
Annexe

Guide pour investir

Les investissements des gens riches que ne font pas les gens pauvres et de la classe moyenne

Robert T. Kiyosaki

Image n° 1



Signification des lettres: E = Employé T = Travailleur autonome P = Propriétaire d'entreprise I = Investisseur

Image n° 2

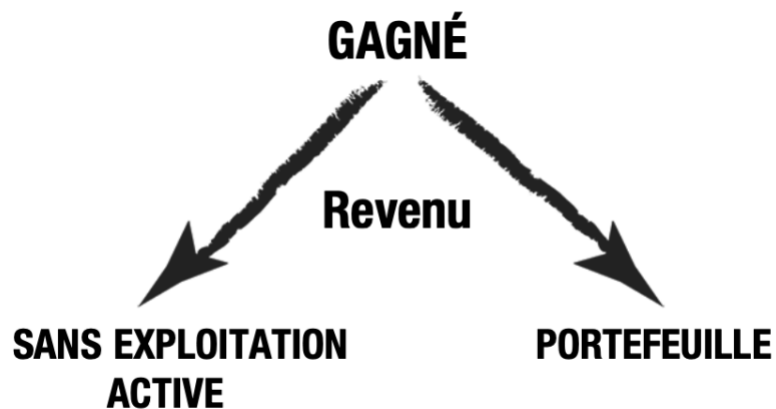


Image n° 3

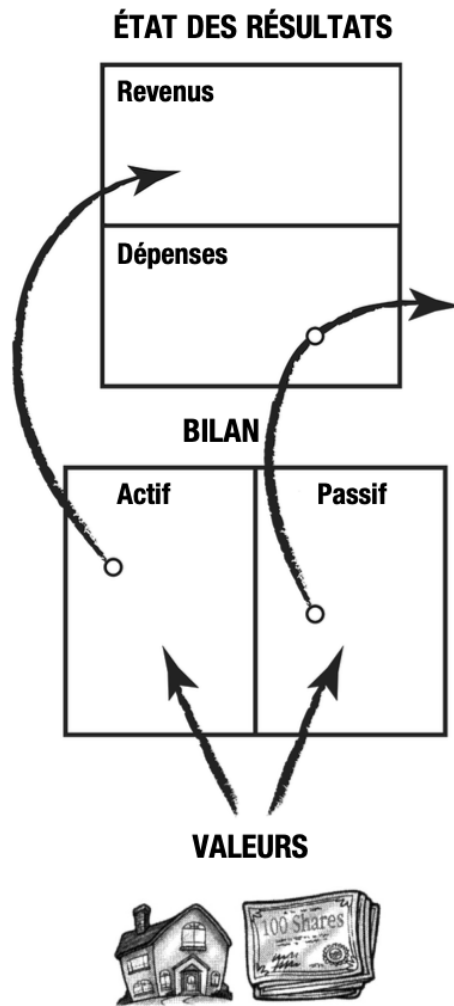


Image n° 4

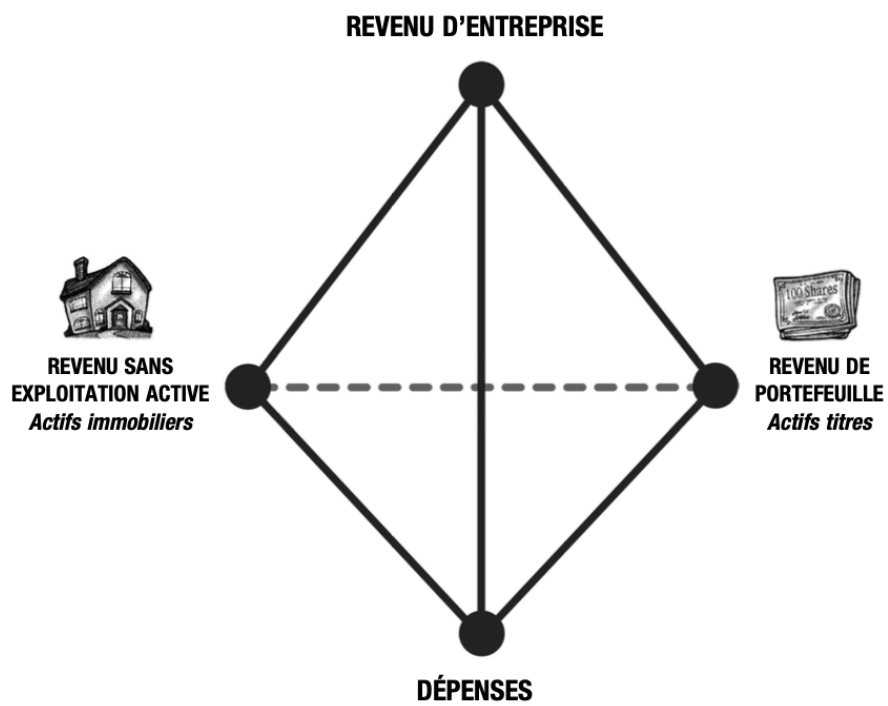


Image n° 5

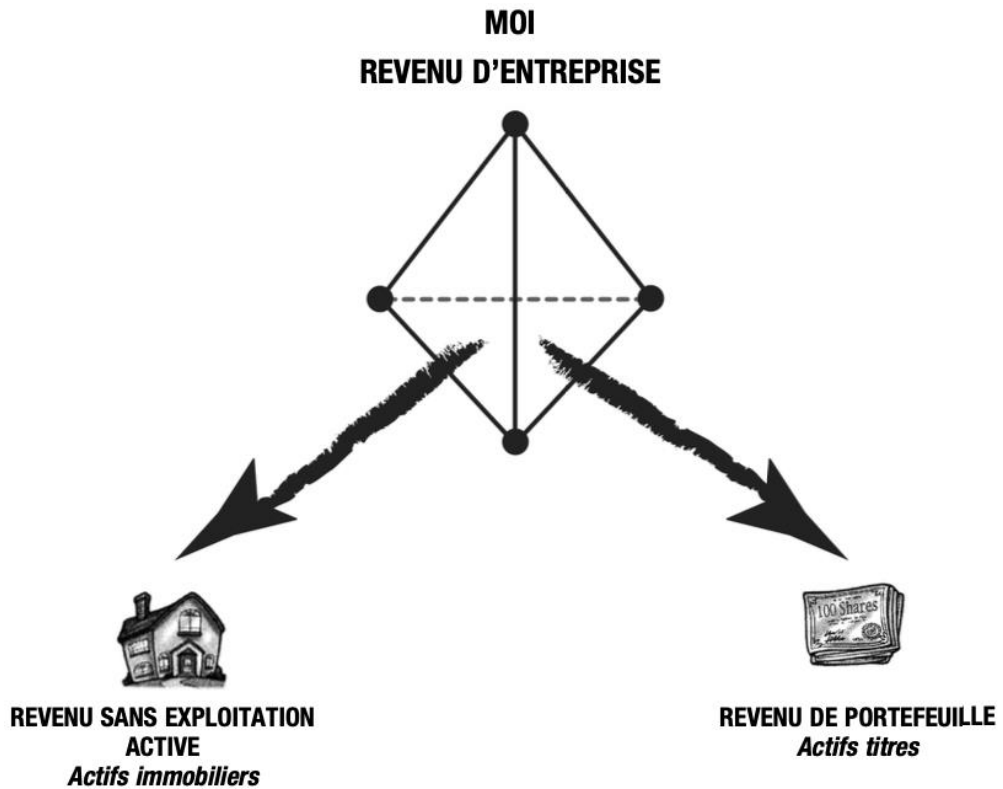


Image n° 6

Revenus Revenu de location
Dépenses Paiement hypothèque Impôt foncier Assurances Commodités Entretien

Revenu de location – dépenses = Revenu de location net


Actif	Passif
 Maison 100 000 \$	Hypothèque 80 000 \$

Image n° 7

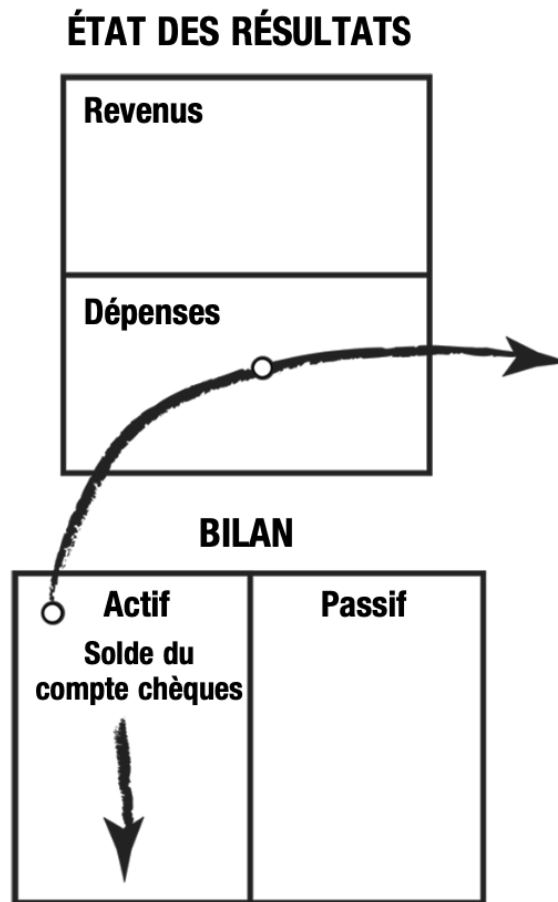


Image n° 8

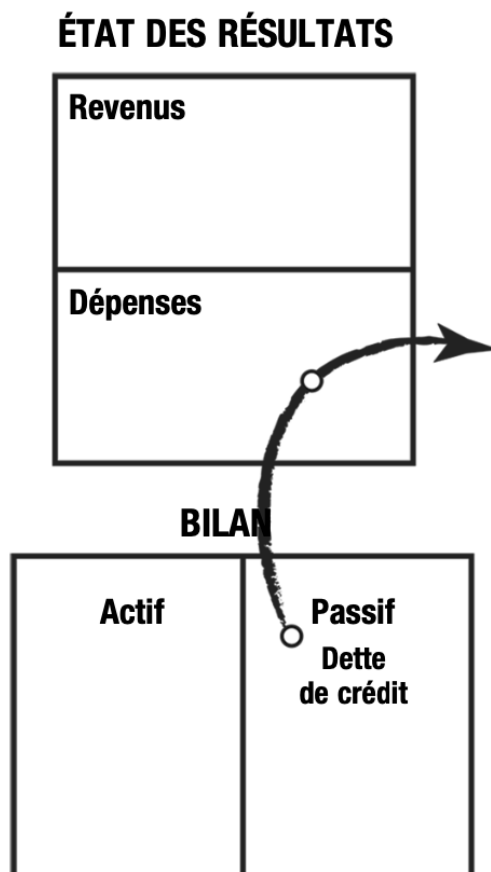


Image n° 9

ÉTAT DES RÉSULTATS

Revenus Chèque de paie
Dépenses Impôt sur le revenu Hypothèque Impôts fonciers Prêt automobile Frais de scolarité Cartes de crédit Alimentation Habillement Autres dépenses

BILAN

Actif	Passif Hypothèque Prêt études Prêt automobile Dettes de cartes de crédit
--------------	---

Image n° 10

Toi

Revenus
Dépenses

La banque

Revenus
Dépenses

Actif	Passif Ton hypothèque
--------------	---------------------------------

Actif Ton hypothèque	Passif
--------------------------------	---------------

Image n° 11

Toi		La banque	
Revenus		Revenus	
Dépenses		Dépenses	

Actif	Passif	Actif	Passif
Tes économies			Tes économies

Image n° 12

ÉTAT DES RÉSULTATS

Revenus
Dépenses

BILAN

Actif	Passif

Image n° 13

Entreprise ABC

Investissement fondamental

ÉTAT DES RÉSULTATS

Revenus
Dépenses

Actif	Passif
-------	--------

Habilités importantes

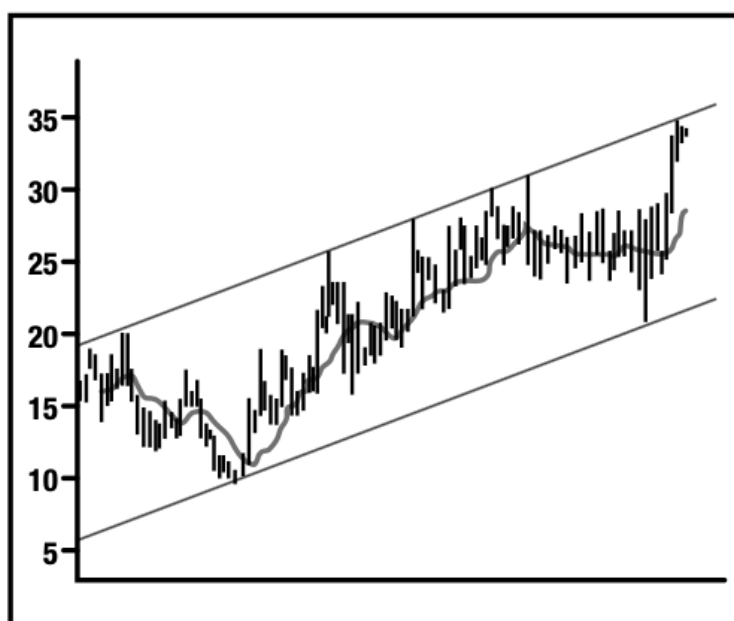
- Éducation financière
- Principes financiers
- Prévisions financières

Outils pédagogiques

CASHFLOW, Investing101
CASHFLOW for Kids

Investissement technique

Cours de l'action de ABC



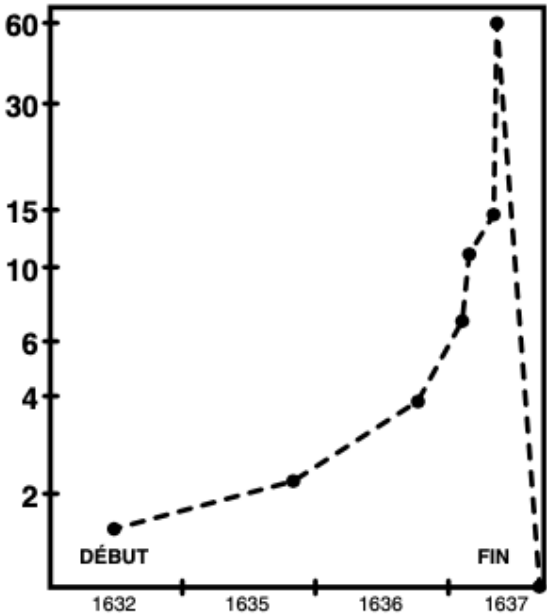
Habilités importantes

- Cours de l'action et historique de vente
- Techniques des options de vente/d'achat
- Ventes à découvert

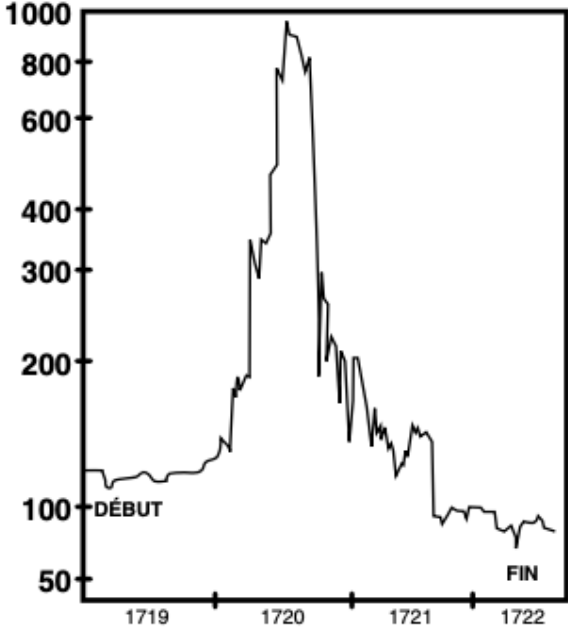
Outils pédagogiques

CASHFLOW, Investing 202

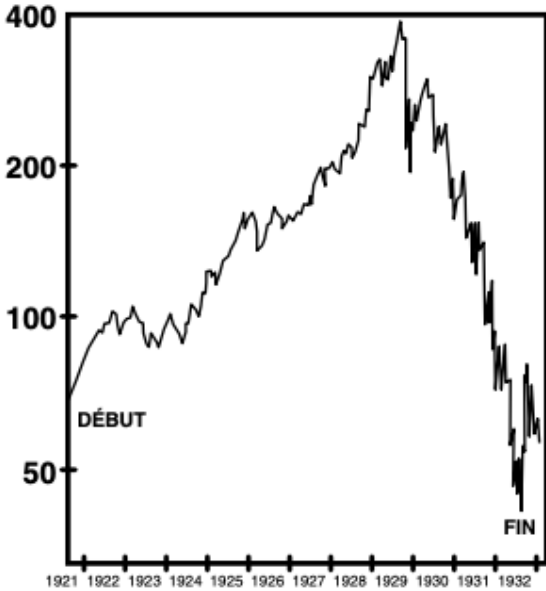
Image n° 14



Psychose de la Gouda Tulip, 1634-1637
*Basé sur des relevés chronologiques



South Sea Bubble, 1719-1722



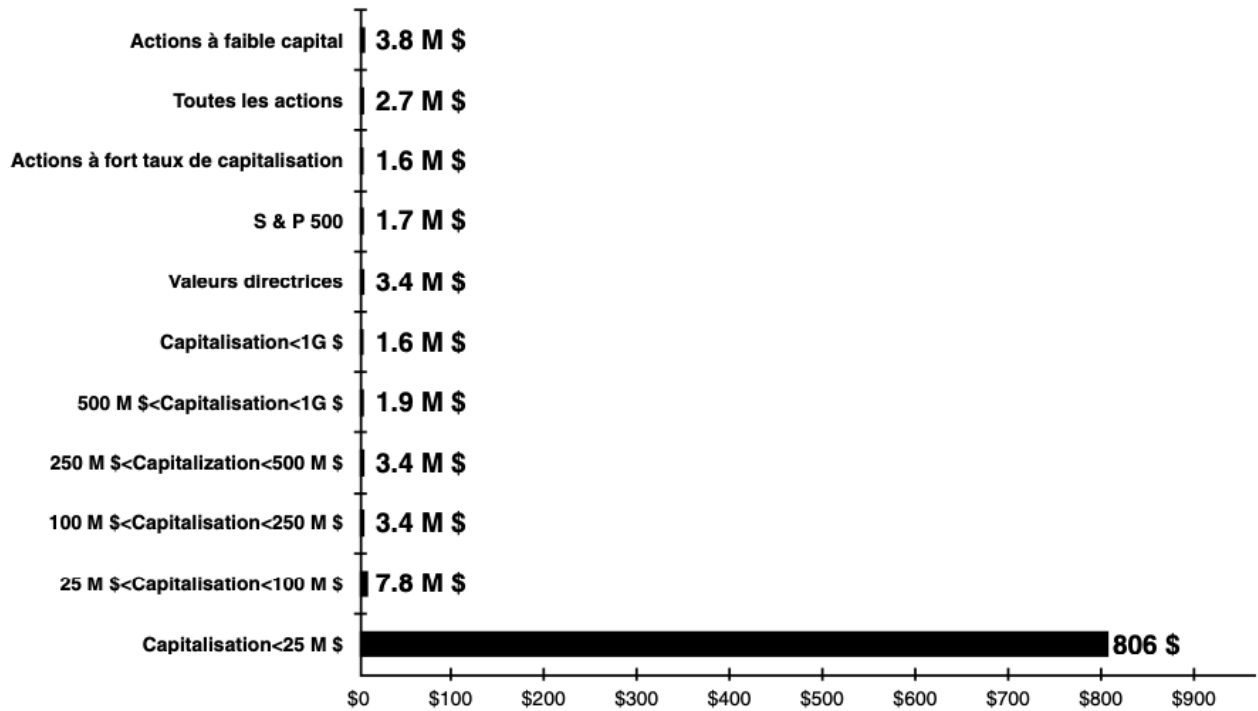
DJIA, 1921-1932

Tableau n° 15

ENTITÉS JURIDIQUES					
ENTITÉ	CONTRÔLE	RESPONSABILITÉ	IMPOSITION	FIN D'EXERCICE	CONTINUITÉ
ENTREPRISE INDIVIDUELLE	Total	Entière	Tous vos revenus et dépenses apparaissent sur votre déclaration de revenus personnelle	Fin de l'année civile	Dissolution au moment du décès
SOCIÉTÉ DE PERSONNES	Chaque associé, y compris vous, participe aux contrats et aux accords commerciaux	Conjointe et solidaire des dettes de l'entreprise, y compris de la part des autres associés	Votre part des revenus apparaît sur votre déclaration personnelle	Fin de l'année d'imposition de la majorité des associés ou des associés principaux – Autrement, fin de l'année civile	Dissolution au moment du décès ou du retrait d'un associé
SOCIÉTÉ EN COMMANDITE	La gestion est assurée par les commandités	Conjointe et solidaire pour les commandités – Limitée à leur apport pour les commanditaires	Double imposition. Les pertes peuvent étre assujetties à certaines restrictions	Fin de l'année d'imposition de la majorité des associés ou des associés principaux – Autrement, fin de l'année civile	Le décès d'un commanditaire n'entraîne pas la dissolution – Par contre, le décès d'un commandité peut entraîner la dissolution, sauf indication contraire dans le contrat régissant la société
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LIMITÉE	La gestion est assurée par les associés	Les associés ne sont pas responsables des dettes de la société	Diffère d'un État à l'autre	Diffère d'un État à l'autre	Diffère d'un État à l'autre – Dans certains États, il y a dissolution au moment du décès de l'un des associés
CORPORATION C	Les actionnaires mandatent un conseil d'administration, qui mandate un dirigeant doté d'un pouvoir exécutif	Pour chaque actionnaire, limitée au montant de son apport	Imposition des profits et pertes pour la corporation – Imposition des dividendes pour les actionnaires	Fin de n'importe quel mois – Année civile pour une société de services personnels	La corporation a une personnalité distincte – Elle n'est pas dissoute à la mort d'un propriétaire, d'un administrateur ou d'un actionnaire
CORPORATION S	Les actionnaires mandatent un conseil d'administration, qui mandate un dirigeant doté d'un pouvoir exécutif	Pour chaque actionnaire, limitée au montant de son apport	Les dividendes et les pertes de chaque actionnaire sont inscrits sur sa déclaration personnelle	Fin de l'année civile	La corporation a une personnalité distincte – Elle n'est pas dissoute à la mort d'un propriétaire, d'un administrateur ou d'un actionnaire

Image n° 16

Valeur au 31 décembre 1996 d'une somme de 10 000 \$ investie le 31 décembre 1951 et rééquilibrée annuellement par capitalisation boursière (en millions \$).



Source: *What Works on Wall Street* by James P. O'Shaughnessy

Image n° 17



Image n° 18

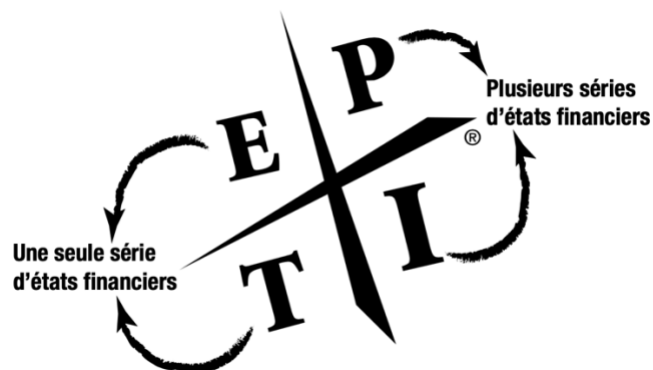


Image n° 19. Triangle P-I



Image n° 20. Triangle P-I

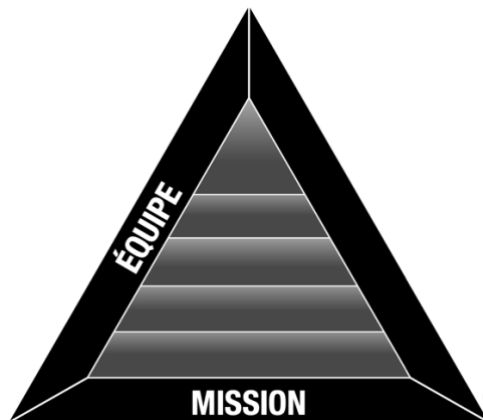


Image n° 21

1. Entreprise individuelle avec un individu : ●

2. Société de personnes avec deux individus : ●-----●

3. Entreprise du quadrant P avec une équipe :

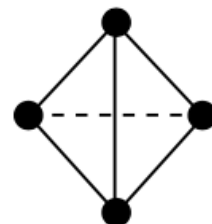


Image n° 22

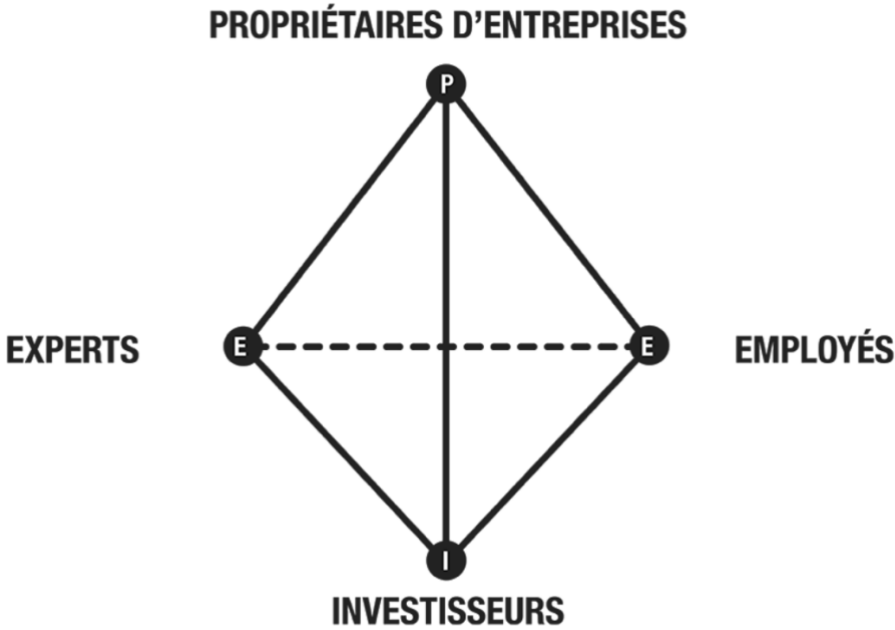


Image n° 23

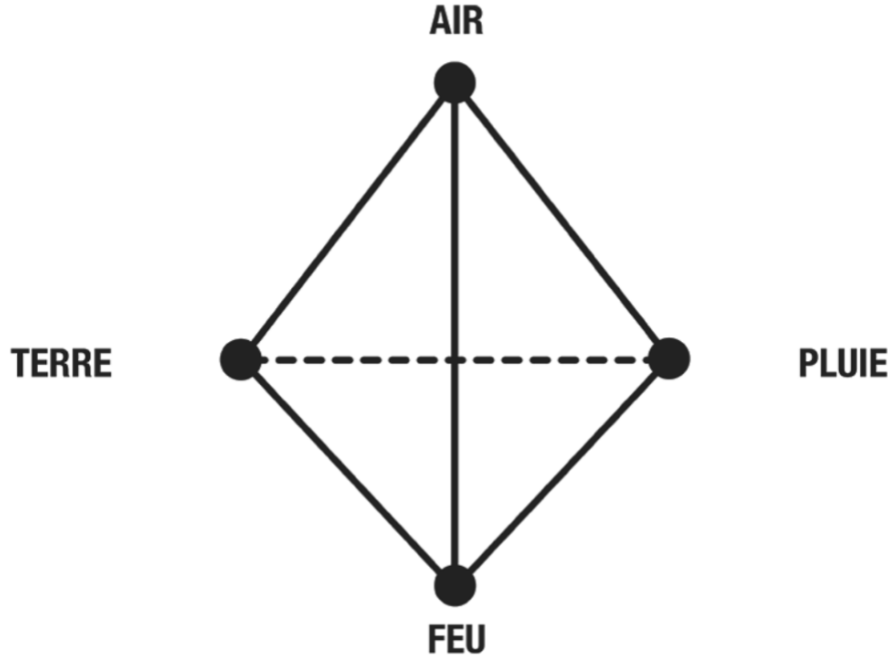


Image n° 24. Triangle P-I

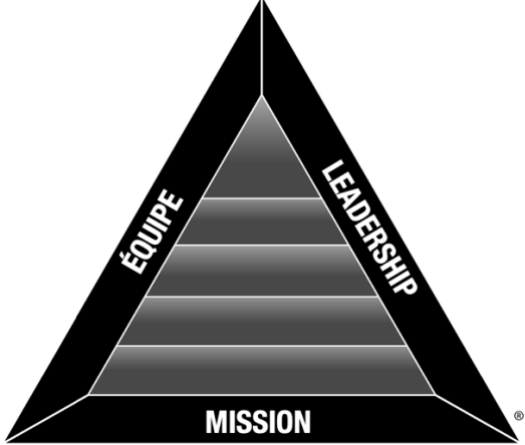


Image n° 25



Image n° 26. Triangle P-I

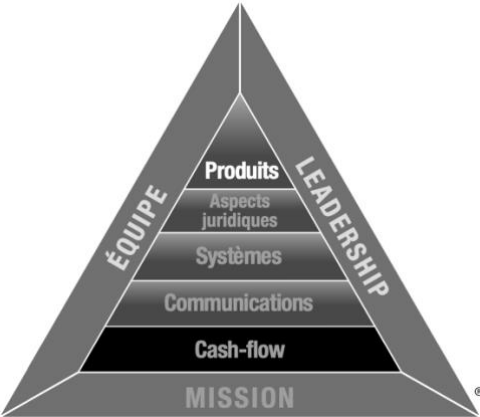


Image n° 27

Personnel

ÉTAT DES RÉSULTATS

Revenus
Dépenses

BILAN

Actif	Passif
Restaurant d'entreprise Société immobilière	

Image n° 28

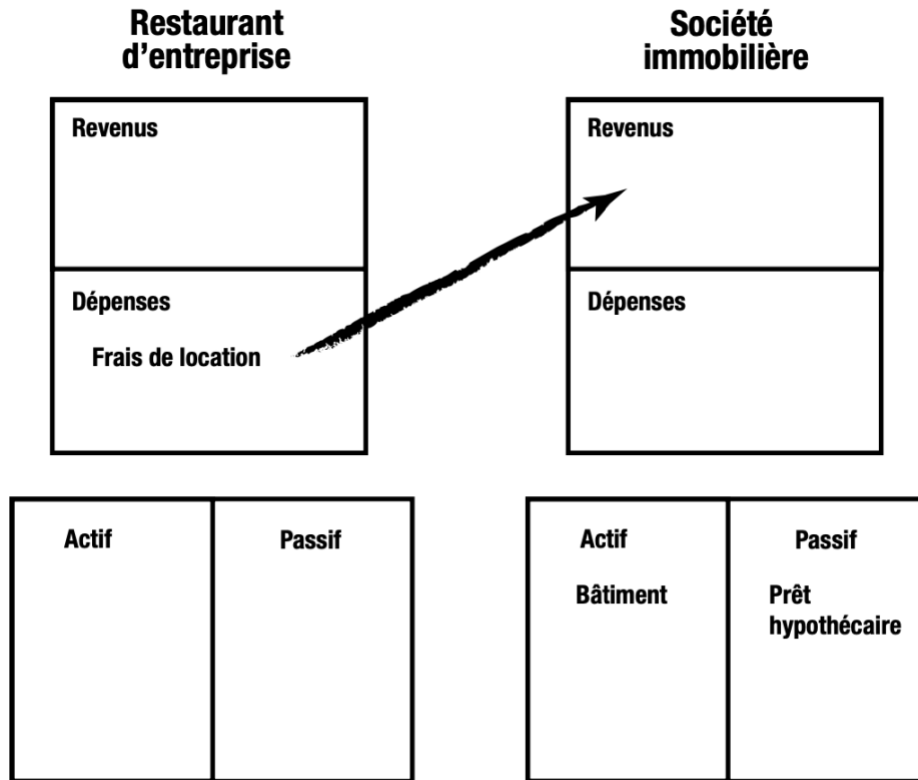


Tableau n° 29

	Au début		Années 1 à 19		Après 20 ans		Cash-flow net à la retraite par année
	Actif	Cash-flow	Invest.	Cash-flow	Actif	Cash-flow	
John	250 000 \$	63 750 \$	15 000 \$	63 750 \$	1 968 000 \$	63 750 \$	118 000 \$
Terry	250 000 \$	73 560 \$	0 \$	73 560 \$	2 223 000 \$	73 560 \$	342 700 \$

Image n° 30

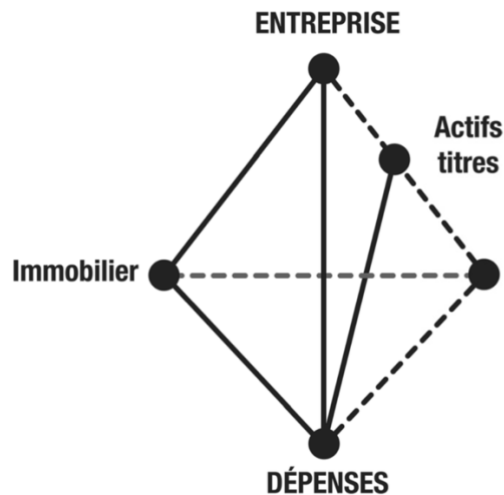


Image n° 31

R
É
A
Confiance en soi L Foi
I
T
É

Image n° 32

10 % de la population détient 90 % des richesses

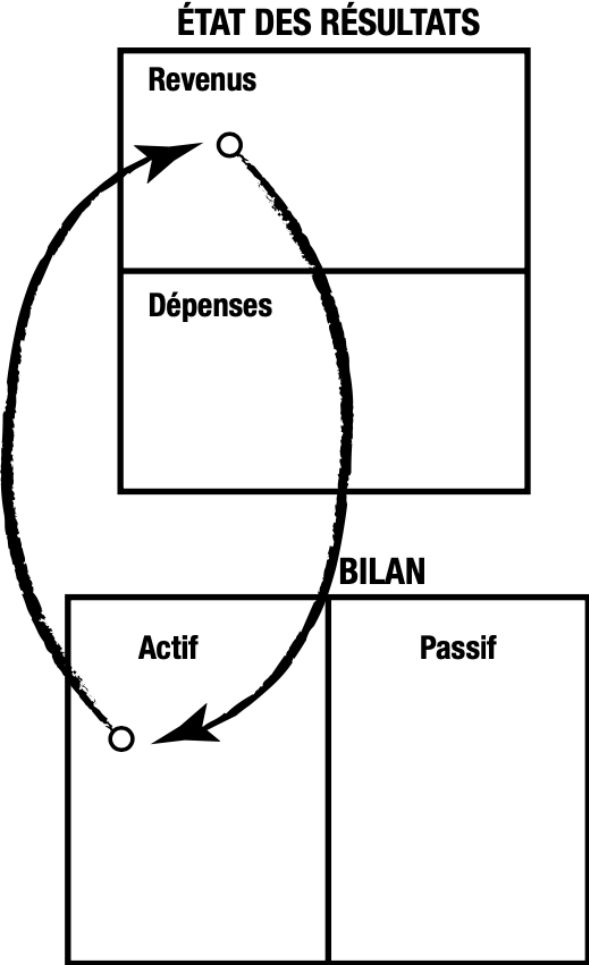


Image n° 33

