfrigérateur a désormais volontairement une durée de vie limitée. Les fashion designers pondent 2 collections par an en faisant évoluer les tendances pour que nous ayons toujours besoin d'être à la page. Si on y réfléchit bien, lorsqu'on joue entre les mains de ces personnes, nous ne sommes plus véritablement maîtres de notre vie.

Il y a désormais en Chine ou ailleurs des milliers et des milliers d'usines prêtes à produire tout un tas d'objets à bas prix pour que nous puissions consommer encore plus. Nous avons créé des machines pour être au service de l'homme mais c'est au final l'homme qui est au service de ces machines qui ont besoin de tourner 24h/24.

Je me souviens, il y a quelques années, être entré chez un client. Son appartement était tellement rempli d'objets, de meubles, de souvenirs, de

bibelots, de gadgets, … qu'il en était même difficile de passer ! Ils avaient sacrifié leur espace de vie pour accumuler toutes ces choses, au point d'avoir un appartement, très sombre et pas franchement accueillant. Toutes ces choses qu'on accumule se révèlent coûteuses si on regarde le prix au m² de son logement, si l'on doit déménager, elles prennent la poussière, et ne sont pas propices à notre sérénité d'esprit.

A l'inverse, j'ai eu l'occasion de faire un long séjour à Madagascar en 2006 et de découvrir des endroits reculés. Mes amis parlaient de pauvreté, mais autant c'était flagrant dans les villes, autant dans les campagnes les gens menaient une vie très simple et heureuse. Je me souviens d'avoir vu 2 enfants jouer avec une bouteille en plastique dans un petit lac. Ils jouaient avec sans s'arrêter et étaient tellement heureux. Cette scène m'a réellement fait réfléchir.

J'ai eu la chance de comprendre assez jeune ce mécanisme de la possession de choses et cela a modifié certaines de mes habitudes. J'ai depuis emménagé mes appartements de manière très minimaliste (presque à la manière des japonais) et chaque fois que je tombe sur quelque chose qui reste plus d'un an dans mon placard sans que j'en aie eu une utilité quelconque, je le donne à quelqu'un à qui ça pourrait faire plaisir.

Voici donc mes conseils pratiques pour vous défaire de cette habitude de consommer par simple plaisir et non par nécessité :

1/ **Évitez progressivement de faire les magasins** car vous vous rendrez vite compte qu'on se laisse toujours tenter par quelque chose ; il y a toujours cet achat plaisir, impulsif. Évitez si possible les rues commerçantes lorsque vous avez un trajet à parcourir à pied.

2/ **Surveillez votre budget mensuel** de dépenses.

3/ **A chaque achat, posez-vous la question du plaisir qu'il vous procure et de sa contrepartie**, le « prix » (au sens propre comme au figuré) à payer. Cette dépense mérite-t-elle réellement que vous sacrifiez votre temps à faire un travail que vous n'aimez pas ?

4/ **Voyez chaque dépense à laquelle vous arrivez à renoncer comme un barreau de moins** de votre cage à rat**.**

5/ **Enfin, si vous êtes vraiment attiré par quelque chose que vous avez envie d'acheter, pensez à qui vous pourriez l'offrir**. A qui cette chose ferait-elle vraiment plaisir ? En détournant ainsi votre attention de la possession, vous recevrez beaucoup de joie ; et dans le fait de donner, et de

la part de la personne qui reçoit. Cela vous évitera en plus d’encombrer vos placards.

Traquez les petites dépenses récurrentes

« Les petits ruisseaux font les grandes rivières. »
--Proverbe français--

Ah, le bon plaisir d'un café le matin au bar en bas de chez vous ! Cette odeur si particulière et cet arôme ! Si ce petit plaisir ne vous coûte que 2 € chaque matin, faites le calcul en multipliant par le nombre de jours. Si vous en prenez un chaque jour ouvré, cela vous coûtera déjà 10 € par semaine, soit 45 € par mois, 540 € par an, 5 400 € sur 10 ans, 10 800 € sur 20 ans,… je m'arrête là. Vous avez compris l'idée. Cela pousse tout de même à réflexion vu sous cet angle.

Et si au lieu de dépenser cet argent vous le placiez dans un portefeuille d'investissements ? Combien d'argent supplémentaire obtiendriez-vous au bout de 10 ans par rapport au consommateur de café ? Il existe 2 multiplicateurs très simples à utiliser : 752 et 173.

1/ Multipliez votre dépense récurrente hebdomadaire par 752 et vous obtiendrez le montant approximatif que vous obtiendrez au bout de 10 ans si vous prenez le choix de ne pas dépenser cet argent mais de l'épargner et de le placer. Pour reprendre notre exemple du café, nos 10 € hebdomadaires se transforment en 10 € * 752 = 7 520 € de capital au bout de 10 ans. Il ne s'agit ici donc pas uniquement de regarder ce que vous dépensez mais ce que cet argent peut vous rapporter.

2/ Multipliez par 173 pour une dépense récurrente mensuelle.

Comme vous l'aurez compris ces deux simples multiplicateurs ne sont pas des formules scientifiques ou exactes, mais elles permettront de vous rendre compte que cet argent dépensé, représente au bout de 10 ans plusieurs mois de salaire ! Leur calcul est basé sur un 7% de rendement (taux moyen de retour net du marché boursier américain sur 100 ans hors impôts et frais).

Examinez donc toutes vos dépenses récurrentes :

- Café : Si vous prépariez votre café à la maison ne pourriez-vous pas économiser 1.50 € par jour ?

- Loyer : Avez-vous besoin d'un logement aussi grand ? Aussi bien situé ?

- Abonnements télévisuels : Avez-vous réellement besoin d'un bouquet de plus de 100 chaînes ? Avez-vous réellement besoin d'abonnements payants pour des émissions ou évènements sportifs que vous ne regardez que 2 fois par an ? Avez-vous réellement besoin de regarder la télévision ?

- Magazines : Avez-vous vraiment le temps de lire ces revues ?

- Forfaits téléphoniques : Avez-vous réellement besoin d'une ligne fixe autrement que pour internet ? Avez-vous regardé les nouvelles offres des opérateurs mobiles ?

- Assurances : Avez-vous besoin d'une assurance des accidents la vie ? Avez-vous besoin d'une assurance contre la casse et le vol pour votre mobile ?

- Déjeuners à la brasserie : Ne vous serait-il pas possible de préparer certains jour une barquette que vous emmenez au bureau ou de manger certains jours un sandwich ?

- Resto tous les samedis soirs : Si c'est devenu une habitude, est-ce toujours un plaisir ou une routine ?

En bref, il s'agit de toutes les dépenses qui sont devenues des habitudes, qui fonctionnent en pilote automatique. Prenons un exemple supplémentaire en additionnant toutes ces dépenses (ici les calculs sont arrondis à l'€uro supérieur) :

Suppression de dépense	**Economie unitaire**	**Economie mensuelle**	*** 173**
Café au bar	1.5 €	34 €	5 839 €
Economie loyer	90 €	90 €	15 570 €
Abonnement TV	55 €	55 €	9 515 €
2 magazines	5 €	10 €	1 730 €
Surcoût forfait	7 €	7 €	1 211 €
2 assu. résiliable	5 €	10 €	1 730 €

Pause déjeuner	15 €	338 €	58 388 €
Resto samedi	50 €	225 €	38 925 €
Capital accumulé théorique sur 10 ans :	**132 908 €**		

Rien que sur 10 ans avec toutes ces économies vous pourriez investir dans l’immobilier et percevoir des loyers à vie. Je vous laisse multiplier par une quarantaine d’années de carrière… Quel serait votre capital une fois arrivé à l’âge légal de la retraite ?

Quelques idées concrètes pour réduire vos dépenses sans se priver

« Il n'y a pas de source de profits aussi sûre que l'économie. »
--Publius Syrus--

Réduire ses dépenses, c'est nécessaire, mais pour autant, je ne pense pas qu'il faille se priver de tout plaisir. Il y a là aussi un équilibre à trouver. J'ai donc décidé de partager avec vous les solutions que nous avons trouvées, mon épouse et moi-même, pour avoir un train de vie maîtrisé tout en jouissant de la vie.

1/ Maîtrisez vos dépenses indispensables :

- **La nourriture :** Manger des plats cuisinés, est non seulement pas terrible pour la santé, mais aussi revient plus cher. Nous essayons donc d'acheter le plus possible des fruits et légumes et de cuisiner nous-même des choses simples et rapides à faire. Nous avons acheté une yaourtière et mon épouse prépare ses yaourts bios elle-même. Nous avons aussi acheté une machine pour faire les jus de fruits maison, un gaufrier. Peut-être un jour ferons-nous notre propre pain ? Nous profitons également des promotions pour date d'expiration qui approche. De plus en plus de supermarchés le font maintenant. C'est souvent 2 pour le prix d'1. Il faut savoir que les invendus vont être détruits. Il y a donc un gaspillage alimentaire qui est énorme alors que beaucoup de produits sont encore bons à consommer après leur date d'expiration. Cela fait à la fois du bien à notre porte-monnaie et à la planète !

- **La voiture** : La voiture est un passif par excellence. C'est quelque chose qui perd de la valeur avec le temps et ne vous rapporte pas d'argent. Nous roulons avec une voiture très fonctionnelle mais qui a 200 000 km au compteur et n'est pas très jolie. Il ne faut pas oublier que la voiture est un moyen de locomotion et n'est pas destinées à la base à faire gonfler notre égo en faisant de la frime. Lorsque nous partons en voyage, nous la laissons à l'aéroport à une société de location entre particuliers, qui la met en location pour nous. Si elle est louée, cette société nous reverse 50% du prix de la location et sinon elle en assure le gardiennage sans frais.

- **L'habitation** : Nous avons fait le choix de vivre dans un appartement adapté à nos besoins, pas dans une maison avec piscine. Nous aurions

pourtant les moyens de nous offrir ce confort, mais nous n'en avons pas envie. Le but est d'être à l'aise tout en ayant la possibilité de mettre de l'argent de côté tous les mois pour de l'investissement. Lorsque nous partons en vacances, nous rangeons nos affaires dans une pièce fermée à clé et mettons en location le reste de l'appartement. Cela nous paie une partie de nos vacances.

- **Les cadeaux** : Nous n'attendons pas la dernière minute pour acheter nos cadeaux. Nous avons chez nous une boîte à cadeau et lorsque nous voyons en solde ou lors de nos voyages quelque chose qui pourrait faire plaisir à quelqu'un, nous l'achetons immédiatement. Cela nous permet d'acheter moins cher tout en n'ayant pas le stress de trouver quelque chose au dernier moment.

2/ Maîtrisez vos dépenses plaisir

- **Les cigarettes** : Arrêtez tout de suite ! Plus facile à dire qu'à faire. Objectivement, il n'y a que des bonnes raisons d'arrêter. Ce n'est pas bon pour la santé, ni pour le porte-monnaie. Et si vous fumez beaucoup, c'est probablement que vous êtes trop stressé. Savourez plutôt quelques bons carrés de chocolat. C'est bon pour le moral et pas mauvais pour la santé (si on en abuse pas bien entendu).

- **La télévision** : La télévision ne se contente pas d'abrutir notre cerveau avec des émissions de divertissement, elle rabaisse aussi notre niveau de conscience en nous maintenant dans le mirage de la Rat Race. En ayant supprimé la télévision depuis l'âge de 19 ans, j'économise non seulement les abonnements payants mais aussi la redevance audiovisuelle perçue par les impôts depuis plus de 15 ans ! Mon épouse s'est adaptée à ce choix sans aucune difficulté lorsqu'elle est venue emménager avec moi. Nous utilisons internet pour regarder des contenus que nous choisissons, que nous pouvons arrêter et reprendre à tout moment, et que nous regardons quand nous en avons envie.

- **Les vêtements** : Nous aimons nous faire plaisir avec des vêtements de qualité mais n'aimons pas trop dépenser. Nous achetons donc principalement nos vêtements :

- en solde : il faut savoir que beaucoup de magasins font des ventes privées pour les clients fidèles porteurs d'une carte de fidélité, soit à la veille des soldes, soit à la mi-saison. Vous pouvez ainsi acheter en avant-première les produits à prix réduits.

- ou dans des boutiques de dégriffe. Ce sont des magasins qui vendent les invendus d'autres magasins sur les collections passées. Je suis pour ma part amateur de vêtements italiens haut de gamme et j'ai trouvé une petite boutique spécialisée dans ce créneau. Ils vendent à Marseille les invendus de leurs boutiques d'Italie. Cela me permet d'acheter des vêtements en moyenne 2 fois moins cher et parfois plus, tout en me faisant plaisir.

- ou à l'étranger : il faut savoir que les vêtements ne sont pas très chers en France car les gens en achètent beaucoup. Mais on trouve dans certains pays, qui en produisent, des vêtements à bon prix. En plus de faire une économie, cela permet d'avoir un petit souvenir utile. Quand j'ouvre ma penderie, je sors un t-shirt et ça me rappelle des souvenirs du pays visité.

- **Le parfum** : Sentir bon est un plaisir qu'on a le droit de s'accorder. Pourtant, nul besoin de collectionner les parfums de marque à plus de 50 € le flacon (comme on en voit parfois dans la salle de bains de nos amis). Il y a quelques années, j'ai acheté dans une petite épicerie en Italie, un flacon de parfum à 3.95€. Je m'en suis servi pendant les vacances et puis l'ai laissé chez mes parents pour mes prochaines vacances. Alors que je leur rendais visite, mon épouse a senti le parfum et a adoré l'odeur. J'ai donc décidé d'en faire mon parfum et ai réussi à le retrouver sur internet. Il m'en a coûté 5€ seulement, c'est à dire moins cher qu'un parfum de supermarché. Et le flacon me dure plus d'un an. En plus, je suis certain d'avoir un parfum qui ne fasse pas déjà-vu et j'ai ma propre identité olfactive.

- **Les voyages** : Les voyages ne sont pas une dépense indispensable par excellence. Elles sont plus à ranger dans la catégorie plaisir. Lorsque nous voyageons, nous privilégions les pays où le coût de la vie est moins cher. En 2018 nous avons visité l'Arménie et la Géorgie. Dans le premier pays le coût pour se nourrir chaque jour est 4 fois moins cher, dans le second 3 fois moins cher. Lorsque nous sommes rentrés chez nous à l'île de la Réunion, nous avons fait au total, pas loin de 600 € de courses la première semaine pour remplir notre réfrigérateur, notre congélateur et nos placards de cuisine. Ouf ! Ça fait mal ! Il faut dire que le prix de la nourriture y est plus élevé qu'en métropole. Lorsque nous voyageons, nous privilégions aussi le hors saison, tout est moins cher (billets d'avion, hébergements,…). Enfin, nous privilégions les logements du type chez l'habitant aux hôtels. On trouve des logements sympas et bien situés à des prix beaucoup plus abordables. De plus, on est totalement autonomes et cela permet de mieux se rendre compte du mode de vie du pays. Parfois nous prenons un hôtel,

mais allons prendre les repas à l'extérieur. Tous les extras dans les hôtels sont super chers. La dernière fois à l'île Maurice, nous avons mangé dans une gargote des langoustes pour 3 fois moins cher qu'un repas simple dans le restaurant de l'hôtel.

Et d'une manière générale nous utilisons de plus en plus les sites de e-commerce chinois, sur lesquels on trouve à peu près tout à des prix très attractifs (souvent de 2 à 4 fois moins cher qu'en boutique). Les inconvénients principaux sont qu'il faut attendre la livraison et qu'il n'est pas possible de toucher ou d'essayer (c'est de la vente en ligne). Pas d'inquiétude, si vous ne recevez pas votre commande, le site vous rembourse. Sachez qu'il n'y a pas que des articles bas de gamme sur ces sites; on trouve des choses de très bonne qualité. Le piège est cependant qu'on est tenté d'acheter plus que de raison car les prix sont très attractifs ! Méfiance donc…

Investissez avant d'acheter votre résidence principale

« Les Papous de la forêt primaire n'ont pas besoin de résidence secondaire »
--Sylvain Tesson--

La modestie dans notre consommation ne doit pas exclure notre logement. Voici 2 principes à avoir en tête avant de décider d'un tel achat :

1/ La première idée à intégrer est que **l'achat de son logement est un frein à l'investissement**. Il vous faut comprendre que les banques et établissements de crédit regardent votre capacité d'endettement. Ils fixent un plafond aux alentours des 33 % de vos revenus. Si votre ménage dispose de 3 000 € de revenus net par mois, ils vous prêteront de l'argent à condition que vos remboursements mensuels ne dépassent pas 1 000 €. Quand je parle de remboursements mensuels, il faut bien entendu y inclure l'ensemble de vos prêts en cours : crédit à la consommation, prêt automobile, prêt travaux, …

Avant d'acheter leur résidence principale, la plupart des ménages vont voir leur banquier. Ils leur disent, « voilà nos revenus, combien pouvez-vous nous prêter ? ». L'employé de banque va faire le calcul ci-dessus. Ensuite le couple cherche un bien en fonction de son budget. Cela signifie que le couple épuise toute sa capacité d'endettement pour se loger, ce qui laisse très peu de place à l'investissement. Comme l'achat de la résidence principale se fait souvent sur 20 ans (voire plus), le couple est facilement maintenu dans la Rat Race. Il faut continuer à travailler dur pour payer le logement. Vous êtes pieds et poings liés.

Certains employés de banque ou d'établissement de crédit vous diront « on veut bien vous prêter pour investir dans l'immobilier mais achetez d'abord votre résidence principale ». Insistez ou fuyez. De plus, il est fort probable qu'ils vous demandent un apport personnel, ce qui va réduire votre capital d'investissement. Il est important que vous gardiez à l'esprit votre nécessité d'investir pour accomplir votre objectif final de libération de la Rat Race.

2/ La seconde idée clé est que **votre résidence principale ne vous fera pas gagner d'argent**. La plupart des gens font de l'achat de leur résidence

principale l'investissement de leur vie. Acheter sa résidence principale n'est pas un investissement, c'est une charge ! A moins que vous n'en louiez une partie, comme le font certains à un étudiant ou en saisonnier, cet achat vous fera simplement remplacer votre loyer mensuel par une mensualité de crédit. Une fois que vous aurez soldé votre crédit, vous pourrez seulement économiser cet argent. Et cela arrive souvent au moment de la retraite. Vos héritiers, quant à eux pourront pleinement en profiter !

J'ai souvent entendu, dans les années où les prix de l'immobilier montaient fortement, des gens s'enorgueillir que leur bien avait pris beaucoup de valeur. C'est une pensée totalement absurde. S'ils devaient vendre leur logement pour en acheter un autre, ils achèteraient un bien au prix du marché, qui est lui aussi à la hausse. Prenons un exemple, s'ils ont acheté leur bien 100 000 € et qu'ils peuvent le revendre 200 000 €, ils auront fait une belle plus-value, mais ne vont trouver un bien équivalent qu'aux alentours des 200 000 €. Par contre, s'ils vendaient un placement, acheté 100 000 € et revendu 200 000 €, ils pourraient encaisser cette plus-value et avec l'argent recueilli, soit se faire plaisir, soit réinvestir dans un autre type de placement.

Si toutefois vous avez déjà acheté votre résidence principale, il existe des moyens de l'optimiser :

1/ Faites de l'échange de logements pour vos vacances. J'ai une de mes sœurs qui est devenue adepte de ce système. Je n'ai, pour ma part, pas encore testé, mais il faut dire que malgré quelques réticences culturelles, la solution semble séduisante. Le portemonnaie en profite ; pas besoin de payer une location saisonnière dont le coût à la nuitée ou à la semaine est important. Le second avantage est la sécurité, pendant vos vacances, votre maison est gardée et vous limitez les risques de cambriolage. Un autre avantage que je trouve à cette solution est le fait que dans la mesure où chacun est chez l'autre, chacun fait un peu plus attention. Il existe plusieurs sites qui proposent cette solution d'échange de logements, avec à la clé un contrat.

2/ Mettez votre logement en location saisonnière pendant vos vacances. C'est ce que nous avons fait pendant plusieurs années avec mon épouse lorsque nous avions un appartement à proximité des plages à l'île de la Réunion. Nous stockions tous nos effets personnels dans une pièce qui de ce fait n'était pas incluse dans la location. Par contre, ça fait pas mal de rangement à faire pour préparer le logement. Nous confions contre

rémunération à une personne de confiance le soin de faire le ménage et d'accueillir les locataires.

3/ Si vous avez de la place, détachez une partie de votre logement pour en faire du locatif. C'est sur ce sujet que j'ai travaillé avec des clients que j'accompagne en coaching. Ils se sont rendu compte que sans faire beaucoup de travaux ils avaient la possibilité de détacher un studio de 20 m² de leur grande maison de 300 m², avec même un accès indépendant depuis la route. Ils avaient de la place, me direz-vous ! Laissez-moi vous donner un autre exemple. J'ai un ami qui s'est lancé dans le MLM, et comme ce n'était pas facile les premières années il a décidé de diviser son appartement. Il s'est aménagé une petite pièce et a installé une douche et un WC sur son cellier. Il a réussi à louer le reste du logement pour 900 € par mois.

4/ Si vous vous sentez une âme entreprenante voire un peu nomade, faites de l'achat-revente avec vos résidences principales. Achetez un bien avec beaucoup de travaux de rénovation et faites-les vous-même. Habitez-y pendant un an au moins puis mettez-le en vente. Il existe pour l'instant une niche fiscale en France qui fait que vous ne serez pas taxé sur la plus-value réalisée.

Maîtrisez les notions d’actif et de passif

« L’argent est un bien mauvais maître, mais un fort bon serviteur. »
--Francis Bacon--

Nous avons beaucoup parlé de réduire ses dépenses. Parlons maintenant d’augmenter vos revenus. Et ce sans attendre une hypothétique augmentation de salaire.

Pour beaucoup de personnes, devenir riche est une question de chance, un phénomène qui échappe à notre contrôle. On naît dans une famille riche, on devient une vedette, un footballeur, … ou on gagne au loto. C’est effectivement vrai, mais ces profils ne représentent qu’une minorité des riches. Les autres se sont enrichis dans l’espace de leur vie et ce pour une raison très simple. Ils ont compris les mécanismes de l’enrichissement.

Je viens vous apporter une bonne nouvelle. Vous aussi vous pouvez y arriver si vous vous y prenez bien ! Vous n’avez pas besoin d’avoir un QI impressionnant, c’est à la portée de tous. Ce que vous devez par contre savoir, c’est que cela prend du temps. Ceux qui ont réussi en partant de peu ont accumulé ce que l’on appelle des actifs tout au long de leur vie.

Un actif, c’est quelque chose que l’on acquiert et dont la valeur augmente avec le temps. Il y a :

1/ **Les actifs improductifs**, dont la valeur augmente, mais qui ne génèrent aucun revenu avant leur revente. Ce sont les objets rares et recherchés comme les œuvres d’art ou les antiquités. On peut citer l’or (qui n’est un actif que si vous le revendez plus cher que son prix d’achat). Il ne vous rapporte rien tous les mois mais c’est une réserve de valeur. Même des meubles dans votre salon peuvent être des actifs. Lors de la réalisation de placards encastrés pour mon logement, j’ai revendu des meubles dont je n’avais plus besoin. J’avais acheté ces beaux meubles en bois seulement quelques années plus tôt en soldes ou d’occasion. Je les ai revendus plus chers que je ne les avais payés (j’ai même gagné 170 € sur la vente de l’un d’entre eux). Et tous les acheteurs étaient très satisfaits de leur achat.

2/ **Les actifs productifs**, dont la valeur augmente, et qui génèrent des revenus pendant la durée de détention (on parle de revenus passifs car c’est de l’argent qui tombe même lorsque vous dormez). Un bien immobilier est un actif dont les loyers rapportent tous les mois un revenu passif. Cette

notion d’actif est très importante à comprendre si vous souhaitez créer de la richesse et acheter votre liberté. Et vous allez comprendre pourquoi.

Souvenez-vous du cercle vertueux de l’argent dont je vous ai parlé, cet effet boule de neige. Lorsque mes revenus ont commencé à augmenter, j’ai compris la chose suivante : plus on a d’argent et plus on peut en avoir. Il suffit de savoir faire tourner la roue. Plus je gagne et plus la banque pourra me prêter pour investir. Plus j’épargne et plus je peux investir. Plus j’ai d’épargne et plus la banque pourra me prêter.

On entend souvent dire que les riches sont de plus en plus riches. Et c’est complètement vrai, c’est mécanique. Pour faire tourner la roue **les riches achètent des actifs**. Ces nouveaux actifs génèrent des **revenus complémentaires** dont l’argent peut être réinvesti dans d’autres actifs, et ainsi de suite. Le temps joue en faveur de ce mécanisme. Sur une longue durée, un patrimoine augmente de façon exponentielle.

En bourse on parle d’intérêts composés. Lorsque vous placez un capital à intérêts composés, les intérêts perçus viennent augmenter progressivement votre capital et porter intérêts à leur tour. Votre capital grossit de façon exponentielle. Einstein a dit à leur propos : « Les intérêts composés sont la plus grande force dans tout l'univers. »

Si j’ai beaucoup insisté précédemment sur la nécessité de réduire vos dépenses, c’est qu’à l’inverse des riches, **la majorité des gens dilapident leur argent dans des biens dont la valeur diminue avec le temps**. C’est cela ce qu’on appelle un passif.

Prenez une voiture, si vous achetez une voiture neuve, elle perd de sa valeur dès que vous sortez de chez le concessionnaire. Ce n’est plus une voiture neuve. Et la décote la plus importante est au cours de la première année de détention. Ensuite, elle continue de perdre de sa valeur d’année en année (sauf pour les voitures de collection). Regardez les biens dits high-tech, les technologies évoluant sans cesse, votre ordinateur flambant neuf sera déjà dépassé technologiquement dans 3 mois, votre portable dans 1 an,… Si vous suivez cette logique c’est la même chose avec votre résidence principale. Et c’est la raison pour laquelle j’ai largement abordé ce sujet. Elle vous coûte de l’argent et c’est donc un passif (je ne parle pas ici de notion comptable mais de finances personnelles) sauf si vous la revendez plus cher que ce que vous l’avez achetée.

Tous ces passifs créent chez leur fier possesseur une illusion de richesse. Un moyen de s’affirmer socialement. Regardez combien de

personnes aux revenus modestes se serrent la ceinture et/ou s'endettent pour s'acheter une super voiture. Avec la high-tech le besoin de nouveauté est quasi-permanent, en achetant le dernier modèle pour remplacer l'ancien, le schéma se reproduit, créant encore plus de pauvreté. Le gros problème est que ce cercle vicieux empêche le consommateur d'œuvrer à la construction de son patrimoine. Prônez plutôt la dé-consommation.

J'ai rencontré des retraités se plaindre du montant dérisoire de leur retraite. En 40 ans de carrière pourquoi n'ont-ils pas investi pour leur retraite ? N'ont-ils pas pensé à leur avenir ? Pourquoi n'ont-ils pas pris leur vie en main plutôt que de compter sur le gouvernement ?

C'est à vous qu'il appartient de constituer un portefeuille d'actifs. Et le bon moment, n'est pas quand vous serez à la retraite. C'est maintenant qu'il faut agir! Ne laissez pas tomber ce conseil dans l'oreille d'un sourd.

Générez des revenus passifs

« Je n'ai pas les moyens de perdre mon temps à gagner de l'argent. »
--Louis Agassiz--

On définit les revenus passifs en opposition aux revenus dits actifs. **Un revenu d'activité, c'est de l'argent que vous obtenez en échange de votre temps de travail**. C'est ce que font la plupart des gens avec leur emploi salarié. Ils s'engagent à un certain nombre d'heures de travail chaque semaine et en échange reçoivent un salaire fixe (avec éventuellement une partie variable).

Un revenu passif, c'est de l'argent que vous gagnez en automatique. Cela veut dire que vous n'êtes pas dépendant de votre travail pour gagner cet argent. Ces revenus tombent (presque) tous seuls.

Pour parler concret, ce sont :

1/ Les loyers : une fois votre argent investi dans un bien immobilier, vous avez des revenus qui tombent tous les mois

2/ Les royalties : issus de la propriété intellectuelle ou artistique (si vous brevetez une invention, si vous écrivez un livre, publiez une étude, composez une chanson, …)

3/ Les revenus de la publicité : que ce soit sur votre site internet ou via un panneau publicitaire 4*3 installé dans votre jardin pour les automobilistes attendant au feu rouge

4/ Les revenus de votre propre entreprise : si vous n'intervenez pas dans le management opérationnel (du quotidien)

5/ Les revenus d'une application : une fois l'application créée, elle vous rapporte de l'argent régulièrement

6/ Les dividendes : que ce soit d'actions en bourse ou de fonds de placement

7/ Les intérêts : que ce soit d'obligations ou d'autres placements financiers

8/ Les pensions reçues : fonds de retraite

…

Ce qui est génial avec les revenus passifs, c'est que l'argent travaille pour vous. Il remplit votre compte bancaire de jour en jour. Vous avez alors du temps pour continuer à générer d'autres revenus passifs et profiter de la

vie. Il vous faudra bien sûr travailler pour arriver à générer ces revenus passifs (au cas où vous penseriez que l’argent tombe du ciel…), mais vous verrez que lorsqu’on se bouge pour pouvoir récolter des résultats pour soi-même, on n’a pas vraiment l’impression de travailler. D’autant plus lorsqu’il s’agit de faire quelque chose qui nous plaît. Par la suite, ces investissements vous prendront beaucoup moins de temps, simplement suivre les rentrées d’argent et gérer les éventuels problèmes (pour l'exemple de l'immobilier, suivre l'encaissement des loyers par votre agence immobilière et valider les devis de réparations diverses qui pourraient être nécessaires).

Il va donc falloir penser maintenant à vous constituer des revenus passifs. Vous avez des idées en tête ?

L’importance d’investir le plus tôt possible

« Des investissements, c’est de l’argent. De ce côté-là, ça ressemble pas mal à des dépenses. »

--Ronald Lavallée--

Maintenant que vous avez compris la distinction entre revenus actifs et revenus passifs et la distinction entre un actif et un passif, vous avez compris que c’est le fait d’être propriétaire d’actifs qui vous permet de recevoir des revenus passifs. Si vous êtes employé dans une entreprise, votre salaire est un revenu actif. Vous ne possédez rien (aucun actif qui qui vous génère des revenus passifs) si ce n’est votre temps, que vous échangez contre votre salaire. Si vous démissionnez vous n’aurez plus de revenus. Si vous êtes licencié, vous bénéficierez des indemnités chômage (qui ne représentent qu’une partie de votre salaire) pendant 2 ans, puis après plus rien. **D’où la nécessité, même si vous menez une carrière sans problème dans votre entreprise, de vous constituer d’autres flux de revenus que votre salaire.**

Le problème est que cette prise de conscience est souvent tardive chez les gens. Quand on est jeune et que l’on commence sa vie professionnelle on ne pense pas à ça (c’est probablement la première fois que l’on gagne autant d’argent). On se concentre à travailler dur pour progresser dans l’entreprise, faire carrière, pour gagner un meilleur salaire. Et c’est pour la plupart des gens vers la mi-carrière qu’un sursaut s’opère. On a alors obtenu un meilleur salaire par notre dur labeur, mais il y a aussi le stress, les longues heures de travail, les lourdes responsabilités, le poids de la routine, parfois un manque de motivation, voire un dégoût, … et ce désir de plus en plus fort de liberté qui émerge. C’est le moment de votre vie où vous préféreriez avoir plus de temps pour vous-même et votre famille qu’une augmentation de salaire (d’autant plus que les impôts vous sucent presque la moitié de vos revenus). On parle parfois de crise de la quarantaine, moment de réflexion et de remise en question personnelle.

C’est alors que des choix de vie se posent : est-ce que cette augmentation marginale de salaire vaut encore l’énergie qu’il faut déployer pour l’obtenir ? C’est alors que l’on pense à investir son argent, à mener une activité parallèle, ou à créer son entreprise. Mais finalement tout ce qui

est semé à ce moment ne rapportera ses fruits que bien plus tard. Alors que si la réflexion (et le passage à l'action) avait eu lieu 10 ou 20 ans plus tôt, les investissements d'alors porteraient déjà pleinement leurs fruits.

J'aimerais, pour illustrer ce phénomène, vous raconter l'histoire d'un couple qui a eu une prise de conscience. Celle de la nécessité d'investir pour sécuriser son avenir. Et qui a décidé d'agir ! J'aimerais faire de cette histoire un enseignement pour vous qui voulez faire de votre argent une source de liberté.

Emilie a 35 ans et Fabrice 37 ans. Ils sont en couple depuis une dizaine d'années. Tous 2 ingénieurs, avec des revenus confortables, ils se sont attachés à construire la vie dont ils rêvaient : une maison de banlieue avec piscine, 2 voitures, sorties et voyages fréquents, …

Pour en arriver là, il leur a fallu plusieurs années. Et une fois tout ce confort acquis ils ont réalisé lors d'un voyage dans un pays d'Asie, côtoyant la pauvreté, qu'ils étaient attachés à tout ce confort. A leur retour lors d'une discussion avec des amis autour d'un dîner, ils ont réalisé que même en ayant des revenus confortables, ils n'étaient pas à l'abri d'un coup du sort. Toute leur vie était basée sur leurs emplois et face aux aléas de la vie il fallait se sécuriser. « En cas de coup dur, quoi qu'il arrive, nous pouvons mettre en cause tout ce que nous avons essayé de construire. Ça peut s'écrouler comme un château de cartes. »

Jusque-là, ils n'avaient pas pris conscience de la fragilité de leur situation. Ils se sont dit qu'il était temps d'agir.

Ils ont donc commencé par se faire une éducation financière, à laquelle ils ont consacré du temps. Ils ont ensuite mis en pratique. Ils ont réduit leurs dépenses mensuelles et ont commencé à investir. L'immobilier et la bourse les ont séduits.

En moins de 2 ans, ils ont acheté 2 appartements à rénover. Ils ont fait faire des travaux, et aussi mis un peu la main à la pâte (pour la peinture). Ils ont délégué la location et la gestion à une agence du secteur pour éviter que cela ne leur prenne trop de temps et pour être certains du respect d'une réglementation de plus en plus contraignante.

Ils ont décidé d'investir tous les mois 100 € en bourse. Ils ont préféré éviter les actions d'EDF et préféré des actions étrangères basées sur de l'immobilier (la pierre les sécurise). Ils se disent satisfaits du rendement de leur portefeuille.

Ils ont en parallèle pris attache avec un conseiller en gestion de patrimoine pour essayer d'optimiser leur fiscalité.

Emilie et Fabrice n'étaient pas des investisseurs nés. Ce qu'il faut retenir de cette histoire c'est que :

1/ Tout a commencé par une prise de conscience.

2/ Ils ont manifesté un désir fort ; en l'occurrence de sécurité.

3/ Ils se sont ensuite donnés les moyens de se former.

4/ Enfin, ils sont passés à l'action.

Nous savons que la sécurité de l'emploi est un mythe. Et cela ne semble pas s'améliorer avec le temps. Avoir des revenus passifs conséquents est donc le meilleur moyen pour s'assurer contre les aléas de la vie. Et le meilleur moment pour s'en constituer c'est maintenant ! **Plus vous investissez jeune et plus vous en récolterez les fruits tôt.**

A partir de quand devient-on riche ?

« J'ai été riche et j'ai été pauvre. Il vaut mieux être riche. »
--Gertrude Stein--

Les personnes en recherche de liberté financière ont des objectifs différents. Certains souhaitent devenir riches. Peut-être est-ce votre cas ? En tout cas, devenir riche est une idée qui fait rêver beaucoup de gens. Pourtant, cette notion est-elle clairement définie ? Qu'est-ce que la richesse ? A partir de quels critères peut-on considérer que quelqu'un est riche ? Combien y a-t-il de riches en France ? Essayons d'y voir un peu plus clair.

Intéressons-nous d'abord au mot « riche ». Le dictionnaire Larousse en donne plusieurs sens. En premier, au sujet de personnes : « Qui a de la fortune, des biens importants », « Qui dispose d'une quantité relativement importante d'argent ». En second, au sujet de choses : « Qui implique un prix élevé ou une grande valeur, qui se distingue par son caractère luxueux », « Qui se distingue par l'abondance et l'excellence des éléments qu'il renferme », « Qui contient tel élément en forte proportion ou quantité », « Qui présente de nombreuses possibilités », …

On peut donc voir dans le mot « riche » un aspect extrinsèque et un aspect intrinsèque. Et même s'il est plus rare d'entendre parler d'enrichissement à propos de connaissances ou tout aspect de la vie qui rend plus riche de l'intérieur, je ne souhaitais pas exclure cet aspect totalement avant de parler de richesse matérielle (bien que ça ne figure pas dans le dictionnaire).

A partir de quels critères peut-on considérer que quelqu'un est riche ? Il n'est pas aisé de déterminer un seuil de richesse quand le dictionnaire nous parle d'une « quantité relativement importante d'argent ». Comme il n'y a pas de définition chiffrée, et que la notion de richesse peut être variable d'un pays à un autre (en fonction du niveau de vie moyen), il est difficile d'y apporter une réponse précise.

Néanmoins afin de répondre à cette question, il convient de regarder 2 éléments constitutifs de la richesse : les revenus & le patrimoine (immobilier, professionnel, ou financier). Je vous propose plusieurs hypothèses basées sur des données XERFI.

Prenons le revenu net disponible d'un ménage, calculé de la manière suivante :

ensemble des revenus d'activité nets de cotisations sociales d'un ménage

+ éventuelles prestations sociales (retraite, indemnités chômage, aides au logement, …)

– impôts directs (IR et impôts locaux).

_____

= REVENU NET DISPONIBLE

Prenons maintenant le revenu net disponible médian. On le calcule en séparant la population française en 2 : la première moitié gagne plus d'argent, la seconde moitié gagne moins d'argent. Pour une personne seule, il est de 1 538 € par mois. Pour une famille avec 2 enfants, il est de 3 926 € par mois.

A partir de ces données on pourrait déterminer un seuil de pauvreté pour ceux dont le revenu est inférieur de moitié au revenu médian. Et on pourrait déterminer un seuil de richesse pour ceux dont le revenu est le double du revenu médian. Pour reprendre le calcul, cela fait pour une personne seule un revenu de 3 075 € par mois. Et pour un ménage avec 2 enfants 7 852 € par mois. Avec cette définition, un peu moins de 10 % de la population est riche. Cette définition serait bien trop large, car 10 % de la population française, ça fait plus de 6 millions de personnes (et on ne peut pas dire qu'il y a autant de riches) ! Néanmoins, sachez que si vous vivez seul et que vous gagnez plus de 3 000 € par mois de revenu net disponible, vous faites partie des 10 % les plus riches de France ! Même si un célibataire vit bien avec 3 000 € par mois nets d'impôts, le niveau de vie est plus proche du standard moyen que de celui des riches.

Alors, quel est le seuil de la richesse ? Bercy identifie dans ses données statistiques la tranche haute comme les revenus annuels (fiscaux de référence) supérieurs à 100 000 € par an. Cela concerne 749 763 foyers fiscaux français.

Si l'on resserre l'étau aux 1% de la population qui gagne le plus, cela équivaut pour un foyer fiscal type à un revenu de 170 000 € par an. Cela concerne alors 565 000 foyers fiscaux français.

Intéressons-nous maintenant aux revenus du patrimoine. Pour faire partie du TOP 1 % des ménages détenant les plus gros patrimoines, il faut disposer d'un capital net (c'est-à-dire déduction faite des dettes) de 2 500 000 €.

Nous pouvons donc conclure qu'au-delà de 170 00 € de revenus par an et de 2 500 000 € de patrimoine on sort de la norme. Cela représente environ 500 000 ménages en France, soit moins d'1% de la population, et l'équivalent d'une ville comme Lyon.

Voilà, ces différentes hypothèses auront permis de cerner un peu mieux la notion de richesse. Elles valent ce qu'elles valent, mais en tout cas elles permettent d'avoir des points de repère pour vous situer vis-à-vis du mot « riche ».

Je vous avais dit qu'on parlerait d'argent sans tabou.

Le syndrome de l’oncle Picsou

« L’avarice est la plus inconséquente des passions, puisque chez elle la possession ne produit pas la jouissance. »
Joseph Sanial-Dubay

Il y a un conte assez connu du fabuliste grec Esope (VIème siècle avant notre ère) qui est assez amusant. C’est l’histoire d’un homme particulièrement avare qui avait converti toute sa fortune en un gros lingot d’or. Afin de pouvoir l’admirer en toute sécurité, il l‘avait caché au fond d’un puits. Tous les soirs il le remontait avec une corde pour le caresser des mains et des yeux. Hélas pour lui, un voleur repéra son manège nocturne et se saisit du lingot. Le pauvre homme crut bien en mourir. Il s’en lamentait de désespoir. Un voisin eu pitié de lui et lui suggéra « Prends un gros caillou de couleur dorée et accroche-le à la place. Cela te donnera le même plaisir puisque jamais tu ne dépensais un sou. A quoi te servait donc ton or si tu n’en faisais pas usage ? » Je pense que vous voyez bien le lien avec l’oncle Picsou qui nage dans sa piscine coffre-fort remplie de pièces d’or.

La première chose à retenir de cette histoire est que l’argent peut vous rendre avare. Si vous avez pris l’habitude d’économiser, il ne faut pas que cette habitude se transforme en vice (je vous conseille à ce propos de regarder le film Radin avec Dany Boon).

La seconde chose à retenir de cette histoire est que l’argent peut être cause d’une intense souffrance lorsqu’on le perd. Certains allant même jusqu’au suicide.

Voici donc mes conseils :

1/ Gardez à l’idée que l’argent est un moyen et non une fin.

2/ L’argent doit être au service de votre vie et non l’inverse.

3/ Ayez une relation équilibrée à l’argent.

4/ Faites de l’argent non un vice mais une vertu.

5/ Gardez en tête que vous pouvez avoir des pertes d’argent et donc faites preuve d’un minimum de prudence.

6/ L’abondance est aussi synonyme de générosité.

Il faut donner pour recevoir

« La valeur d'un homme tient dans sa capacité à donner et non dans sa capacité à recevoir »
--Albert Einstein--

Cela nous emmène au fait que **l'argent est comme une énergie, un fluide, qui circule**. Vous remarquerez qu'on le dit liquide. Un des grands principes à retenir sur l'argent est qu'il faut donner pour recevoir. Ce principe s'applique à différents niveaux.

Si un entrepreneur veut vendre un produit ou un service à quelqu'un, il va devoir y consacrer du temps, gratuitement en amont. Et c'est en se rendant serviable qu'on devient incontournable. J'ai compris très tôt ce principe lorsque j'ai entrepris. C'est par le simple fait de m'intéresser réellement aux gens, d'être à leur écoute, et de leur fournir du conseil et de l'accompagnement, alors que je n'étais pas payé pour le faire, que dans 60 % des cas, j'avais d'office éliminé tous mes concurrents et étais certain de remporter le marché.

Ce principe s'applique aussi à la générosité. Robert Allen, Co-auteur du livre *Réveillez le millionnaire qui est en vous* et qui développe l'idée de « Millionnaire éclairé », dit que **l'esprit de la richesse commence à pointer son nez dès lors que systématiquement, nous reversons 10% de notre salaire mensuel en dons**, que ce soit à des organismes, associations, des gens dans la rue…

Robert Kiyosaki, dans son livre *Père riche, père pauvre*, nous raconte que son père riche (qui n'est pas son père biologique mais le père de son meilleur ami et surtout son mentor) lorsqu'il était à court d'argent, il en donnait tout simplement à son église ou à son œuvre de bienfaisance préférée :

« Si je pouvais te léguer une seule idée, ce serait celle-ci : chaque fois que tu te sentiras "à court" ou "dans le besoin" de quelque chose, donne d'abord ce que tu voudrais et cela te reviendra au centuple. Cela est vrai pour l'argent, l'amour, l'amitié et un sourire. Je sais souvent que c'est la dernière chose qu'une personne voudrait faire mais dans mon cas cela a toujours marché. »

Il semblerait donc que l'argent possède ses propres lois, dans la lignée de celles de l'univers. Si je fais un sourire à quelqu'un, il est fort probable que je reçoive un sourire en retour. Si je suis bienveillant et attentionné envers les autres, il est fort probable que la vie me donne beaucoup en retour. On pourrait donner des tas d'exemples.

Pour reprendre l'idée d'associer l'argent à une énergie, toute énergie circule. Si je veux du courant d'air dans ma maison pour m'y sentir au frais, je vais ouvrir au moins 2 fenêtres opposées. L'air va rentrer par l'une et sortir par l'autre. Si je n'ouvre que la fenêtre par laquelle l'air rentre, la puissance de l'air qui rentre sera faible. Dès que j'ouvre la seconde fenêtre, l'air qui circule est extrêmement puissant.

Et si on n'est pas riche, il est difficile de donner me direz-vous. Même un peu suffit à activer ce processus. Et puis **la générosité peut s'exprimer de différentes façons. Il n'y a pas que de l'argent qu'on peut donner, on peut donner aussi son temps, développer la culture du partage,…** Je fréquentais quelqu'un, il y a quelques années, qui galérait financièrement. Il avait eu une brillante carrière commerciale puis s'était retrouvé caissier dans un supermarché. Et le temps passant, il s'était retrouvé trop âgé pour bénéficier des critères de promotion interne. Il me disait « j'aimerais pouvoir être plus riche pour pouvoir être plus généreux », mais je voyais bien que son attitude entière ne reflétait pas la générosité.

En plus, **la générosité a des effets positifs sur le cerveau**. Une étude a été publiée en 2006 par une équipe de chercheurs en neurosciences menée par un brésilien du nom de Jorge MOLL. Elle a identifié que les parties du cerveau associées à notre « système de récompense » (ce qui nous motive à agir pour survivre et obtenir des récompenses : nourriture, eau, activité sexuelle, psychotropes, argent) sont stimulées par la générosité. Il y a donc une dimension de plaisir dans le fait de donner. D'autres études ont montré que donner de l'argent stimule d'avantage le cerveau que d'en recevoir.

Je suis conscient que cela peut sembler contre-intuitif voire contre-productif d'être généreux pour créer de la richesse, mais essayez ! Expérimentez et vous verrez par vous-même.

PARTIE 3. Construisez votre liberte

Dans cette troisième et dernière partie nous allons parler de stratégie et des moyens que je préconise pour construire votre liberté financière. Je vais vous donner des outils concrets pour progresser, que je vous invite bien entendu à mettre en pratique. Ne vous contentez pas de lire ce livre sans accomplir les tâches qui y sont données. Nous verrons ensuite les obstacles à votre réussite. Vous serez ainsi bien préparé à agir. Je me dois d'être honnête avec vous. Vous allez rencontrer des obstacles dans votre chemin vers la liberté financière. Il ne s'agit pas d'obstacles insurmontables, mais il vaut mieux s'y préparer avant. Vous pourrez ainsi mieux y faire face.

Réalisez votre tableau de visualisation

« Quel que soit ce que l'esprit de l'homme peut concevoir et croire, il peut l'atteindre. »
--Napoleon Hill--

Lorsque j'accompagne des élèves en coaching sur la thématique de la liberté financière, lors de la première séance je les fais beaucoup parler pour comprendre leur vision des choses. Je cherche d'abord à savoir d'où ils viennent : quelle est leur relation à l'argent, comment ils ont été éduqués autour de cette question, quelles sont leurs expériences professionnelles et de vie qui les poussent à rechercher la liberté financière, qu'est-ce qui compte vraiment pour eux dans leur vie… Puis je cherche à savoir où ils vont : c'est quoi pour eux la liberté financière, comment ils se projettent à court, moyen et long terme,… Ensuite, je leur propose d'ici la séance suivante de réaliser une illustration de comment ils voient leur avenir avec la liberté financière atteinte. Ce peut être fait de différentes façons, le principal est que ce soit ludique pour vous :

1/ Un dessin ou une peinture : pour ceux qui sont à l'aise avec ça

2/ Un collage d'images récupérées dans des magazines : le plus dur est de trouver les bonnes images

3/ Un assemblage d'images prises sur internet dans Power Point ou équivalent : il est facile de trouver des images par mot clé puis d'en faire une composition informatique. Mais si vous choisissez cette option, imprimez votre œuvre. C'est très important.

Quoi mettre dans cette composition ? Voici ma proposition :

4/ Vous au centre, trouvez une illustration qui parle du vous que vous voulez être à l'échéance fixée, dans le cadre de vie où vous voulez être. Vous pouvez aussi mettre une vraie photo de vous, voire de votre petite famille.

5/ Rajoutez ensuite des symboles de ce que représente pour vous la liberté financière (que feriez-vous si vous aviez du temps et suffisamment d'argent ?) : un avion ou une plage tropicale si vous aimez voyager, une promenade en forêt ou un potager si votre idéal est de vous rapprocher de la nature, la voiture de vos rêves si c'est ça qui vous motive, un instrument de

musique si vous voulez apprendre d'un nouvel instrument ou passer plus de temps à jouer si vous jouez déjà, …

6/ Déterminez un objectif chiffré ! Combien voulez-vous d'argent chaque mois ?

7/ Mettez une échéance. C'est important d'être précis dans cette démarche. Inscrivez soit l'âge que vous aurez, soit l'année qu'il sera lorsque vous atteindrez votre VISION.

Il faut que vous soyez capable de le présenter en 1 minute chrono. Je demande aux personnes que j'accompagne en coaching de me le présenter. Il est important que vous soyez au clair avec vous-même et ce que représente la liberté financière pour vous car ce ne sera probablement pas la même chose pour votre voisin. Il est également important que vous soyez capable de mettre des mots sur ces images. Si vous connaissez des personnes qui sont dans la même démarche que vous n'hésitez pas à le leur présenter.

Une fois votre travail achevé et qu'il vous satisfait, trouvez-lui une place pour l'accrocher. Eventuellement encadrez-le. L'idée est que vous puissiez le voir régulièrement : en face de votre lit de telle sorte qu'allongé vous pouvez le voir, dans votre salle de bains pour pouvoir le regarder chaque matin au moment de faire votre toilette, … et si vous avez peur que vos invités trouvent ça bizarre mettez-le dans un endroit plus secret tel le placard dans lequel vous prenez vos vêtements le matin. Vous pouvez également le mettre en fond d'écran de votre ordinateur personnel. **Ne négligez pas le pouvoir de cet outil. Il vous rappellera à votre projet de liberté financière et vous donnera la motivation pour y arriver.**

Vous pouvez éventuellement compléter ce travail (ou faire au préalable si cela vous aide) un nuage de mots clés.

Pour vous donner une idée, la première fois que j'ai fait ça c'était pendant le processus de vente de mon entreprise. J'étais un peu stressé et voulais que les choses puissent se faire rapidement. J'ai pris en fond de ce tableau une photographie d'un homme assis au sommet d'une montagne. J'ai mis tout autour différentes images : d'un côté une image de mon couple où on a de larges sourires, une photo d'un chèque du montant de la vente de mon entreprise, une image qui évoque la retraite anticipée, de l'autre côté des illustrations représentant les projets qui me tiennent à cœur et que j'avais envie de réaliser à ce moment-là. Ça m'a aidé à tenir pendant cette période en me donnant une VISION claire de mon avenir désiré.

Je tiens à préciser ici que si vous vivez en couple faites cet exercice à deux. Il est important que vous ayez la même vision des choses (il en va de même pour ce qui va suivre). Si vous n’avez pas la même vision sur le long terme il est possible que votre couple ne dure pas dans le temps. Mais si c’est le cas, il est possible que votre couple se trouve renforcé par votre objectif de liberté financière. N’hésitez donc pas à échanger en couple autour de ce livre.

Construisez votre stratégie

« Pour ce qui est de l'avenir, il ne s'agit pas de le prévoir, mais de le rendre possible. »

--Antoine de Saint Exupéry--

Pour conquérir votre liberté financière il va falloir vous conduire en véritable entrepreneur. Car quel que soit votre projet, même s'il s'agit uniquement d'investissements, il y a toujours une démarche entrepreneuriale à mon sens. Aussi j'aimerais vous parler de planification stratégique, notion très importante dans le monde de l'entreprise et qui relève du domaine du marketing. Vous allez voir qu'on peut appliquer ces principes à votre stratégie pour sortir de la Rat Race.

Définissons d'abord la stratégie : **principe unificateur qui garantit la cohérence et donne la direction commune à l'ensemble des décisions d'une organisation ou d'une personne.**

On a commencé à parler de stratégie dans les années 60 aux USA et à créer une véritable discipline autour. Elle relevait avant plus du domaine militaire. Si l'on regarde l'étymologie du mot, s*tratos* signifie armée et *ago* je conduis. Un des premiers ouvrages de stratégie remonte à la Chine antique avec Sun Tzu et son célèbre *Art de la Guerre*.

Je vous explique ici les principes et vous allez ensuite mettre sur papier votre propre stratégie selon ce schéma :

- **Votre Vision** : c'est votre état futur désiré
- **Votre Mission** : c'est votre intention principale
- **Vos Buts** : c'est l'état de vos intentions
- **Vos Objectifs** : c'est la quantification ou la description précise de vos buts
- **Votre Plan** : c'est la programmation dans le temps des actions à mener

Vous l'avez compris, on part donc du plus général pour aller au plus spécifique. Ainsi la partie PLAN pourra être pensée afin de répondre à votre idéal, votre VISION.

Vos OBJECTIFS doivent être spécifiques, mesurables, atteignables, réalistes et temporels.

Pour mieux comprendre les principes exposés, voici un exemple concret appliqué au sport :

- Vision : être un « bon » coureur de marathon
- Mission : être en forme et en bonne santé
- Buts : perdre du poids et gagner en endurance
- Objectifs : perdre 5 kilos d'ici 3 mois et courir le marathon de Paris l'année prochaine
- Plan : mise au point du régime et entraînement sportif

Vous voyez donc que l'on peut appliquer cette planification stratégique à beaucoup de domaines dans lesquels on souhaite obtenir un résultat. Je vous invite maintenant à prendre une feuille de papier et à coucher par écrit vos idées en partant de votre VISION et en redescendant vers votre PLAN opérationnel. Faites-le maintenant ! Ça va vous aider à vous structurer.

Un petit coup de pouce pour vous aider avec un exemple plus proche de ce qui nous intéresse, avec le cas de Sébastien qui travaille dans le bâtiment :

- Vision : être un propriétaire bailleur à plein temps
- Mission : replacer sa famille au cœur de son existence
- Buts : se constituer un patrimoine transmissible et passer plus de temps avec sa famille
- Objectifs : acheter 6 appartements anciens à rénover en 3 ans et donner sa démission lorsque ses revenus alternatifs atteindront le niveau de sa rémunération actuelle
- Plan : suivre des formations sur l'investissement immobilier, puis établir son propre plan d'action

Ou un autre exemple, celui de Marc qui est passionné de sport et veut devenir coach sportif pour quitter son job d'employé de bureau et voyager :

- Vision : être un coach sportif professionnel online
- Mission : voyager librement partout dans le monde
- Buts : être autonome et moins stressé, faire des rencontres, et découvrir d'autres cultures
- Objectifs : prendre un an pour se préparer puis donner sa démission
- Plan : passer une certification de coach professionnel et lire au moins 3 livres sur le sujet

Une fois que vous vous serez prêté à l'exercice, Vous allez ainsi pouvoir exécuter votre PLAN pour atteindre vos OBJECTIFS et ainsi satisfaire à vos BUTS, accomplir votre MISSION et réaliser vos rêves.

Gardez en tête que votre stratégie peut évoluer au fil du temps (en fonction des opportunités, des succès, de vos capacités naturelles dans tel

ou tel domaine, …) et c’est tout à fait normal. On parle donc de :

- **Stratégie délibérée** : celle que vous avez décidée et qui se réalise selon vos plans,
- **Stratégie non réalisée** : celle que vous devez changer en cours de route,
- **Stratégie émergente** : celle qui apparaît en cours de route.

Alors, n’attendez pas, couchez sur papier votre stratégie.

Coupez-vous de toute retraite

« Prendre les devants est le meilleur moyen d’assurer ses arrières. »
Michel Garnung

On entend souvent des personnes se plaindre de leur situation, de leur travail et imaginer qu’ils vont pouvoir enfin en profiter à la retraite. Ceci est un mythe, un puissant leurre. Pourquoi remettre au lendemain ? Construisez-vous vous-même dès aujourd'hui votre propre retraite.

Je voulais partager avec vous un fait historique de l'antiquité pour illustrer cette idée. Un guerrier grec a remporté une bataille avec une armée moins forte numériquement que celle de son ennemi. Vous allez comprendre au travers de cette histoire l’influence de nos pensées dans le processus de création de richesse.

Le guerrier grec en question fit monter ses soldats sur des vaisseaux et cingla vers le pays de l'ennemi. Là, il fit débarquer hommes et armes, puis donna l’ordre de mettre le feu aux embarcations ! Il harangua ensuite ses soldats avant la bataille : « Comme vous pouvez le constater, nous n’avons plus de bateaux. Cela veut dire que nous ne pourrons quitter ces rivages vivants que si nous remportons la bataille. Nous n’avons plus le choix, il nous faut vaincre ou mourir ! ».

C'est grâce à une détermination sans faille qu'ils remportèrent la victoire. Si vous voulez réussir, quel que soit votre objectif, vous devez brûler vos vaisseaux en vous coupant de toute retraite. Cette astuce engendrera chez vous un état d’esprit qui est la clé du succès.

Il s’agit de l’histoire d'Agathocle de Syracuse, conquérant du IVe siècle avant Jésus-Christ, lorsqu'il s'attaqua à Carthage en Afrique du nord. Cette stratégie militaire a été reprise au cours de l’histoire. Puis au début du XIXe siècle l'expression « brûler ses vaisseaux » est apparue dans le langage courant, avec les sens figurés qu'on lui connaît, par référence à ce comportement. Elle se définit ainsi :

- Accomplir un acte après lequel tout recul ou revirement est impossible.

- S'engager dans une entreprise ou prendre une décision en s'interdisant de revenir en arrière.

Ce que je trouve intéressant, c’est l’utilisation du mot retraite dans le champ militaire et son utilisation dans le champ du travail. Dans l’un il y a cette idée de fuite, et dans l’autre, c’est aussi le cas pour beaucoup de personnes (si elles refusent tout changement de leur mode de vie en se disant qu'elles en profiteront plus tard). Pour obtenir votre liberté, il vous faudra avoir vos OBJECTIFS bien en tête et de la détermination. Il faudra parfois vous battre et ne pas céder à la tentation d’abandonner.

Vous savez en plus que le système des retraites français est en péril. L’âge de la retraite a été rallongé. Qu’en sera-t-il dans 20 ans ? Dans 30 ans ? Personne ne le sait. Je vous invite donc à vous constituer votre retraite dès maintenant, à travers d’autres sources de revenus ; et à profiter de la vie le plus vite possible, le temps filant à toute allure.

C’est ce qu’a fait mon ami Nicolas. Il a démissionné il y a quelques années de son poste de professeur des écoles, pour se jeter corps et âme dans le marketing relationnel (MLM). Certains l’ont pris pour un fou car il avait la sécurité de l’emploi assurée à vie ; il aurait pu développer son activité en parallèle de son travail. Lui ne voyait pas les choses comme ça. Il en avait marre de la routine et il voulait surtout se donner la chance de ne pas avoir d’autre choix que de réussir. Ça a certes été difficile les premières années, mais ça a payé et ça paiera de plus en plus au fur et à mesure qu’il va développer son activité.

Sans aller jusque-là, si vous partez simplement du principe que vous n’aurez pas de retraite payée par l’état, vous aurez la motivation pour vous constituer des revenus passifs.

Multipliez vos sources de revenus

« Il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier. »
--Proverbe français--

Nous avons beaucoup parlé de réduire ses dépenses. Parlons maintenant d'augmenter vos revenus !

Le plus grand danger pour la plupart des gens est qu'ils n'ont qu'une seule source de revenu : leur travail. Si vous souhaitez pouvoir vous en détacher, il est indispensable de diversifier vos sources de revenus. Voici quelques idées que nous développerons plus en détail :

La première source de diversification à laquelle l'on pense est généralement l'immobilier. Si on investit habilement, l'immobilier peut rapporter de l'argent immédiatement.

On peut également penser à la bourse. Pour ceux qui ne sont pas du genre à boursicoter tous les jours devant leur ordinateur pour acheter et vendre des actions, il est également possible d'investir à long terme dans des sociétés cotées.

On peut également penser à des talents particuliers, à des loisirs que vous aimez et que vous pouvez partager : tels que cours particuliers de guitare, cours collectifs d'encadrement à vos amis, vente de produits artisanaux, soutien scolaire, …

Le marketing de réseau (MLM) en est aussi une. Vous savez, c'est le fait de vendre des produits à vos connaissances. L'intérêt de ce système c'est que vous pouvez aussi créer votre propre réseau de distributeurs et certains gagnent très bien leur vie par ce biais. Si ce sujet vous intéresse, je vous invite à lire le livre que j'ai co-écrit et que vous trouverez sur Kindle et Audible.

J'ai rencontré quelqu'un qui est devenu le représentant exclusif régional d'une marque de vélos électrique. Il travaillait en parallèle de son emploi jusqu'au jour où il a décidé de se consacrer pleinement à cette activité qui marchait bien. Il a en parallèle développé la vente d'autres produits en exclusivité.

Il est vrai que certains travails prennent tellement de temps qu'il est difficile de s'en dégager pour créer des revenus alternatifs. Il vous faudra donc être astucieux et trouver des moyens pour travailler plus efficacement,

automatiser ou déléguer ce qui peut l’être et peut-être négocier un accord de télétravail avec votre employeur. Nous en reparlerons un peu plus loin et je vous expliquerais comment vous dégager du temps pour votre liberté financière. L’idée est en tout cas de privilégier les revenus automatiques, dits passifs.

Je vais maintenant vous présenter de manière plus détaillée différentes solutions pour construire votre liberté financière. Vous pourrez choisir d’en développer certaines ou de les combiner. Et vous pourrez voir qu’il existe des synergies entre elles. Il ne sera bien entendu pas possible de vous les présenter en détail tant chacune d’elle pourrait faire l’objet de livres entiers. Mais j’essaierais de vous donner pour chacune d’elle des conseils précis.

Investissez dans la pierre

« L'immobilier ne peut être perdu ou volé, il ne peut pas être emporté. Acheté avec bon sens, payé en totalité, géré avec raison, il est le placement le plus sûr du monde. »
Franklin Roosevelt

L’immobilier locatif est un levier très puissant, qui vous permettra d’atteindre des résultats très rapides avec peu d’argent au départ, si (et seulement si) vous savez vous y prendre. L’idée est simple, vous vous faites prêter de l’argent que vous n’avez pas par une banque et vous la remboursez avec les loyers payés par vos locataires. Vous créez de la richesse dans le temps, c’est ce qu’on appelle l’effet de levier. Attention, la majorité des biens présents sur le marché ne sont pas intéressants à acheter.

Comme nous l’avons vu dans la première partie avec nos exemples malheureux d’investisseurs immobilier, il ne suffit pas d’acheter de l’immobilier pour créer de la richesse. Il vous faut des connaissances et une véritable stratégie. Je propose ponctuellement des formations en ce sens. Ce sont des formations en présentiel sous le nom de LIBERTIMMO. Je donne sur un week-end les premières clés pour que les gens sachent faire de bons investissements et ensuite je les accompagne sous forme de coaching de groupe pendant un an pour les aider à passer à l’action. Cela se fait via 2 webinaires supplémentaires pendant lesquels je réponds à leurs questions et continue à donner des enseignements pour les faire avancer. Je les accompagne également via un groupe privé sur lequel ils peuvent me poser leurs questions à tout moment. Les participants sont ainsi portés par la force du groupe.

Ce que je peux déjà vous dire sur l’investissement immobilier, en seulement quelques lignes, c’est qu’il vous faudra construire votre stratégie en tenant compte de l’aspect fiscal qui peut rogner toute votre rentabilité. L’idée générale est d’avoir des loyers supérieurs aux charges de crédit et ainsi de générer des revenus passifs immédiats ; des rentrées tous les mois et pas dans 20 ans ! C’est ce que l’on appelle le cashflow.

La meilleure stratégie que je puisse vous conseiller est 1/ d’investir dans de l’ancien, en faisant une bonne affaire, et de 2/ trouver un moyen de louer à bon prix. Comment y parvenir ?

1/ Pour les néophytes, je recommande de **choisir le cadre juridique et fiscal** de la location meublée avec amortissement ou celui de la société civile immobilière à l'impôt sur les sociétés. Il existe plein d'autres options, mais ces deux sont accessibles à peu près à tous.

Partez du principe que le marché immobilier est tiré par deux forces contraires, l'offre et la demande. Il est donc important de bien étudier votre marché avant d'investir (évolution de la population sur le secteur, taux de chômage, prix de l'immobilier, réputation du quartier,…) mais aussi de penser à systématiquement négocier en faisant une offre d'achat.

2/ **Le mode d'exploitation va déterminer votre rentabilité** : location meublée, location saisonnière, colocation, location de parkings, de locaux commerciaux, immeuble de rapport, offrent des meilleurs rendements que la location de logements nus.

L'aménagement et la décoration sont également des éléments qui peuvent booster votre rentabilité en vous permettant de louer plus vite et plus cher.

Si vous avez suivi ces deux idées, vous comprenez que les bons investissements (les investissements tout de suite rentables) se créent, ils ne s'achètent pas clé en main !

Devenez votre propre patron

« Quoi que tu rêves d'entreprendre, commence-le. L'audace a du génie, du pouvoir, de la magie. »
--Goethe--

Il existe un moyen encore plus puissant que l'immobilier pour créer de la richesse et assez rapidement, une fois passé le cap du démarrage. C'est l'entrepreneuriat. Si vous n'obtenez pas la liberté financière il vous sera possible au moins d'atteindre plus rapidement votre indépendance financière en ne dépendant plus d'un salaire pour vivre.

Je vous conseille de choisir une activité rémunératrice et non chronophage. Plus facile à dire qu'à faire me direz-vous ? Mais autant y penser dès le début. On peut tous identifier qu'il y a des métiers qui prennent plus de temps que d'autres ou qui rapportent plus que d'autres. **L'idée est de se créer une entreprise qui génère à terme des revenus passifs et non de se créer un emploi.** Il faut donc pour cela automatiser le système de votre business ou avoir un manager qui gère le quotidien pour vous.

A travers le régime d'imposition des sociétés (IS) vous allez voir qu'il est possible de déduire fiscalement un certain nombre de ses dépenses de son chiffre d'affaires pour payer moins d'impôts. Ainsi un beau stylo, un smartphone dernier cri, un ordinateur portable, … si elles ont un lien avec l'activité professionnelle peuvent réduire votre impôt. En plus, vous déduisez la TVA, c'est-à-dire que vous payez la TVA sur l'ordinateur que vous achetez mais vous la déduisez de la TVA que vous collectez de vos clients et que vous reversez à l'état. Autrement dit vous économisez la TVA sur votre ordinateur. Et 20 % ce n'est pas rien.

Il y a des entreprises qui nécessitent peu d'investissement de départ et vous pouvez bénéficier de vos allocations chômage pendant 1 an. Il existe bon nombre de structures qui conseillent gratuitement sur la création d'entreprise à commencer par les chambres de commerce et des métiers.

Vous pouvez notamment créer une microentreprise, et sa déclaration se fait en ligne assez facilement. Vous pouvez également passer par une couveuse d'entreprises qui permet de tester votre activité sans avoir à créer votre entreprise immédiatement.

La force d’un entrepreneur est de savoir bien s’entourer. Le premier appui dont vous aurez besoin pour développer votre activité sera d’avoir un bon expert-comptable.

Pensez également qu’une entreprise est un actif que vous pouvez revendre en dégageant une plus-value.

La seule véritable question c’est : Avez-vous une âme d’entrepreneur ? Pour ma part, l’entrepreneuriat a été déterminant pour atteindre la liberté financière. J’avais ça dans le sang. Adolescent, j’aimais regarder l’émission Capital. A l’âge adulte plusieurs idées de business me sont venues (en 2008 je voulais monter un snack bio avec une amie qui a fini par m’avouer quelques années plus tard qu’elle regrettait de ne pas l’avoir fait car le bio a explosé dans les années qui ont suivi), mais j’ai donné la priorité aux études. Ce n’est finalement qu’à l’âge de 25 ans que je me suis lancé. Je l’ai lancée alors que j’étais célibataire car en phase de démarrage il faut y consacrer beaucoup de temps, parfois au détriment de son couple. L’entrepreneuriat m’a permis au bout d’un an et demi de me verser une rémunération plus confortable que je n’avais en étant salarié. J’ai pu aussi mettre de l’argent de côté et investir plus dans l’immobilier. Et finalement la vente de mon entreprise 7 ans plus tard a été le point déclencheur pour prendre une retraite anticipée ! J’ai un ami qui prend le même chemin et il me consulte régulièrement pour l’évolution de sa société. J’accompagne en coaching privé également des clients sur cette thématique, pour développer leur entreprise dans une optique de liberté financière.

Des avantages de l’entrepreneuriat sans les inconvénients

« Prenez chaque personne que vous rencontrez, obtenez ses coordonnées et trouvez un moyen de rester en contact. Il a fait cela pendant plus de 60 ans, et aujourd’hui sa liste d’amis comptabilise plus de 12 000 personnes. »

--Eric Worre--

Peu de personnes connaissent le MLM malgré les milliards que l’industrie peut générer. En avez-vous déjà entendu parler ? Sans forcément le savoir, nous avons tous dans notre cercle relationnel des personnes qui gagnent un revenu par ce biais, que ce soit par la vente de boites en plastique, de produits ménagers, de cosmétiques, de vêtements, ...

L’abréviation MLM signifie « Multi Level Marketing » ou marketing de réseau / marketing relationnel en français. Voici différentes manières complémentaires de décrire le MLM :

- C’est un moyen de créer son entreprise tout en rentrant dans un système d’affaires qui fonctionne et que vous n’avez pas à créer. Vous pouvez ainsi démarrer dans le MLM avec une très faible mise de départ et sans connaissances particulières.

- C’est une façon de distribuer un produit, ou un service, en coupant le plus d’intermédiaires possible. Il faut savoir que lorsque vous achetez quelque chose en grande surface, vous avez tout plein d’intermédiaires qui vont déterminer le prix final : Il y a le fabricant, le grossiste, l’entreposeur, la publicité et le marketing, et finalement le détaillant. Donc, lorsque vous achetez un produit, près de 80% du prix que vous payez sert à payer les intermédiaires.

Si vous vous lancez dans le MLM votre travail consistera donc en deux aspects :

- Faire la promotion des produits par le biais du bouche à oreille. Il n’y a pas de publicité faite par l’entreprise. Les économies réalisées par l’entreprise permettent d’augmenter la qualité des produits mais aussi de rémunérer correctement ses distributeurs, c’est-à-dire vous. Vous devenez conseiller et vendeur.

- Développer votre propre réseau de vendeurs. Vous êtes commissionnés sur ce que les personnes que vous parrainez gagnent. Cela est donc une source de revenus passifs.

Pour entrer dans ce type de réseau il faut être parrainé par quelqu'un qui jouera le rôle de tuteur, de mentor, pour vous aider à réussir dans le MLM. Il faut savoir que cela prend du temps pour gagner correctement sa vie avec, plusieurs années. Mais cela ira d'autant plus vite que vous appliquerez à la lettre les conseils de personnes qui ont réussi. Beaucoup trop de gens font l'erreur de vouloir réinventer la roue en cherchant des raccourcis. Elles testent des choses qui ne marchent pas bien puis finissent par appliquer les conseils de leur parrain. Elles perdent ainsi beaucoup de temps si elles n'abandonnent pas entre temps (ce qui est le cas de 80 % des personnes qui se lancent dans l'aventure).

Ce choix d'entrepreneuriat s'adresse aux personnes qui aiment le relationnel. Il vous faudra faire du contact avec beaucoup de gens et s'intéresser véritablement à eux. Cela vous permettra de voir si vous pouvez leur proposer vos produits ou même rejoindre votre équipe.

Pour finir, il convient de signaler que ce type de système d'affaires tend à se développer. Je connais des gens qui ont monté leur propre réseau de MLM dont un ami qui a monté un modèle de rémunération vraiment très innovant. On trouve ainsi du MLM dans les produits (tous les produits qu'on peut trouver en supermarché hors alimentaire, ou en parapharmacie, et même plus) mais aussi dans les services (conseil en gestion de patrimoine notamment).

Pour approfondir ce sujet vous pouvez lire le guide pratique que j'ai co-écrit et qui est disponible sur Kindle et Audible.

Utilisez la magie d’internet

« Qui maîtrise l’internet, maîtrise le monde…»
--Christophe Bonnefont--

Internet a révolutionné notre monde et son économie et donc nos façons de travailler. Ce qui est incroyable, c’est que vous n’avez plus besoin d’être au même endroit qu’une autre personne pour interagir avec elle. Vous pouvez travailler avec quelqu’un sans jamais le ou la rencontrer (et la crise du coronavirus a montré que c’était possible à large échelle). Vous pouvez suivre une formation qui se passe à l’autre bout du monde tout en restant confortablement installé dans votre canapé. C’est déjà une véritable révolution ; et les choses évoluent encore, et vont encore continuer à évoluer.

Vous pouvez aujourd’hui entreprendre facilement sur le net (et à moindre frais). Entreprendre sur internet, est à mon avis la forme d'entrepreneuriat la moins risquée. Il va falloir néanmoins un investissement temps important au départ pour pouvoir lancer la machine, se faire connaître, pour vendre des produits ou services. Voici quelques idées d’utilisation d’internet pour avoir une activité qui vous permet d’avoir une vie plus libre, vous pouvez :

1/ Exercer une profession indépendante à distance afin de pouvoir voyager librement et vivre où vous voulez tout en ayant votre clientèle. J’ai interviewé sur mon blog un psychologue qui a fait ce choix de vie. Ce peut être également des leçons particulières (langue, musique,…), du coaching, du mentorat,…

2/ Vendre des produits d’information (c’est ce qu’on appelle l’infopreneuriat) : des e-books, des livres audio, des formations, …

3/ Vendre vos talents et vous faire connaître : peinture, écriture, musique,… Cela peut peut-être vous sembler évident de nos jours, pourtant, je vous assure ça ne l’est pas pour tout le monde.

4/ Proposer des contenus vidéo gratuits et vous faire rémunérer par les plateformes qui hébergent vos vidéos. Attention, ceux qui gagnent leur vie avec ça en ont fait leur activité à plein temps. Et il faut savoir qu’il n’est pas évident de percer.

5/ Vendre des produits que vous ne fabriquez pas. C’est ce qu’on appelle le e-commerce. Nous allons aborder ce sujet plus en détail

La création d’un site internet n’est donc pas toujours nécessaire pour ce faire. Mais sachez que si vous devez créer un site, il existe aujourd’hui des outils qui permettent de créer des sites facilement sans avoir aucune connaissance particulière.

Découvrez le e-commerce

« Le commerce est l'art d'acheter 3 francs ce qui en vaut 6 et de vendre 6 francs ce qui en vaut 3. »
--François Fourier--

On entend de plus en plus parler de e-commerce et de dropshipping. Ce serait même le nouvel eldorado de la vente et un moyen sûr de parvenir à la liberté financière (en quelques mois seulement). Afin d'y voir un peu plus clair sur le sujet, j'ai cherché à décrypter les stratégies qui fonctionnent et je vous en livre une. Il s'agit d'une stratégie qui vous permet de vendre des produits que vous ne fabriquez pas, que vous ne stockez pas et que vous n'expédiez pas vous-même. Incroyable me direz-vous ? Si, c'est possible.

Le métier de commerçant est probablement l'un des plus vieux au monde et a fait la fortune de beaucoup au fil de l'histoire. Le principe est simple, et particulièrement efficace dans une société consumériste : il suffit de trouver des produits qui se vendent bien (tant en quantité qu'en prix) et de trouver l'art de les revendre avec une marge. Là où les habituelles boutiques de centre-ville tirent la langue, voire ferment, le commerce en ligne se développe de plus en plus. Quoi de plus simple que d'acheter ses produits depuis son canapé en quelques clics ? Plus besoin de prendre sa voiture, de subir les bouchons, de courir plusieurs boutiques avant de trouver ce qu'on cherche,… Il y aurait, selon la FEVAD (Fédération du E-commerce et de la Vente A Distance) plus de 180 000 sites d'e-commerce en France. Dans cette immense masse de sites, un tiers vendent peu ou pas, un tiers vendent pour moins de 2 500 € de CA et le reste gagne donc bien sa vie avec.

La première des choses à faire est de trouver une niche, une thématique suffisamment pointue qui touche des personnes réellement passionnées et qui sont prêtes à acheter différents produits directement ou indirectement liés à elle. Prenons l'exemple des chats. Si une personne adore les chats, elle va avoir envie d'acheter des jouets rigolos pour son ou ses chats, mais va être également intéressée pour acheter un calendrier avec des chats, un mug décoré de chatons, … Une fois que vous aurez créé votre boutique en ligne, il vous sera facile de proposer tous ces produits très fun.

Pour repérer les tendances, les plus astucieux repèrent les « best-sellers » sur le site du géant américain de la vente en ligne. Cela permet de voir au niveau mondial les produits les mieux vendus au cours de la dernière heure. Il faut savoir que, comme beaucoup de tendances viennent des USA, si vous y regardez ce qu'il s'y vend, il y a des chances pour que vous preniez un train d'avance sur le marché français.

Une fois que vous avez trouvé votre niche, rendez-vous sur les sites grossistes étrangers pour y choisir votre sélection de produits à vendre. Au passage, il convient de préciser qu'il n'est pas forcément nécessaire d'avoir plusieurs produits. Si vous trouvez un seul produit mais qu'il a un fort potentiel, vous pouvez très bien vous en sortir aussi.

Il vous reste ensuite à créer un site internet pour vendre vos produits. Il n'est pas besoin d'avoir de grandes connaissances dans ce domaine, car il existe aujourd'hui des outils accessibles au grand public.

Vient ensuite le moment d'automatiser votre entreprise en ligne. Rassurez-vous, il ne vous sera pas nécessaire de gérer les commandes, les expéditions, … il existe des plug-in qui vous permettent de gérer tout ça. Vous devenez ainsi un intermédiaire entre la marketplace et le client final. Ces plug-in automatisent beaucoup de tâches que vous auriez autrement dû réaliser manuellement : importer toutes les informations de vos produits, tenir à jour le stock des produits, suivre les expéditions, …

Enfin, vous pouvez attirer du trafic sur votre site de vente en ligne grâce à la publicité pour chacun de vos produits ou mettez en avant un produit qui servira d'appel pour votre site. 5 € de budget pub par jour sont déjà suffisants pour vendre. Une fois que vous aurez testé avec un premier site de vente, il vous sera facile de renouveler l'opération avec un second, dans une autre thématique.

Même si faire du commerce est une activité lucrative, cela ne vous permettra pas forcément de trouver du sens dans ce que vous faites. Pour parer à cela, il y a deux manières de voir les choses. Soit vous trouvez une niche qui vous passionne totalement, soit vous considérez que c'est un moyen de gagner votre vie et de pouvoir exercer vos passions à côté. L'avantage de mettre en place une telle entreprise sur internet est qu'elle pourra vite devenir un revenu passif.

Investissez à long terme sur des sociétés cotées

« A la bourse tu as deux choix : t'enrichir lentement ou t'appauvrir rapidement. »
--Benjamin Graham--

On va maintenant parler de stratégie boursière, pour ceux qui voudraient se lancer en bourse. Les fortes variations des marchés financiers font peur. On a tous en mémoire des périodes d'euphorie et des périodes dépressives. Certains ont successivement gagné beaucoup d'argent puis en ont également perdu beaucoup. Il y a en bourse, comme dans tout placement, un risque qu'il faut pouvoir assumer, mais la bourse est particulièrement volatile. C'est la raison pour laquelle je recommande toujours de n'investir en bourse que de l'argent dont vous n'avez pas besoin pour vivre.

Le principal avantage de la bourse est qu'il est possible de démarrer avec peu d'argent pour se faire la main. Voici donc deux stratégies possibles :

1/ L'achat-revente : C'est la stratégie qui est la plus ancrée dans l'esprit des gens lorsqu'on parle de bourse. A l'image des traders, l'idée est d'acheter des actions dont le cours augmente ou dont le cours est susceptible d'augmenter, pour les revendre après avoir réalisé une plus-value, de miser sur des hausses ou des baisses du marché, … Malheureusement, il est impossible de prédire l'évolution du marché avec certitude. Les gens qui misent sur cette stratégie y passent en général pas mal de temps. Les traders vivent et transpirent avec la bourse jour après jour. Donc, à moins d'être bien rôdé, ce n'est probablement pas une bonne idée que de parier contre eux. Il est également possible de jouer sur les monnaies ou les cryptomonnaies. Là aussi, c'est de la spéculation.

2/ Les dividendes : La seconde stratégie, consiste à acheter des titres d'entreprises qui ont pour habitude de bien rémunérer leurs actionnaires. Les dividendes versés chaque année constituent votre rémunération. Libre à vous de revendre au bout de quelques années. Le principal intérêt de cette stratégie est qu'elle est beaucoup moins chronophage. Vous n'avez pas à suivre les fluctuations du marché en permanence. Lorsque le cours de l'action diminue, cela ne vous empêche pas de dormir la nuit, puisque ce qui vous importe, ce sont les dividendes qui vous seront versés.

Il est bien-sûr possible de mixer entre ces deux stratégies, selon ses affinités d'investisseur, mais je vous recommande fortement la seconde stratégie. Peut-être comprenez-vous mieux à ce stade la citation que j'ai choisie pour introduire ce sujet de la bourse ?

Warren Buffet, une référence notoire du domaine, dit à ce propos que « Beaucoup de succès peut être attribué à l'inactivité. La plupart des investisseurs ne peuvent pas résister à la tentation d'acheter et vendre en permanence. » Des études ont montré que les personnes qui gagnent le plus d'argent avec la bourse sont celles qui passent le moins d'ordres (bien entendu les courtiers en ligne ne mettent pas ça en avant car ils touchent des commissions au passage). Enfin, je trouve que le boursicotage fait un peu penser à jouer avec l'argent. C'est mon avis personnel.

Si vous investissez sur le long terme la notion de risque diminue, nous allons voir pourquoi. Le fait de posséder des actions d'une entreprise vous ouvre le droit d'avoir part aux bénéfices (et risques associés) à cette entreprise. Ceux-ci sont influencés par différents facteurs, profits, pertes, augmentation des actions, baisse de valeur, évolution du marché sur lequel cette entreprise évolue, concurrence entre les compagnies existantes et avec les émergentes, changements technologiques, taux d'intérêts, qualité de leur gestion, évènements de par le monde, image perçue de l'entreprise à un moment donné, … Cela signifie que vous pariez une certaine quantité de votre argent sur le succès ou l'échec de cette entreprise. Théoriquement si l'entreprise se porte bien, sa valeur boursière évolue à la hausse, ce qui signifie une plus-value lorsque vous revendez vos actions. Si, à l'inverse, l'entreprise va mal, et la valeur de vos actions diminue, vous pouvez finir par perdre de l'argent et obtenir un taux de rendement négatif sur votre investissement initial.

Historiquement, la tendance du marché boursier est plutôt à la hausse (11% au cours des 90 dernières années en moyenne). Si vous investissez sur du long terme, vous avez donc des chances d'en ressortir gagnant.

Le seul reproche que je peux faire à la bourse, d'une manière générale, est que ce système encourage la Rat Race. Et oui, il pousse à développer de grosses sociétés. L'argent est investi dans des grands groupes plutôt que dans des petites et moyennes entreprises. Et le deuxième revers concerne les employés de ces entreprises. Pour offrir toujours plus de profit à leurs actionnaires, elles se retrouvent à souvent presser leurs salariés. Alors, bien

entendu, il vaut mieux être du côté de l’actionnaire que du salarié, mais je vous invite toute de même à porter un regard critique sur les entreprises sur lesquelles vous choisissez d’investir, au-delà de l’aspect purement financier.

Placez votre argent

« Les gens doivent absolument gagner de l'argent, épargner et faire fructifier leur avoir, parce que nous avons tous la responsabilité d'assurer notre retraite. »

--Charles Schwab--

Un placement est une opération financière qui consiste à immobiliser une partie de votre capital (votre épargne) sur une durée plus ou moins longue en vue d'en retirer en échange des revenus. Il y a donc deux aspects qui se mêlent, celui de l'espoir du gain (la rentabilité) et celui de la prise de risque. La notion de placement présente une notion de risque moins élevée que celle de spéculation et donc en contrepartie une rentabilité moins élevée.

Il existe tout un tas de placements possibles. Je vais juste vous parler de quelques-uns qui sont presque incontournables :

1/ Les livrets d'épargne réglementés : Ce sont des livrets d'épargne dont le mode de fonctionnement (taux, montant et modalités de placement) sont imposés par l'Etat : Livret A, LEP, LDD, PEL, CEL,… Concrètement ce n'est pas avec cela que vous allez gagner de l'argent. Vous allez même en perdre car actuellement leur rémunération est inférieure à l'inflation. Néanmoins, il vaut mieux placer son argent sur un livret que de le laisser dormir sur votre compte courant. Et en tout cas vous avez besoin d'épargne disponible rapidement, ce sont donc des supports parfaits pour votre fonds de sécurité. L'avantage est qu'il n'y a pas de fiscalité sur ces placements (les intérêts perçus sont exonérés d'impôt). Votre conseiller bancaire se fera un plaisir de vous en ouvrir un si ce n'est pas déjà fait.

- L'assurance-vie : C'est avant tout une super enveloppe fiscale pour placer votre argent mais aussi pour le transmettre en cas de décès. Il convient néanmoins de faire la distinction entre l'assurance décès et l'assurance vie. Dans un contrat d'assurance décès, l'assureur s'engage à verser un capital ou une rente déterminé aux bénéficiaires désignés par l'assuré dans le cas où celui-ci vient à décéder avant une certaine date. L'avantage de l'assurance-vie c'est que vous pouvez y mettre plein de choses dedans selon votre goût du risque :

- du fonds en €uro (qui offre la garantie de préserver votre capital)
- des unités de compte (qui n'offrent pas de garantie de préserver votre capital) et qui sont investies en parts de SICAV, SCI, SCPI, FCP ou trackers, eux-mêmes principalement investis en immobiliers, actions ou obligations.

2/ Les SCPI : Les sociétés civiles de placement immobilier sont des sociétés qui achètent et gèrent un patrimoine immobilier dans l'optique d'en dégager un rendement. Elles peuvent effectuer à la marge des travaux d'aménagements, acheter des biens d'équipement et revendre de façon ponctuelle certains immeubles mais elles ont interdiction formelle de construire des biens immobiliers. La plupart des SCPI ont vocation à investir dans de l'immobilier tertiaire, bureaux et commerces en tête et il existe des SPCI plus ou moins thématiques. C'est une manière d'investir dans l'immobilier sans avoir aucune contrainte et de ce fait la rentabilité est moins importante qu'un bon investissement que vous pourriez faire en direct. J'ai rencontré ainsi un investisseur immobilier qui avait vendu tout son patrimoine et tout réinvesti en SCPI pour ne plus avoir de contrainte de gestion. Le gros avantage des SCPI c'est que vous pouvez les acheter à crédit.

Comment vous dégager du temps pour construire votre liberté financière

« On ne peut pas rattraper le temps perdu, mais on peut arrêter de perdre son temps. »

--Jennifer Lawrence--

Se consacrer à la liberté financière est important pour vous, sinon vous ne seriez pas en train de lire ce livre. La difficulté que beaucoup de gens se posent, c'est comment se dégager du temps pour s'y consacrer. Il faut du temps pour se former, du temps pour se constituer de bons revenus passifs, du temps pour les suivre,… Or le problème est que la majorité des gens manquent déjà de temps ! Et une des raisons qui vous pousse à chercher votre liberté financière est probablement que vous souhaitez pouvoir vous consacrer plus de temps.

Il y a une dizaine d'années, lorsque j'ai créé ma première entreprise, j'ai fait le choix de déménager pour me rapprocher de mon travail. Cela me permettait d'y aller à pied en quelques minutes seulement. J'ai ainsi réalisé que je pouvais économiser une demi-heure de trajet automobile le matin et idem le soir. Cela représentait une économie non seulement d'argent, mais surtout de temps. Quand beaucoup de gens réclament une 25ème heure, que feriez-vous avec une heure par jour en plus ? Multiplié par 5 jours ouvrés, cela faisait déjà 5 heures, par semaine. Par mois, cela faisait déjà plus de 22 heures et 270 h par an. Je vous laisse multiplier par 10, 20 ou ce que vous voulez… C'est le même principe avec le temps que ce qu'on a vu dans la seconde partie avec les petites dépenses récurrentes.

Mais tout le monde n'a pas la possibilité de déménager ! Il faut donc regarder avec le temps dont on dispose déjà. N'y-a-t-il pas des occupations propices à la paresse dans votre vie ? Seriez-vous en mesure d'imposer des limites aux choses improductives qui vous prennent beaucoup de temps : télévision, réseaux sociaux, … qui n'apportent pas, si on y réfléchit bien, de réelle satisfaction dans la vie. **Je ne dis pas qu'il ne faut pas vous détendre, mais simplement vous inviter à faire des arbitrages, en plaçant en priorité ce qui est véritablement important pour vous.**

Je vous propose une petite histoire de cailloux pour vous aider à réaliser les possibilités de vous dégager du temps pour construire votre liberté financière. Un jour, un vieux professeur fut sollicité pour animer une formation sur la planification efficace de son temps auprès d'un groupe de dirigeants d'importantes sociétés des USA. Comme il n'avait qu'une heure pour son intervention, il se dit qu'il allait leur faire une petite démonstration. Parce qu'un exemple vaut mieux que des mots.

Alors que ces dirigeants étaient prêts à prendre des notes, le vieux professeur leur dit : « Nous allons réaliser une expérience ». Il sortit de dessous la table un gros pot en verre et une douzaine de gros cailloux qu'il y déposa délicatement un par un. Une fois le pot entièrement rempli, il demanda à ces dirigeants : « Est-ce que le pot est plein ? ».

Tous étaient d'accord pour dire que oui. Après quelques secondes d'observation, il prit un air dubitatif : « Vraiment ? ». Il sortit alors de dessous la table un sac de graviers dont il déversa le contenu dans le pot. Il le remua pour que les graviers aillent bien au fond, se tassant entre les cailloux.

Le professeur s'adressa à nouveau à son auditoire : « Est-ce que le pot est plein ? ». Un des dirigeants se dit qu'il y avait certainement un piège, il répondit : « Probablement pas ! ». Le professeur les regarda un peu pour faire durer le suspense, puis se pencha sous la table pour en sortir…. un gros sac de sable. Il déversa minutieusement le sable dans le pot pour qu'il remplisse chaque interstice encore disponible et demanda à nouveau : « Est-ce que le pot est plein ? ».

Alors que son auditoire rigolait d'amusement, il sortit un pichet d'eau et acheva de remplir le bocal jusqu'à ras-bord : « Quelle grande vérité démontre cette expérience ? ». L'un des dirigeants prit la parole : « Cela veut dire que même lorsque mon agenda est plein, si je le veux vraiment, je peux encore y ajouter des choses ». Le vieux professeur le coupa sèchement : « Pas du tout. La grande vérité que nous prouve cette expérience est que si on ne met pas les gros cailloux en premier dans le pot, on ne pourra jamais les faire entrer ! ».

Cela semblait une évidence à tous et le vieux professeur développa alors : « Quels sont les gros cailloux dans votre vie ? Votre santé ? Votre famille ? Vos amis ? La réalisation de vos rêves ? De vos passions ? L'apprentissage ? La défense d'une cause plus grande ? Vous détendre ? Prendre du temps ? Ou que sais-je encore ? Je veux dire qu'il est important

de mettre ses gros cailloux en premier dans sa vie, sinon on risque de ne pas réussir… sa vie. Si l'on donne la priorité aux choses peu importantes, notre gravier et notre sable, on remplira sa vie de choses sans importance et on n'aura pas suffisamment de temps pour les choses qui comptent vraiment pour nous.

Je vous invite donc à vous poser la question : « Quels sont les gros cailloux dans ma vie ? Une fois que vous l'aurez compris, mettez-les en premier dans votre pot ! ». Il préféra quitter la salle pour laisser les dirigeants réfléchir plutôt que de laisser la porte ouverte aux questions et débats. Le silence prit place et les dirigeants se regardèrent les uns les autres ; certains avec les yeux qui pétillent, d'autres en pleine réflexion.

Je vous propose de compléter cette idée avec des chiffres qui sont des moyennes :

168h par semaine

- 35h pour son travail
- 49h de sommeil
- 21h de tâches quotidiennes
- 14h dans les transports
- 14h relations personnelles / loisirs

35h par semaine pour construire votre liberté financière !

Soit l'équivalent d'un temps complet ! 168h – 133h incompressibles, cela fait une moyenne de 5h par jour tout de même. Je vais même vous dire mieux.

Croyez-vous que plus vous aurez de temps, et plus vous pourrez faire de choses ? Et bien détrompez-vous. Plus on a de temps et moins en fait de choses. Je l'ai moi-même constaté à plusieurs reprises. Lorsque j'étais salarié il m'arrivait de venir travailler au bureau le samedi matin pour être seul et tranquille. Et bien je repartais à chaque fois déçu avec l'impression d'arriver à en faire moins qu'en semaine. Autre exemple, lorsque j'ai créé mon blog en 2016 je travaillais beaucoup à cette époque et pourtant j'ai produit beaucoup de contenus. Depuis que j'ai pris ma retraite anticipée, j'ai même eu un trou de 8 mois sans écrire une seule ligne. La vérité est que quand on a plein de temps et pas de pression, on trouve toujours une occupation à faire pour éviter de faire ce qui est important pour nous. Mon ami Nicolas qui a construit son réseau en MLM a fait le même

constat. Ce sont curieusement les personnes qui ont le moins de temps qui arrivent à en faire le plus !

Certains ont choisi de pratiquer le *Miracle morning*, un choix de vie présenté dans le livre de Hal Elrod. Celui-ci pourrait se résumer en quelques lignes (mais sa lecture vous aidera peut-être à trouver la motivation pour implémenter cette habitude dans votre vie). De nombreuses personnes qui rencontrent du succès dans leur vie ont l'habitude de se lever avant l'aube, et de démarrer leur journée par une à deux heures rien qu'à eux. Les conditions de ce matin magique ? **Se lever avant 8 heures impérativement, et d'un bond, sans se laisser la possibilité de tergiverser, en sachant très clairement comment remplir cette heure ou ces deux heures que l'on s'offre, comme un supplément de vie.**
Et profiter de ce moment calme, sans téléphone ni courriels, pendant que la maisonnée dort, pour méditer, faire du sport, écrire, lire mais surtout, préparer les objectifs de sa journée, à chaque fois comme une nouvelle petite aventure à entamer.

La liberté financière n’arrive pas en claquant des doigts. A vous de faire vos choix dès maintenant pour votre avenir !

Où est votre attention ?

« Pour réussir, vous devez avoir un désir brûlant. »

--Napoleon Hill--

Je vous propose à nouveau une histoire pour vous exposer un principe qui va contribuer à votre réussite. C'est l'histoire d'un amérindien et de son ami américain qui se baladent au cœur de New-York à l'heure du déjeuner ; un moment en pleine agitation et de brouhaha citadin. Soudain l'amérindien s'exclame : « J'entends un grillon ! » et son ami lui répond : « Comment pourrais-tu entendre un chant de grillon au milieu de tout ce vacarme ? ». Sûr de lui, l'amérindien tend l'oreille pendant un moment puis traverse la rue et se dirige vers une grosse jardinière en béton. Il soulève les branches des arbustes et trouve là un grillon.

Son ami, fort étonné, lui demande « Posséderais-tu un don surhumain pour entendre des sons de si loin ? » L'amérindien répond : « Mes oreilles ne sont pas différentes des tiennes et je ne possède pas de don particulier. En vérité, tout dépend de ce que tu cherches à entendre. Tout dépend de ce qui est vraiment important pour toi. Je vais te le prouver. »

Il fouille alors dans son sac et en sort une poignée de pièces de monnaie, qu'il jette discrètement sur le trottoir. Là, chose étonnante, malgré le vacarme environnant, toutes les têtes alentour se tournent pour regarder ce qui se passe. Certains mettent même la main dans leur poche pour voir si ce n'est pas leur argent, tandis que d'autres s'arrêtent de marcher pour comprendre ce qui se passe.

L'américain bluffé regarde son ami, qui lui répond : « Tu comprends mieux maintenant ? Tout dépend de ce qui est important pour toi ! »

L'idée est ici que si vous voulez obtenir un résultat il vous faudra combiner vos désirs et vos actions. Et pour cela la question de votre attention est importante. Sur quoi se porte votre attention au quotidien ? Posez-vous cette question. Je vous invite à un court moment d'introspection. Etes-vous plus obnubilé par votre travail que votre désir de liberté ? Etes-vous prêt à consacrer du temps et de l'attention à votre liberté financière ?

Dans la liberté financière il ne s’agit pas de se focaliser sur l’argent uniquement. L’idée n’est pas de devenir riche mais plutôt de créer de la richesse à mettre au service de sa propre vie.

Ne pensez pas trop

« La seule limite à notre épanouissement de demain sera nos doutes d'aujourd'hui. »
--Franklin Roosevelt--

Lorsque vous vous lancez dans un projet important (premier achat immobilier, création d'entreprise,…) votre mental se met en route. Vous commencez à focaliser toute votre attention sur ce projet et les pensées fusent dans tous les sens. « Et si c'est une mauvaise idée ? Ai-je les épaules pour mener un tel projet ? Ne suis-je pas trop jeune pour me lancer ? Ai-je pensé à tout ? Et si je me plante ? Est-ce que je ne risque pas de mettre en difficulté ma famille ? … » Les idées qu'est capable de générer votre mental sont illimitées et risquent de vous bouffer la vie avant même d'avoir commencé.

Lorsque je me suis préparé à créer mon entreprise, j'avais 25 ans. Je me souviens d'un moment où j'avais tellement de choses qui traversaient ma tête, j'éprouvais le besoin d'en parler autour de moi pour me conforter. Malgré une pratique assidue de la méditation, je n'arrivais même plus à méditer tellement mon mental était encombré. C'est finalement une amie qui m'a dit « Si tu es à ta place dans l'univers, tout va rouler pour toi. » et a permis de mettre un terme à cette cohue cérébrale.

Je veux vous alerter sur ce phénomène, de manière à ce que vous en soyez simplement conscient. Le seul fait de le savoir et d'y être préparé va vous aider lorsque cela va se produire. Et à ce moment-là, prenez le temps de faire une activité qui va calmer votre mental. Ce peut-être du sport, du yoga, une promenade dans la nature, sortir avec des amis, … ou tout simplement prendre de grandes respirations. Laissez-vous la possibilité d'être au clair avec vous-même et avec votre projet. C'est très important.

Si vous ne le sentez pas, ou si vous voyez trop d'obstacles, laissez tomber. Si jamais c'était une réelle opportunité, une autre se présentera à vous et vous serez mieux préparé à la saisir. Richard Branson nous dit « Les opportunités sont comme les autobus, il y en a toujours un autre qui arrive ». C'est la raison pour laquelle il faut vous préparer à reconnaître les opportunités. Il est donc primordial de vous former avant d'agir. Vous aurez une idée précise de ce qu'il faut faire et de ce qu'il ne faut pas faire.

Donc pour résumer, si vos pensées jouent un rôle important dans le processus de votre succès elles peuvent aussi vous empoissonner la vie et vous tirer vers l'échec. Il vous faudra donc apprendre à maîtriser vos pensées pour les orienter vers votre VISION.

Les négativement bienveillants

« La recette du succès : suivre sa propre voie. »
--Moses Isegawa--

Tous les gens qui nous entourent ont été autant conditionnés que nous (système éducatif, médias culture d'entreprise, normes de la société, …). Lorsqu'on décide de passer à l'action, on se retrouve à contre-courant de la société. Vous allez donc vous confronter à ce que j'appelle les gens négativement bienveillants.

Vous verrez que lorsque vous devenez entreprenant et que vous actionnez un ou plusieurs des leviers de la liberté financière, les gens qui vous entourent et qui vous aiment (amis, famille, collègues,…) éprouvent un besoin soudain de vous conseiller, dans votre intérêt. Il peut s'agir de votre création d'entreprise, de votre démarrage dans le MLM, … Ces gens essaient de vous raisonner sur vos ambitions.

Naturellement, ces conseils qu'on nous donne alors qu'on ne les demande pas, ne vont pas dans le sens de l'encouragement. Ces personnes qui nous aiment ou nous apprécient projettent en vérité leurs propres peurs et leurs propres idées reçues sur nous.

Je ne veux pas que vous soyez pris au dépourvu par ce piège de négativité déguisé en bienveillance. Ces réactions s'apparentent parfois à du rejet. Et c'est d'autant plus difficile à encaisser que ça vient de personnes qui comptent pour nous.

Lorsque j'ai commencé à faire l'acquisition d'un local commercial à 300 000 €, j'ai dû faire face à de nombreuses reprises à l'opposition de mon père puis de mon épouse poussée par mon père. Mes proches savent pourtant que je suis prudent dans mes projets, mais l'importance de celui-ci leur a naturellement fait peur et ils l'ont projetée sur moi. Il s'est avéré que ces peurs m'ont freiné dans ce projet et m'ont fait prendre du retard. Rien de très grave en soi, mais pour une personne qui se lancerait pour la première fois dans un investissement… Il y aurait peut-être eu de quoi renoncer. Il s'avère aujourd'hui que cet investissement est le meilleur de tous ceux que j'ai faits.

Ce phénomène en cache un autre, plus large, lorsque les négativement bienveillants se retrouvent en groupe. C'est ce que nous allons voir.

Le pernicieux effet de groupe

« Je ne connais pas le secret du succès, mais la clé de l'échec est de tenter de plaire à tout le monde !»
--Bill Cosby--

Laissez-moi vous raconter une expérience scientifique particulièrement intéressante pour comprendre l'influence de la société, dès qu'on essaie de sortir du lot. Il s'agit de l'expérience des crabes. Et c'est très certainement ce qui risque de vous arriver lorsque vous vous déciderez à sortir de la Rat Race.

Il y a un fait particulièrement intéressant au sujet d'une espèce de crabes qui ne peut pas être capturée. Cette espèce est visiblement assez maline et agile pour s'échapper des pièges classiques. Néanmoins, ils sont attrapés en masse chaque jour à cause de caractéristiques sociales, étrangement humaines, qu'ils possèdent.

Le piège en question est constitué d'un appât placé au centre d'une cage dont la seule entrée est un trou au sommet. Le piège est plongé dans l'eau. Un premier crabe y rentre et commence à consommer l'appât. Il est alors très rapidement rejoint par un second crabe puis un troisième.

Ce qui est intéressant c'est que lorsque l'appât a été entièrement mangé, d'autres crabes commencent à affluer. Ils sont attirés par le groupement de crabes. Ceux qui y sont pourraient sortir par le trou, mais ils ne le font pas. Si l'un d'entre eux s'y aventure, les autres crabes vont tout faire pour l'empêcher de sortir. Ils vont le faire tomber. Et s'il persiste, ils vont lui arracher ses pinces pour l'empêcher de grimper. Enfin, s'il persiste encore, ils vont le tuer. C'est la force de la majorité qui conduit les crabes à rester ensemble dans la cage. C'est donc ainsi qu'ils se font attraper, pour le régal des amateurs de fruits de mer.

Vous comprenez le lien avec la Rat Race ? Cette expérience est particulièrement troublante. Ce schéma se reproduit pourtant avec les êtres humains. Ces derniers n'utilisent pas la force mais des moyens psychologiques beaucoup plus subtils : insinuations, railleries, sarcasmes, mépris, … et bien d'autres encore. Et cela est particulièrement vrai lorsqu'ils sont en groupe (cercle familial, cercle d'amis,…). Une volonté de vous ramener à un certain conformisme rentre en jeu.

Sachez par exemple, que seulement 10 % de la population ont leur propre entreprise. **Les gens qui vous entourent ne sont probablement pas aussi courageux que vous. Ils risquent de vous jeter la pierre lorsque vous leur parlerez de vos projets. Ils vont vous faire peur en vous parlant de toutes les difficultés possibles et imaginables que vous pourriez rencontrer.**

Alors pourquoi une telle attitude envers vous ? Ils s'accrochent tout simplement à la sécurité de leur emploi, de leur train de vie, et à ses avantages. Ils savent qu'ils devraient faire comme vous, mais ils n'en ont pas le courage. Ce que vous faites pour sortir du moule leur renvoie donc une mauvaise image d'eux-mêmes. Leurs critiques nous en apprennent beaucoup sur eux, et leur crainte de sortir de la masse.

Leur vision du monde n'est pas la vôtre. Et en vérité, c'est tant mieux. Alors ne vous fâchez pas avec eux mais ne vous laissez pas trop influencer quand même. Et apprenez à poser des limites.

Préparez-vous à faire face à la jalousie

« La jalousie a moins d'amour que d'amour-propre. »
--Proverbe français--

Vous qui êtes maintenant engagé sur le chemin de la liberté financière, vous devez savoir que vous allez rencontrer la jalousie sur votre chemin et je souhaite donc vous y préparer.

Le dictionnaire Larousse définit la Jalousie comme le « **Sentiment envieux ressenti à la vue des avantages d'autrui** ». Il a bien entendu d'autres sens mais c'est celui-là qui nous intéresse aujourd'hui.

Je dois avouer que j'ai plutôt une belle vie et j'ai été confronté à différents moments à ce que j'ai perçu comme de la jalousie. Même si je reste quelqu'un de discret, je constate que certains voient d'un mauvais œil la réussite des autres. Il y a quelques années, j'ai ainsi perdu un contrat à cause d'un client jaloux. J'ai clairement perçu ce sentiment négatif lors de nos différents échanges. Il ne supportait pas que j'ai mieux réussi que lui.

Autre exemple, je suis propriétaire dans une résidence, tout comme un ami promoteur immobilier. Lorsque j'ai eu un projet d'acquisition de parties communes dans cette résidence, il s'est manifesté en disant qu'il s'opposerait à ce que je fasse ce projet si lui n'obtenait pas une extension de son logement. Pour moi il n'y avait aucun problème, mais je l'ai senti très méfiant à mon égard.

Un exemple encore pire, une connaissance a brisé son couple car elle avait trouvé un super job et son copain ne supportait pas qu'elle gagne mieux sa vie que lui. Au final ça a été une bonne chose car il valait mieux que cela arrive avant qu'ils ne se marient. Elle a fini par trouver le bon.

Pourtant la réussite des autres n'est qu'une chose neutre en soi, tout dépend de la manière dont on y réagit. La plupart des gens tombent dans le piège de l'envie plutôt que de se poser la question de comment faire pour parvenir au résultat jalousé. Un exemple courant est celui de la voiture. Certains voient passer une belle voiture et portent un jugement hâtif en dénigrant la personne qui la conduit. Pourtant s'ils se posaient la question « Comment pourrais-je faire pour m'offrir une telle voiture ? » leur cerveau ferait certainement preuve de créativité. Et ils trouveraient au bout d'un certain temps des solutions pour y parvenir.

Je me suis moi-même surpris dans des moments de doutes à être pris au piège de cette réaction. Je veux donc vous inviter, lorsque vous croisez quelqu'un qui a réussi ce qu'il a entrepris, qui est heureux dans ce qu'il vit, à voir qu'est-ce qui a fait qu'il a réussi, qu'est-ce qu'il a fait qui le rend si heureux. Quelles qualités, quelles compétences, quelles attitudes,… possède cette personne ? Et comment puis-je les développer moi-même ? La jalousie ne fait pas avancer dans la vie. Elle nous met des barrières. Elle nous enferme dans un destin médiocre. Si par contre, vous la transformez en but à atteindre, cela change tout. Cela crée du dynamisme, de la créativité, de l'énergie,… pour vous-même mais aussi pour les gens qui vous entourent.

D'un autre côté, j'ai souvent observé que des gens qui ont eu de belles réussites financières savent rester discrets. **Il y a de nombreuses personnes riches qui veillent à ne pas afficher de signes extérieurs de richesse. C'est parce qu'ils ne veulent pas attirer l'attention négative des autres, les commérages, ou même les voleurs et escrocs en tout genre.**

Pour ma part, comme je vous l'ai déjà avoué, je roule dans une voiture sans prétention qui n'est pas toute jeune. J'aurais pourtant les moyens de m'offrir une belle voiture. Je n'en ai pas envie. Outre le fait de chercher à faire des économies pour investir mon argent dans des actifs, cela me permet de garder une image de quelqu'un de simple, d'ordinaire, et accessible pour les gens qui m'entourent et notamment auprès des personnes qui travaillent pour moi.

Le plus important dans l'histoire est de ne surtout pas vous comparer aux autres. Chacun a son propre chemin, et c'est le vôtre qui est important. N'est-ce pas juste un conditionnement ? Avez-vous vraiment envie de ce que vous désirez ? Etes-vous prêts à faire les sacrifices nécessaires ?

Si c'est le cas, croyez-en vous-même, croyez en votre chance, croyez en votre capacité d'apprendre, de vous transformer, et d'avancer dans la vie ! Acceptez aussi les échecs, la malchance, et les choses qu'on ne peut pas changer, elles font partie de votre chemin. La réussite n'arrive jamais en claquant des doigts. C'est le temps et la persévérance qui sont ses meilleurs alliés, qui sont vos meilleurs alliés !

Domptez votre égo

« Seul celui qui peut se passer de la richesse est digne d'en jouir. »

--Epicure--

Puisque le sujet de ce livre est la liberté financière et que votre préoccupation est d'être plus libre, je me dois de vous alerter sur un ennemi invisible qui peut vous jouer des tours et vous faire souffrir : l'égo. Celui-ci n'est pourtant qu'une bulle de savon dans votre tête qui a tendance à enfler. Plus elle grossit et plus elle vous éloigne de la réalité. Cet égo a tendance à se manifester lorsque vous rencontrez du succès ou lorsque votre niveau de vie augmente. Examinons ensemble ce sujet plus en détail.

1/ **Si vous êtes entrepreneur et que vous rencontrez du succès vous pourriez prendre la grosse tête.** Votre égo pourrait considérer que tout votre succès et votre position sociale acquise sont le résultat de ce que vous méritez. Soyez vigilent parce que s'il y a des moments où on est en haut, il y a aussi des moments où la roue tourne. Et autant vous pouvez vous sentir tout puissant lorsque vous êtes en haut, autant vous pouvez vous sentir tout minable lorsque rien ne va plus comme vous voulez. Je parle en connaissance de cause. L'idée est donc faire preuve d'humilité et de garder à l'esprit que le succès est le fruit du travail mais aussi de la chance !

2/ Un autre élément très important, est que **lorsqu'on accumule des biens matériels et des richesses, on a tendance à s'y identifier**. Toutes ces possessions éloignent véritablement notre attention de ce qui est essentiel dans la vie. Et en plus, cela contribue fortement à nourrir l'égo. Avant d'acheter mon véhicule actuel, il y a 6 ans, j'avais essayé une Renault Mégane 2 d'occasion. J'aime beaucoup cette voiture depuis mon adolescence. Il ne s'agit pourtant pas d'une voiture haut de gamme, mais lorsque je l'ai conduite, j'ai vraiment senti que ça nourrissait mon égo. Cela m'a vraiment fait me poser des questions lorsque je suis rentré chez moi. Finalement j'ai fait l'acquisition d'une bonne affaire, une voiture plus simple, mais avec moins de kilomètres et 2 fois moins chère.

3/ Lorsque votre niveau de vie va augmenter, vous verrez que vous n'aurez aucun mal à vous habituer à votre confort qui augmente. Néanmoins **si vous avez à faire face à des difficultés financières il vous**

sera très difficile d'accepter de redescendre (ça peut arriver, même des difficultés passagères et je ne vous le souhaite pas). En vérité, c'est l'égo qui n'apprécie pas. Ce vilain petit canard dans votre tête donne beaucoup de fierté.

Souvenez-vous donc de ce que je vous ai expliqué dans la seconde partie de ce livre dédiée à votre relation à l'argent. L'importance de vivre avec frugalité prend ici tout son sens. Si vous ne menez pas un grand train de vie, vous n'aurez pas besoin de redescendre en cas de difficultés.

Par ailleurs, pour tester votre détachement au confort il est important de garder un pied dans l'inconfort de temps en temps. Lorsque je voyage avec mon épouse on s'accorde des endroits haut de gamme comme très typiques dans le même séjour. Ainsi on va être sensibles à des choses différentes, telles que la convivialité du lieu ou son côté familial, l'accueil sincère des gens, … Dans la même idée, j'ai dans ma garde-robe des vêtements de marques, des vêtements achetés pas cher à l'étranger, des vêtements achetés au supermarché. Je suis ainsi capable de vivre simplement et d'accepter de vivre avec des choses simples (et il faut se défaire d'un conditionnement parfois bien ancré : ce n'est pas parce que ce n'est pas cher que ce n'est pas bien). On peut reproduire le schéma avec la nourriture. Il est possible de manger pour des prix très variés et cela fait une différence à la caisse du supermarché. Ces principes ne sont pourtant pas récents et les stoïciens de l'antiquité en faisaient déjà l'éloge.

Par des astuces très simples, vous pourrez donc dompter votre égo. Celui-ci se montrant toujours très mauvais conseiller, vous saurez le faire taire. Et la meilleure arme pour l'achever est l'humour… envers soi-même.

Adoptez un état d’esprit gagnant

« Le succès est un état d'esprit. Si vous voulez réussir, commencez par penser à vous en tant que gagnant. »
--Joyce Brothers--

Essayez de vous forcer à sourire le matin en partant travailler. Essayez de vous auto-motiver en adoptant un simple élan de dynamisme volontaire. Vous verrez que cela a un impact, au moins sur votre matinée. Vous verrez que cela a aussi un impact sur les gens qui vous entourent. Gardez l’esprit ouvert, faites-en l’expérience et observez les résultats.

Et bien, sachez qu’il en est de même avec l’argent. Pensez-vous que les gens qui critiquent les riches pourront un jour s’enrichir, même un peu ? Pensez-vous au contraire qu’une personne qui est convaincue qu’elle peut s’offrir une bonne situation, puisse un jour y parvenir ? Il y a plus de chances en effet.

Imagineriez-vous un entrepreneur à succès qui soit en même temps totalement démotivé et dépressif ? Un entrepreneur va toujours de l’avant, fais face aux difficultés (et il y en a souvent, ne croyez-pas) en essayant de les surmonter, et garde toujours en tête là où il veut aller.

Ayez confiance en vous-même. Vous pourriez être surpris de ce que vous êtes capable d’accomplir. Lorsque j’ai quitté le salariat pour créer mon entreprise, c’est avant tout poussé par un désir d’indépendance, de reconnaissance et d’accomplissement personnel. Je m’imaginais avoir une toute petite structure et m’en satisfaire. Or il se trouve que je me suis pris au jeu du développement. Avec une bonne approche commerciale, de solides méthodes de travail,… les clients affluaient. Pour vous donner une idée, j’ai commencé dans un local de 20m², un ancien local vélo que j’ai réaménagé. J’ai ensuite dû prendre à côté un appartement de 70m² en complément car à 6 personnes dans 20m² c’était très à l’étroit. J’ai ensuite ouvert une succursale dans une autre ville avec un local de 40 m². J’ai dû ensuite déménager le siège social dans du 140 m² puis agrandir les locaux de la succursale de 40m² supplémentaires. Avec du recul, je n’avais jamais imaginé tout ça. Je n’aurais jamais pu l’imaginer en vérité. Et je reçois souvent des compliments pour le chemin parcouru. Pourtant il m’arrive

souvent de douter de moi. Mais on me reconnaît cette capacité à rester positif et à vouloir toujours aller de l'avant.

Si je pratique la méditation quotidiennement depuis une quinzaine d'années ce n'est pas un hasard. Dans la méditation, on cherche à calmer le mental. Lorsque le silence s'installe à l'intérieur, on prend mieux conscience de ce qui se passe dans notre vie. On perçoit les attitudes négatives en nous-même et autour de nous, on en devient plus facilement le témoin. C'est une des nombreuses vertus de la méditation.

En résumé, essayez d'avoir une attitude de « winner » (sans toutefois tomber dans les excès de ce concept à l'américaine, ni dans le terrible piège de l'égo). **Quand vous ressentirez cette attitude en vous-même la chance s'assiéra à vos côtés.**

Un autre conseil que je veux vous donner sur ce sujet, est de savoir célébrer vos victoires. C'est ce que je m'en vais faire à l'achèvement de ce livre. Je suis à la fois très heureux et fatigué d'avoir travaillé dur pour vous livrer un contenu de qualité. Lorsque vous avez réussi un diplôme je pense que vous devez fêter ça d'une manière ou d'une autre, n'est-ce pas ? Et bien lorsque vous serez satisfait d'un de vos accomplissements, que ce soit un achat immobilier, l'installation d'une nouvelle habitude dans votre vie, un succès significatif dans le développement de votre réseau MLM, … accordez-vous au choix une journée de repos, un repas entre amis, un moment de détente au spa, un achat plaisir… et fêtez ça avec des bulles ! Parlez-en à des personnes qui sont en mesure de comprendre votre victoire.

Apprenez à vous récompenser, c'est très bon pour votre moral et votre élan. C'est ce principe qui est utilisé pour dresser des animaux, un acte accompli = un aliment récompense. C'est aussi ces principes de punition récompense qui sont utilisés pour l'éducation des enfants. Donc pourquoi-pas vous récompenser vous-même ? Vous pouvez-même vous en servir pour atteindre vos objectifs. Dites-vous : « Lorsque j'aurais atteint mon objectif de… je m'accorderais… ».

Etes-vous prêt à prendre une retraite anticipée ?

« Les trois grandes époques de l'humanité sont l'âge de la pierre, l'âge du bronze et l'âge de la retraite. »
--Jean Charles--

Avoir la possibilité de prendre sa retraite à la trentaine, à la quarantaine, ou même à la cinquantaine est un rêve pour de plus en plus de gens qui ne trouvent pas d'épanouissement personnel dans le système de la Rat Race. Mais au-delà du rêve se cache une autre réalité. Beaucoup de retraités s'emmerdent ! Et oui, quand on a été actif toute sa vie, habitué à un train-train quotidien, puis que tout d'un coup, du jour au lendemain, tout s'arrête, ça fait un choc. Il y a de quoi devenir dépressif pour certains. Nous allons étudier ce problème qui vous pend au nez puis comment concrètement s'en défaire.

Je suis régulièrement sollicité pour être jury d'examen de VAE (Validation des Acquis et de l'Expérience) du BTS Professions Immobilières. Lors de ma toute première intervention, j'ai reçu un Monsieur qui avait décidé de prendre sa retraite à 50 ans. Il avait une entreprise de menuiseries aluminium qu'il a revendu pour prendre une retraite anticipée à l'île Maurice. Les premières semaines il a profité à fond de sa nouvelle vie mais au bout de 3 mois il s'ennuyait déjà comme un rat mort. Il a donc repris ses valises et a trouvé un poste de commercial pour un promoteur immobilier à l'île de la Réunion où il finira finalement par prendre sa retraite à l'âge légal une dizaine d'années plus tard.

Dans ma première entreprise j'avais embauché une Directrice très dynamique. Elle prenait peu de congés et lorsqu'elle en prenait, elle s'ennuyait. Je me souviens avoir discuté à plusieurs reprises avec elle de ce sujet, et d'en être arrivé à la conclusion que j'étais un peu pareil. En effet, en vacances, j'avais aussi parfois le sentiment de manquer d'action et m'accrochais à mes emails. Je me souvenais enfant trouver le temps long à la fin des grandes vacances.

Je vous raconte ces anecdotes car cette question est fondamentale lorsqu'on souhaite obtenir sa liberté financière, devenir rentier, prendre une retraite anticipée. **Le fondement de cette attitude à avoir toujours besoin d'une activité intense, soutenue, se trouve dans la Rat Race. C'est un**

mode de fonctionnement lourdement ancré dans nos conditionnements et qui nous a été inculqué dès nos plus jeunes années de travail. Il m'a fallu quelques années pour m'en défaire et je dois dire que je ne suis pas encore complètement détaché de ce besoin d'activité à ce jour. J'ai fait ce travail sur moi en prenant de plus en plus de vacances sur des périodes de plus en plus longues. Et je me suis rendu compte que j'appréciais de plus en plus les moments de calme et d'inactivité et que je me découvrais de nouveaux centres d'intérêt. Mon épouse m'a aussi aidé à prendre conscience de mon agitation intérieure et à me calmer.

Adepte de l'«early retirement», j'ai pris ma retraite à l'âge de 32 ans . Ça a été le moment où j'ai su que je pourrais avoir des revenus suffisants jusqu'à la fin de ma vie pour faire vivre ma famille. J'ai décidé néanmoins de faire en sorte que cette transition soit progressive et donc de ne pas renoncer à toute activité, mais simplement d'avoir des activités qui me passionnent vraiment et qui ne me prennent pas trop de temps. Il y a de nombreux retraités qui après l'âge légal de la retraite continuent à garder une activité choisie. Et dans beaucoup de pays dans le monde les gens ne prennent pas de retraite du tout car ils n'en ont tout simplement pas les moyens ! Alors pourquoi pas ?

J'ai donc décidé de garder mon plus gros client qui était aussi mon client le plus rentable pour un an de plus, afin de transiter en douceur vers ma nouvelle vie de retraité. En parallèle, j'ai décidé de me lancer dans la formation sur le sujet de la liberté financière mais aussi de réaliser un vieux rêve d'ouvrir un Eco-Lodge et d'y habiter. Et ce, un peu à l'image de Richard Branson, qui vit sur une île, dans son propre hôtel.

Mais travailler a pris un autre sens pour moi ! Je travaille de chez moi, à mon rythme, et selon mes envies. Si un jour je me sens plus d'affinités à travailler sur tel projet je m'y mets. Si un autre jour je n'ai pas envie de travailler mais plutôt d'aller promener dans la nature j'y vais. Je décide quand je veux me réveiller tôt le matin, et quand je veux faire la grasse matinée. Je travaille où je veux, dans mon canapé, sur le balcon ou en voyage. J'ai aussi appris à consacrer plus de temps à des choses importantes pour moi : ma petite famille, la lecture, jouer de la musique plus souvent,… Toutes ces choses accompagnent ma nouvelle vie.

L'écriture de ce livre est également pour moi l'occasion de faire le point sur toutes les choses que j'ai expérimentées et apprises au sujet de la liberté financière, mais aussi de retrouver un élan en faisant quelque chose qui me

plaît vraiment. Je compte donc bien en écrire d'autres. Je suis déjà en réflexion avec mon voisin Nicolas pour écrire un nouveau livre sur le sujet du MLM.

Pour bien vivre sa retraite anticipée il faut donc savoir ses centres d'intérêt et avoir le souhait d'y consacrer plus de temps pour ne pas trouver l'ennui.

Alors je considère quelque part que je suis en pré-retraite pour me laisser le temps de me préparer au futur mode de vie que je souhaite adopter dans une dizaine d'année, une vie plus nomade ; vivre un mois dans un pays, trois mois dans un autre… et ainsi de suite. Je sens que je ne suis pas prêt pour ça dans l'immédiat et que j'ai d'autres expériences à vivre avant. Je pense bien sûr à mes vieux jours et au fait que je devrais me poser, mais ce sera l'étape encore d'après.

Mon premier conseil à ceux qui veulent prendre une retraite anticipée est donc de s'organiser une transition progressive vers leur nouveau mode de vie, et deuxièmement de se trouver des occupations (loisirs, passions, implications associatives,…) qui font du sens pour vous.

Et si vous-vous accordiez des mini-retraites ?

« Comment des années si courtes se fabriquent-elles avec des journées si longues ? »
--Vladimir Jankélévitch--

Il existe également une solution moins radicale. Des retraites non définitives de quelques années au cours de votre vie professionnelle. Je peux vous donner des tas d'exemples autour de moi :

1/ Un ancien collègue de travail qui avait pris une année sabbatique pour faire un tour du monde avec son épouse.

2/ Un ostéopathe qui s'accord régulièrement des années sabbatiques en Thaïlande.

3/ Un dentiste qui a vendu son cabinet et sa maison pour faire un tour du monde de plusieurs années en caravane.

4/ Une amie qui monte des boîtes puis les revend quelques années plus tard. Entre temps, elle fait des pauses de 2-3 ans. A chaque fois elle se lance dans un domaine différent.

Peut-être connaissez-vous aussi dans votre entourage des personnes dans ce cas de figure ? Tim Ferriss, dans son bestseller *La semaine de 4 heures* aborde ce sujet qu'il nomme « mini-retraite ». Il explique même que vivre une vie nomade faite de mini-retraites au soleil doit devenir le véritable art de vivre. Pour cela, il faut acquérir une liberté émotionnelle qui permet de s'affranchir de la dépendance à ce monde régi par la performance et le paraître. Son idée des mini-retraites est de répartir tout au long de la vie les 20 à 30 ans que vous passerez à la retraite ; au lieu de tout garder pour la fin. D'autant que vivre quelques mois à l'étranger, billets d'avion compris, sera généralement moins onéreux qu'un bel appartement dans la ville où vous travaillez. Dans son concept, le but n'est pas seulement de réduire le temps de travail, mais également de vivre ses rêves et de goûter au temps libre au lieu de lui courir après.

Il décrit les premiers jours de la mini-retraite sous le signe de l'abondance d'argent et de temps libre, mais que la vie semble rapidement vide et l'inactivité insupportable. La déprime et un sentiment d'isolement social seront presque inévitables durant cette période. Et c'est bien normal pour quelqu'un qui était très impliqué dans son travail et qui se retrouve

tout à coup sans rien faire. Il faudra pourtant que vous appreniez à faire la sourde oreille quant aux préoccupations de la vie et que vous vous dépêchiez de trouver un projet ambitieux en accord avec vous-même !

Le mot de la fin

Ce livre touche à sa fin ! Nous venons de jeter les bases solides de votre réussite. Mais un livre n'aura d'impact sur votre vie que si vous en suivez les conseils. Je vous souhaite maintenant courage et détermination pour mettre en pratique ces enseignements et plein de réussite dans vos projets ! N'hésitez pas à me partager vos succès (via le formulaire de contact de mon blog), vos idées ou vos suggestions, je me ferais un plaisir de les lire.

Si ce livre vous a plus n'hésitez pas à en parler à vos proches, amis, collègues qui s'intéressent à la liberté financière. N'hésitez pas à l'évaluer sur Kindle.

Si vous avez besoin d'aide sur votre chemin vers la liberté financière sachez que je continue d'accompagner des personnes dans cette démarche sous forme de coaching. N'hésitez donc pas à me contacter.

Vous trouverez également sur mon blog des formations qui vous permettront de développer vos compétences sur des sujets spécifiques.

Pour finir, retenez bien ceci : la liberté n'est pas au bout du chemin, la liberté c'est votre chemin ! Et c'est aujourd'hui qu'on se met en route…

Puisse le vent de la liberté vous pousser à briser vos chaînes !

Will