

Table de matière

Une rétrospective. Il y a 20 ans aujourd'hui...

Chapitre 1. Leçon 1. Les riches ne travaillent pas pour l'argent

Chapitre 2. Leçon 2. Pourquoi enseigner l'abc du domaine financier?

Chapitre 4. Leçon 4. L'historique des impôts et le pouvoir des entreprises

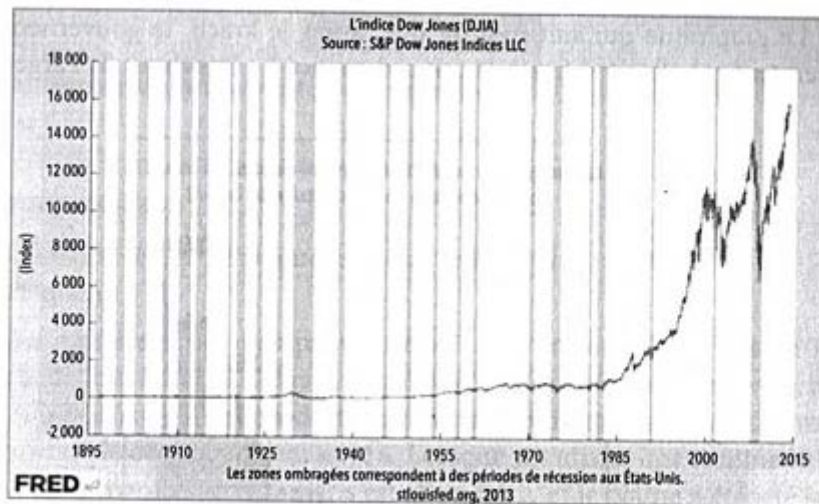
Chapitre 5. Leçon 5. Les riches engendrent l'argent

Chapitre 8. Lancez-vous !

Une rétrospective. Il y a 20 ans aujourd'hui...

Le graphique montre qu'il y a eu 3 grands krachs au cours des 10 premières années de ce nouveau siècle.

Les fluctuations de l'indice Dow Jones en 120 ans

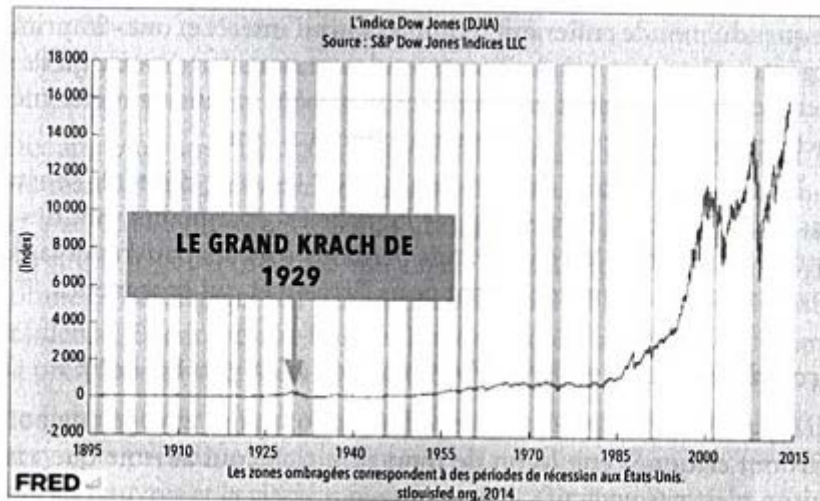


De 1895 à 2015

Le premier krach, celui des sociétés point-coms, est survenu en l'an 2000. Le deuxième et le troisième sont la crise immobilière de 2007 et la crise bancaire de 2008.

Le monstrueux krach de 1929

Lorsqu'on compare les trois premiers krachs du 21e siècle au grand krach de 1929, on a une meilleure idée de l'ampleur de ceux-ci.



On actionne la planche à billets

Après le chaque krach, le gouvernement américain et la Réserve fédérale ont commencé à « imprimer de l'argent ».



Chapitre 1. Leçon 1. Les riches ne travaillent pas pour l'argent

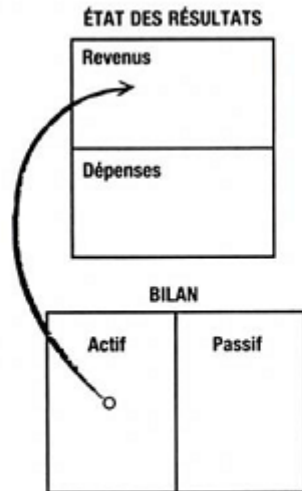
Père riche se leva et alla fermer une vieille fenêtre de bois grinçante qui avait un urgent besoin d'être réparée. «Si tu apprends cette leçon, tu deviendras un jeune homme sage, riche et heureux. Si tu ne l'apprends pas, tu passeras toute ta vie à blâmer ton travail, ton maigre salaire ou ton patron pour tes problèmes. Tu vivras ta vie dans l'espérance qu'une chance incroyable vienne résoudre tous tes problèmes d'argent.»

LE CÔNE DE L'APPRENTISSAGE		
Après 2 semaines, nous avons tendance à nous rappeler		Nature de l'engagement
90 % de ce que nous disons et faisons	Faire réellement	Actif
	Simuler une expérience	
	Interpréter un rôle	
70 % de ce que nous disons	Prononcer un discours	
	Participer à une discussion	
50 % de ce que nous entendons et voyons	Observer sur place	
	Assister à une démonstration	
	Visiter une exposition	
	Regarder un film	
30 % de ce que nous voyons	Regarder des images	
20 % de ce que nous entendons	Écouter (un exposé)	
10 % de ce que nous lisons	Lire	

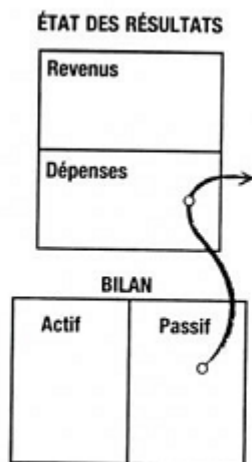
Source : Adaptation du cône de l'apprentissage de Dale (1969)

Chapitre 2. Leçon 2. Pourquoi enseigner l'abc du domaine financier?

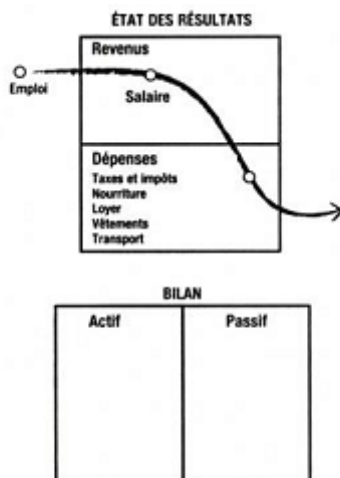
Voici le modèle de la marge brute d'autofinancement d'un actif:



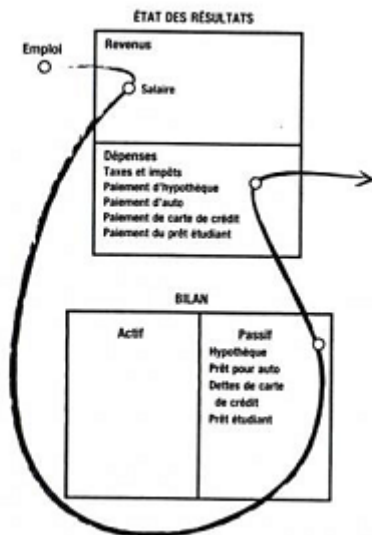
Voici le modèle de la marge brute d'autofinancement d'un passif:



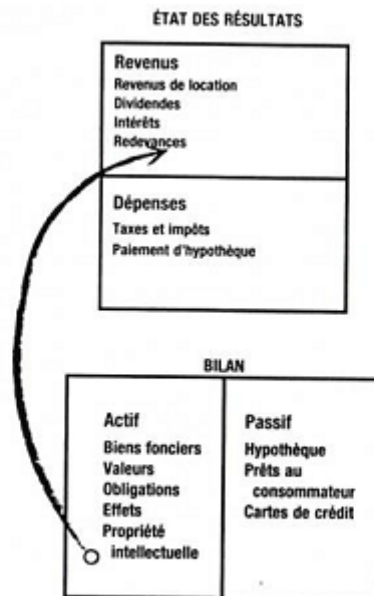
Voici le modèle de la marge brute d'autofinancement d'une personne pauvre:



Voici le modèle de la marge d'autofinancement d'une personne de la classe moyenne:



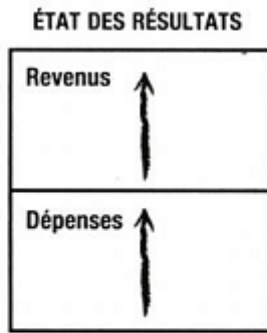
Voici le modèle de la marge brute d'autofinancement d'une personne fortunée:



Le problème est qu'ils sont logés bien à l'étroit. Ils décident d'épargner de l'argent pour acheter la maison de leurs rêves dans le but d'avoir des enfants. Ils ont maintenant deux revenus et ils se mettent à se concentrer sur leurs carrières.

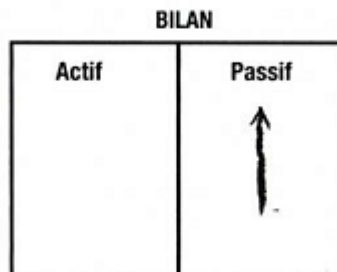
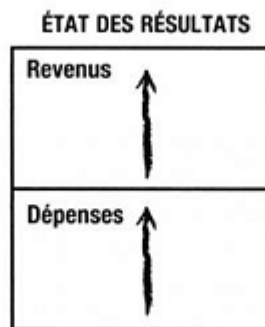
Leurs revenus commencent à augmenter.

En même temps que leurs revenus augmentent, leurs dépenses croissent également.

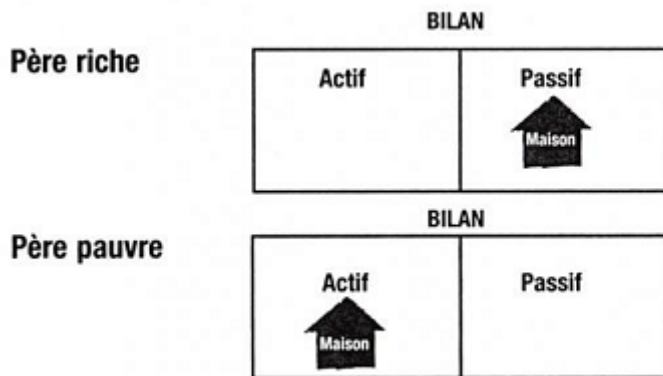


La meilleure façon de démontrer cela est de revenir au jeune couple. Par suite de l'augmentation de leurs revenus, ils décident d'acheter la maison de leurs rêves. Une fois dans leur demeure, ils héritent d'une nouvelle taxe appelée l'impôt foncier. Puis, ils achètent une auto neuve, de nouveaux meubles et des appareils ménagers qui s'harmonisent avec leur nouvelle maison. Du jour au lendemain, ils se rendent compte que la colonne de leur passif est saturée de dettes à cause de leur hypothèque et de leurs cartes de crédit.

Puis, leurs éléments de passif augmentent.

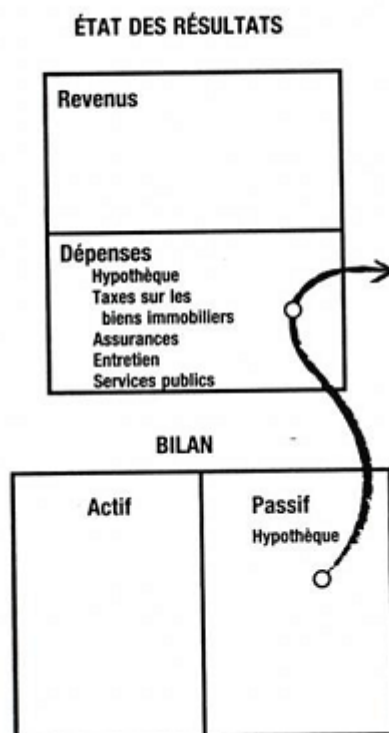


Le schéma suivant illustre la différence de perception que mon père riche et mon père pauvre avaient relativement à leurs maisons. L'un des deux pensait que sa maison était un actif, l'autre pensait que c'était un élément de passif.



Je me souviens quand j'ai tracé le schéma pour mon père dans le but de lui indiquer la direction que prend la marge brute d'autofinancement. Je lui ai aussi signalé les frais accessoires inhérents à la possession d'une propriété. Une maison plus grande signifie des dépenses plus importantes, et la marge brute d'autofinancement continue alors de diminuer à cause de la colonne des dépenses.

Aujourd'hui, des gens contestent encore cette idée que je prône selon laquelle une maison ne constitue pas un actif. Je sais que pour bien des gens une maison est à la fois leur rêve et leur plus important investissement. Je sais aussi que le fait de posséder sa propre maison est mieux que rien. Je ne fais que proposer une autre manière d'envisager cette croyance populaire. Mon épouse et moi aimerions bien posséder une maison plus grande et plus voyante pour impressionner la galerie, mais nous savons que ce n'est pas un actif. C'est un passif, car une propriété vient chercher de l'argent dans notre poche.



Les états financiers personnels de mon père très instruit dépeignent parfaitement la vie d'un être emprisonné dans la « foire d'empoigne ». Ses dépenses semblent toujours correspondre à ses revenus, ne lui permettant jamais d'investir dans des actifs. Par conséquent, ses éléments de passif sont plus importants que ses actifs. Le schéma états financiers montrant l'état des résultats de mon père pauvre vaut mille mots.

Du côté droit du schéma, les états financiers personnels de mon père riche reflètent l'aboutissement d'une vie consacrée à investir et à minimiser les éléments de passif.

États financiers de mon père pauvre

Revenus
Dépenses

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

États financiers de mon père riche

Revenus
Dépenses

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

Pourquoi les riches deviennent plus riches ?

Un coup d'œil sur les états financiers de mon père riche nous aide à comprendre pourquoi les riches deviennent plus riches. La colonne de l'actif génère amplement de revenus et même davantage pour couvrir les dépenses, tandis que le solde créditeur est réinvesti dans la colonne de l'actif. Celle-ci continue de croître et, par conséquent, les revenus qu'elle génère augmentent en même temps qu'elle.

Il en résulte ce qui suit: Les riches deviennent plus riches!

ÉTAT DES RÉSULTATS

Revenus	↑
Dépenses	↓

BILAN

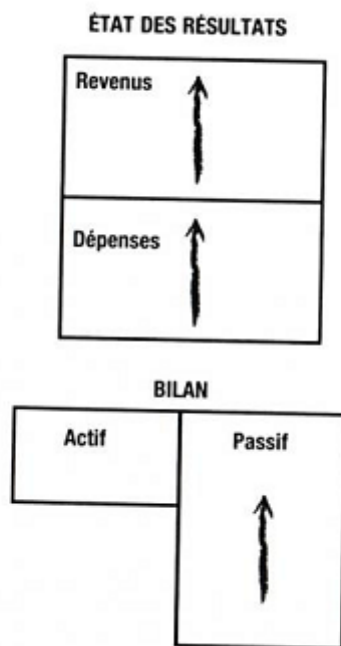
Actif	Passif
↑	↓

La raison des difficultés financières de la classe moyenne

La classe moyenne se retrouve constamment au beau milieu de problèmes financiers. Le principal

revenu de ces gens provient de leur salaire et quand celui-ci augmente, leurs impôts augmentent aussi. Leurs dépenses ont tendance à croître en proportion de leurs augmentations de salaire. De là, les mots « foire d'empoigne » ou l'engrenage. Ils considèrent que leur maison est leur principal actif au lieu d'investir dans des actifs qui génèrent des revenus.

Le scénario très courant qui consiste à considérer votre maison comme un investissement, et la conception de la vie très répandue selon laquelle une augmentation de salaire signifie que vous pouvez acheter une plus grande maison ou dépenser davantage, voilà les fondements de notre société d'aujourd'hui, laquelle est criblée de dettes. Ce processus d'accroissement des dépenses fait basculer les familles dans des dettes plus importantes encore et dans une incertitude financière plus grande, et cela même si ces gens obtiennent régulièrement de l'avancement et des augmentations de salaire au travail. C'est un mode de vie qui comporte de hauts risques, occasionnés par une éducation financière médiocre.



Bientôt, la base de l'actif deviendra si solide que vous pourrez vous permettre de jeter un coup d'œil sur des investissements plus spéculatifs. Des investissements qui peuvent vous rapporter des bénéfices de 100% jusqu'à l'infini. Des placements de 5 000 dollars se transforment en peu de temps en une somme d'un million de dollars ou plus encore. Ce sont des investissements que la classe moyenne trouve «trop risqués». Ce genre d'investissements n'est pas risqué en soi pour quelqu'un qui a de solides connaissances sur le plan financier.

Si vous faites comme la majorité de la population, vous vous conformez aux schémas suivants.

ÉTAT DES RÉSULTATS

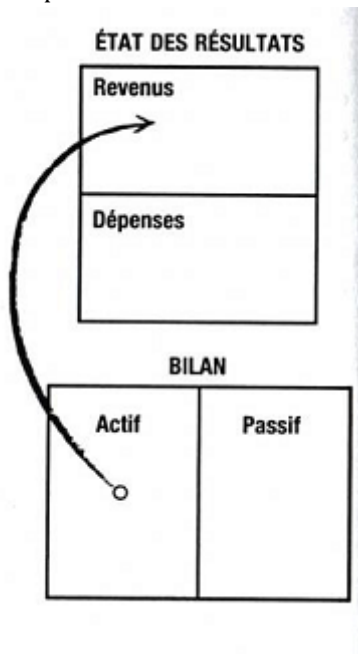
Revenus Travail pour une entreprise (salaire)
Dépenses Travail pour le gouvernement (taxes et impôts)

BILAN

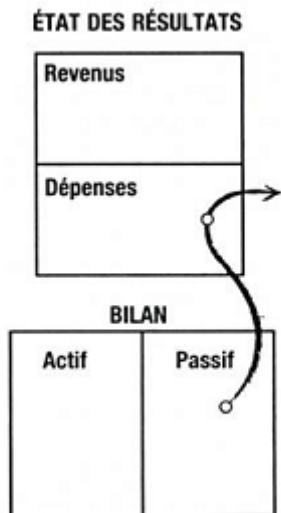
Actif	Passif Travail pour une banque (hypothèque)
--------------	---

Séance d'étude. Chapitre 2. Leçon 2. Pourquoi enseigner l'abc du domaine financier?

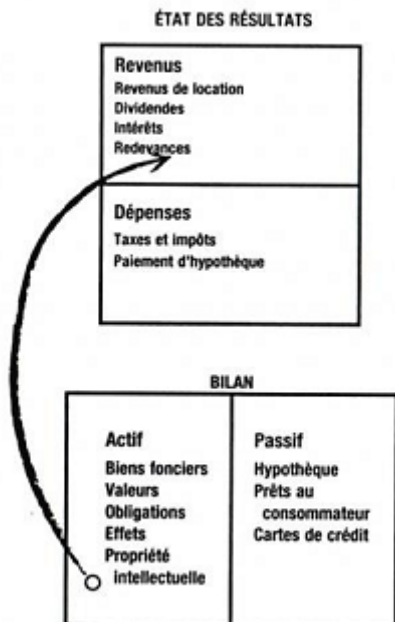
Voici le schéma d'un actif en termes de cash-flow: la partie supérieure représente l'état des résultats, que l'on appelle souvent l'état des revenus et des dépenses. C'est l'argent qui entre et l'argent qui sort. La partie inférieure du schéma représente le bilan. On l'appelle ainsi parce que son rôle est de comparer l'actif par rapport au passif.



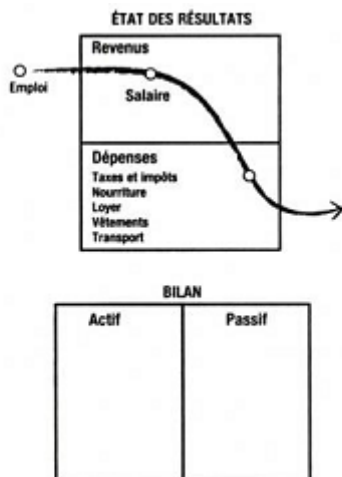
Voici le schéma d'un passif en termes de cash-flow: un passif enlève de l'argent de votre poche.



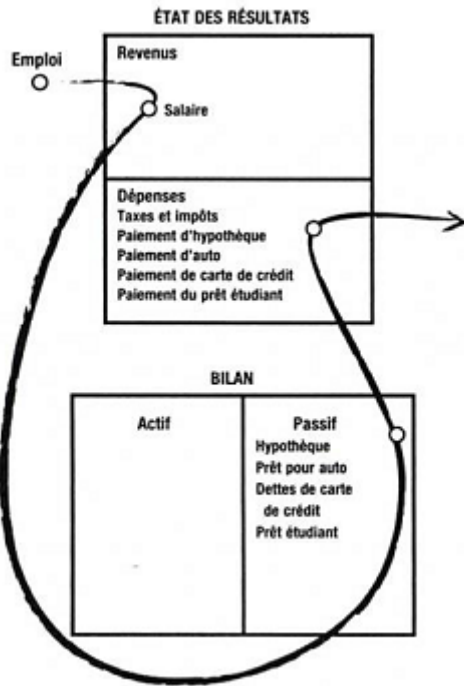
Voici le modèle de la marge d'autofinancement d'une personne de la classe moyenne:



Voici le modèle de la marge brute d'autofinancement d'une personne pauvre:

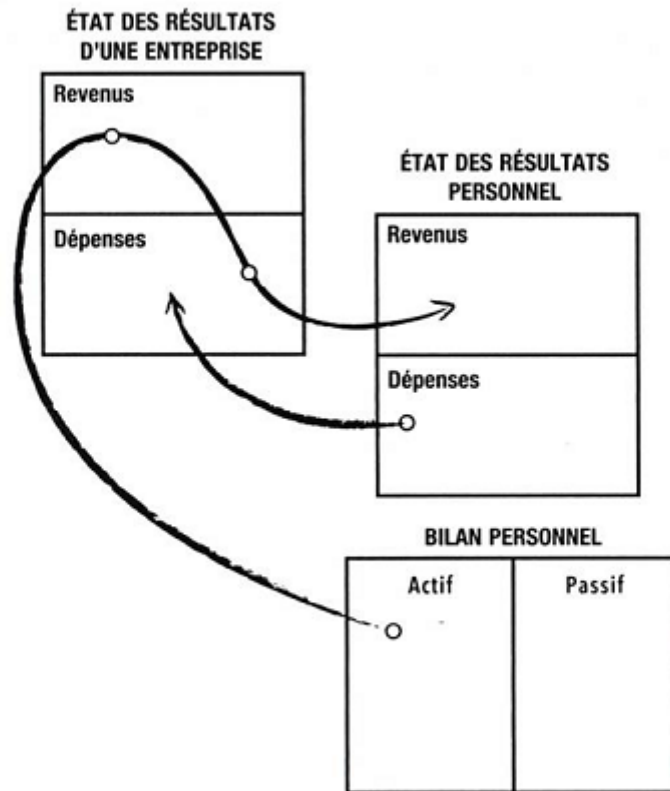


Voici le modèle de la marge brute d'autofinancement d'une personne fortunée:



Chapitre 4. Leçon 4. L'histoire des impôts et le pouvoir des entreprises

Quoi que la foule ait pu obtenir grâce à son cri de ralliement : « Prenez- le aux riches», ces derniers ont toujours trouvé une façon de se montrer plus malins que la masse. Voilà donc comment des impôts furent par la suite prélevés auprès de la classe moyenne.

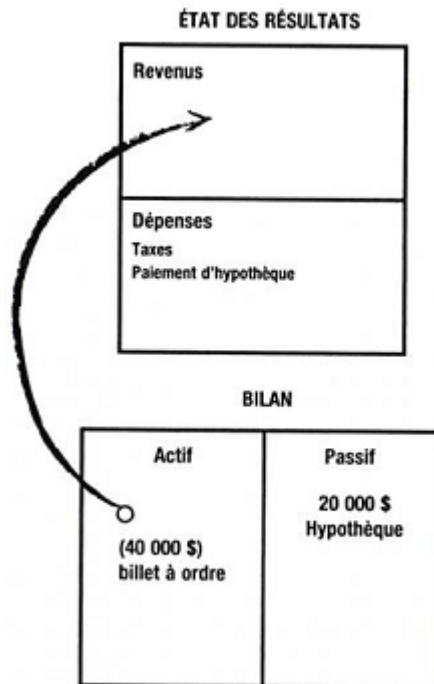


Chapitre 5. Leçon 5. Les riches engendrent l'argent

Pendant cette période où le marché fut en crise, Kim et moi fûmes capables d'effectuer six de ces transactions toutes simples pendant nos moments de loisirs. Alors que la majeure partie de notre argent était investie dans des propriétés plus grandes et à la Bourse, nous fûmes capables de générer plus de 190 000 \$ en actifs (billets à ordre à 10 % d'intérêt) avec ces six achats, de créer et de vendre des affaires.

40 000 \$ sont créés dans la colonne de l'actif. Cet argent est généré sans être imposé.

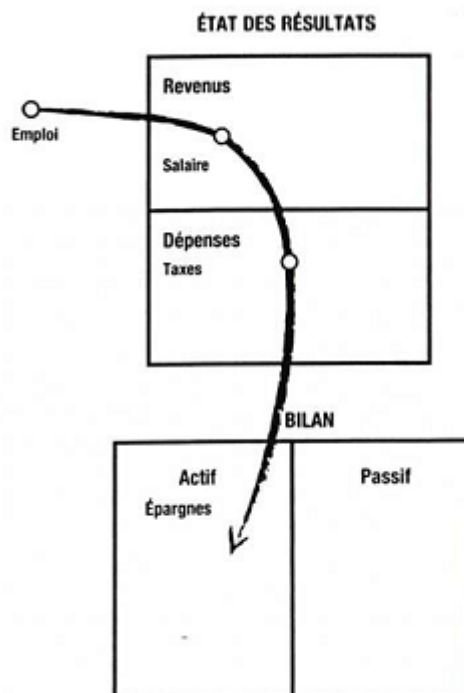
À 10 % d'intérêt, 4 000 \$ par année de marge brute d'autofinancement sont ajoutés à vos revenus.



Demandez-vous à vous-même combien de temps il vous faudrait pour économiser 190 000\$. La banque vous paierait-elle 10% d'intérêt sur votre argent? Les billets à ordre que j'ai reçus des six acheteurs sont valables pour 30 ans. J'espère que les acheteurs ne me rembourseront jamais les 190 000\$. Il me faudra payer des impôts s'ils me remboursent le capital de leurs dettes, et du reste, 190 000\$ d'intérêt pendant 30 ans représentent un peu plus de 500 000\$ de revenus.

Quel revenu devriez-vous gagner si le gouvernement vous en prend 50% en taxes et impôts?

Combien de temps faudrait-il pour épargner 40 000 \$?

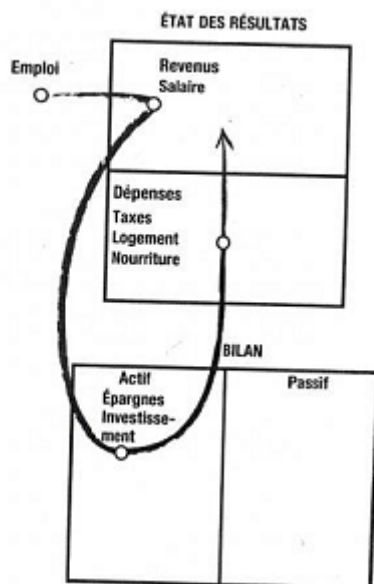


Chapitre 8. Lancez-vous !

Une image vaut mille mots. Comparons donc de nouveau les états financiers de gens qui se paient eux-mêmes en priorité contrairement à ceux qui ne le font pas.

Étudiez le schéma ci-dessous et voyez si vous pouvez relever quelques différences. Encore une fois, ces distinctions se rapportent à la compréhension de la marge brute d'autofinancement qui, elle, raconte l'histoire. La plupart des gens regardent les nombres et passent à côté de l'histoire.

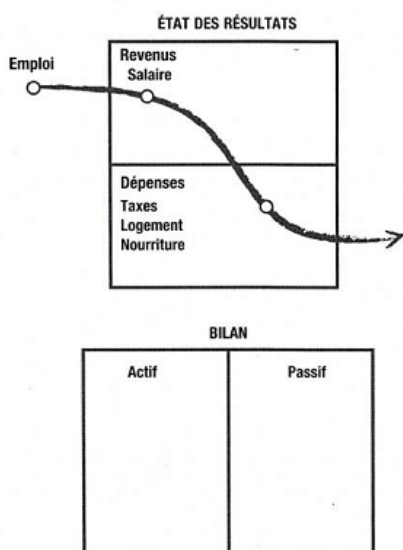
Des gens qui se paient en priorité



Voyez-vous la différence? Le schéma ci-dessus reflète les actions d'individus ayant choisi de se payer en priorité. Chaque mois, ils allouent de l'argent à leur colonne de l'actif avant de payer leurs dépenses mensuelles. Même si des millions de gens ont lu le livre de George Clason et compris les mots «payez-vous en priorité», en réalité ils se paient en dernier.

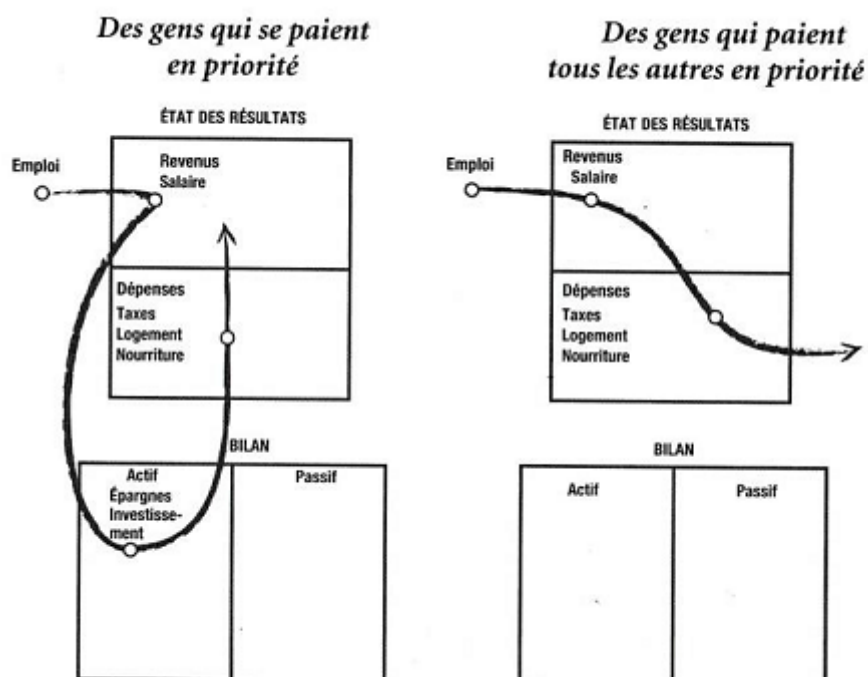
À présent, j'ai l'impression d'entendre les cris de désapprobation de ceux-là parmi vous qui croient sincèrement qu'ils doivent payer leurs factures en priorité. Et j'entends aussi tous ces gens «responsables» qui paient leurs factures avant l'échéance. Je ne vous dis pas d'être irresponsables et de ne pas payer vos factures. Je vous dis simplement de faire ce que dit le livre: «Payez-vous en priorité». Le schéma de l'appendice représente le tableau exact de cette mesure en termes de comptabilité.

Des gens qui paient tous les autres en priorité



Séance d'étude. Chapitre 8. Leçon 8. Lancez-vous !

Même si de nombreuses personnes répètent cette affirmation : « Payez- vous en priorité », peu ont assez d'autodiscipline pour suivre ce conseil.



Suivez le flux monétaire et voyez comment ces individus se paient en priorité (en investissant dans leur colonne de l'actif) avant de payer leurs factures. Cela ne veut pas dire qu'ils ne paient pas leurs factures de façon responsable; ils se paient tout simplement en priorité.