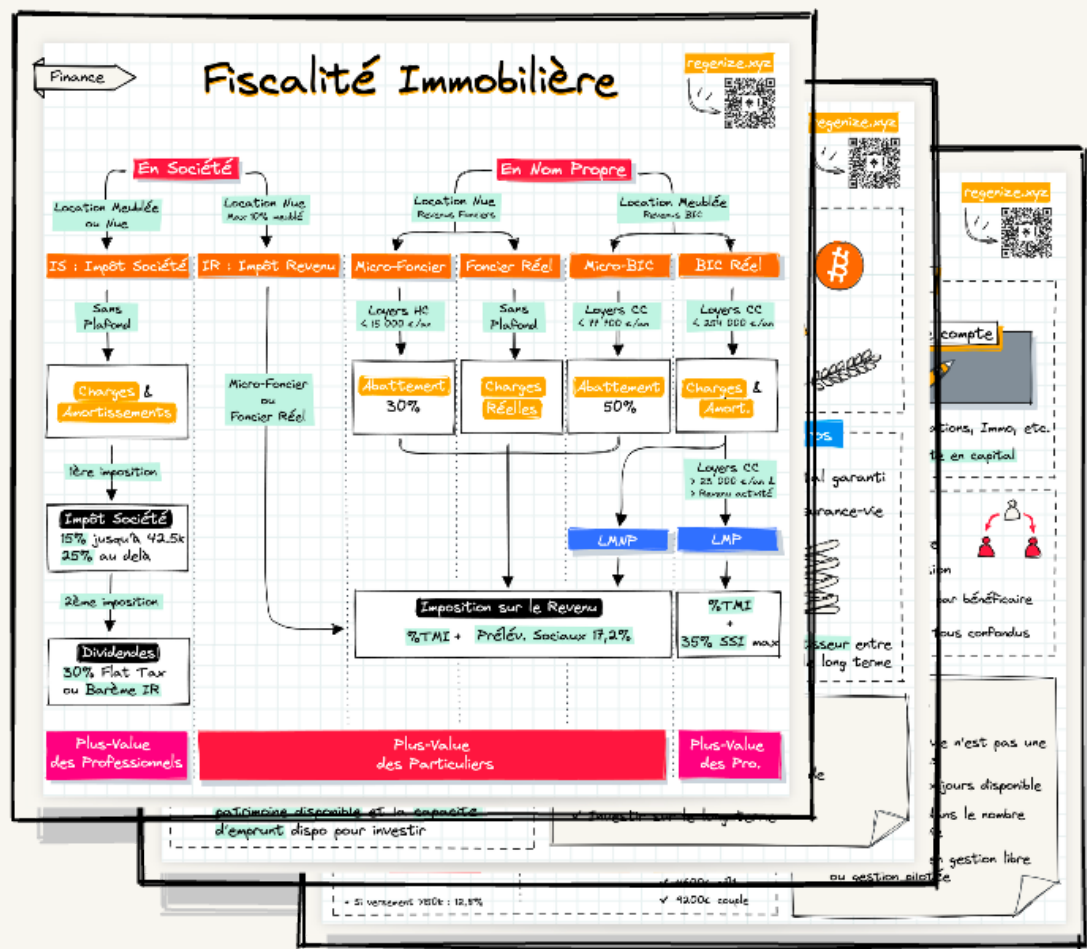


# Les Feuilles Volantes

Ebook



Économie ♦ Finance ♦ Investissement

@ regenize.xyz



# Sommaire

Économie

Finances personnelles

La retraite

Banque

Principes d'investissement

La Bourse

Investir en Bourse

Immobilier

Crypto & Web3

Private Equity



# Économie



Retour au sommaire

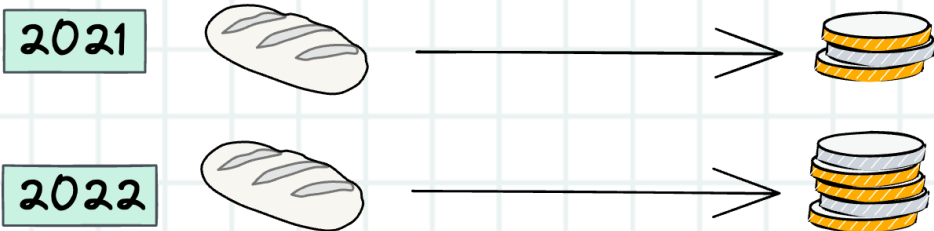


# INFLATION

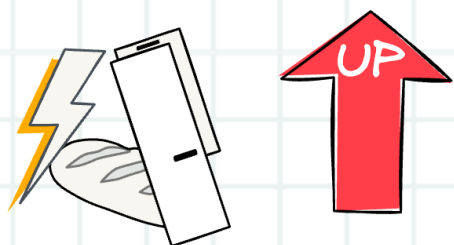


## C'est quoi ?

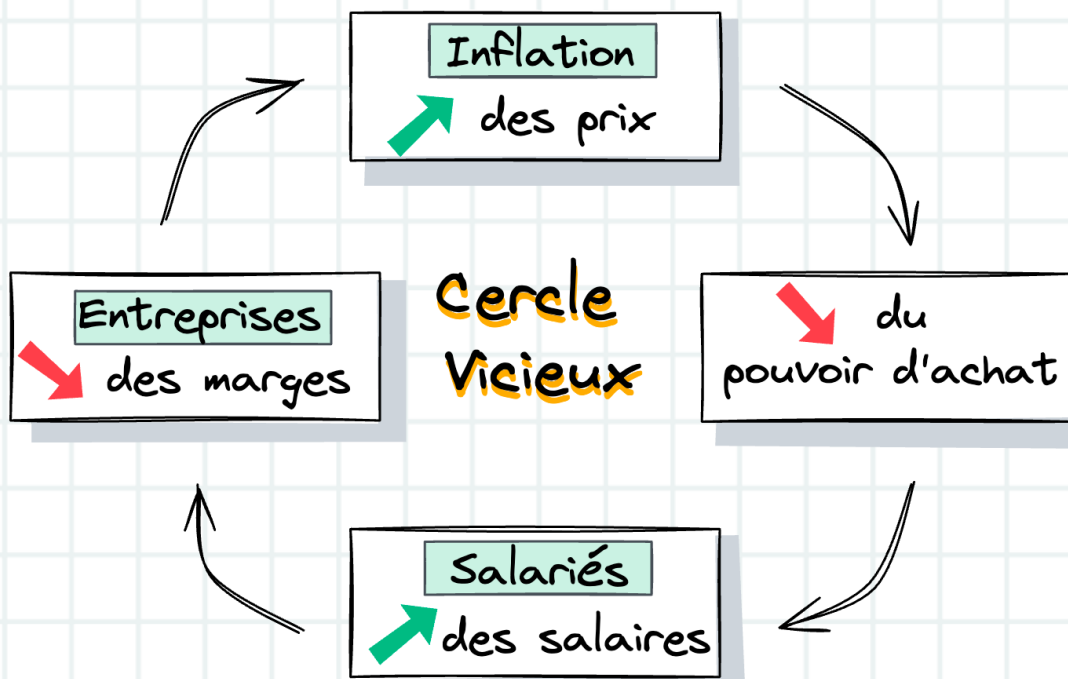
Une **baisse** de la valeur de la monnaie...



... et une **augmentation** générale des prix.



## Spirale de l'inflation



## Mesuré par ?

Indice des Prix à la Consommation

- ✓ Calculé par **L'INSEE** → **IPC**
- ✓ Calculé **tous les mois**
- ✓ **Panier moyen** de biens/services

## Causes

Déséquilibre offre/demande 



Politique monétaire

Hausse des prix de l'énergie 

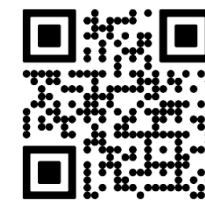


## Indice Big Mac

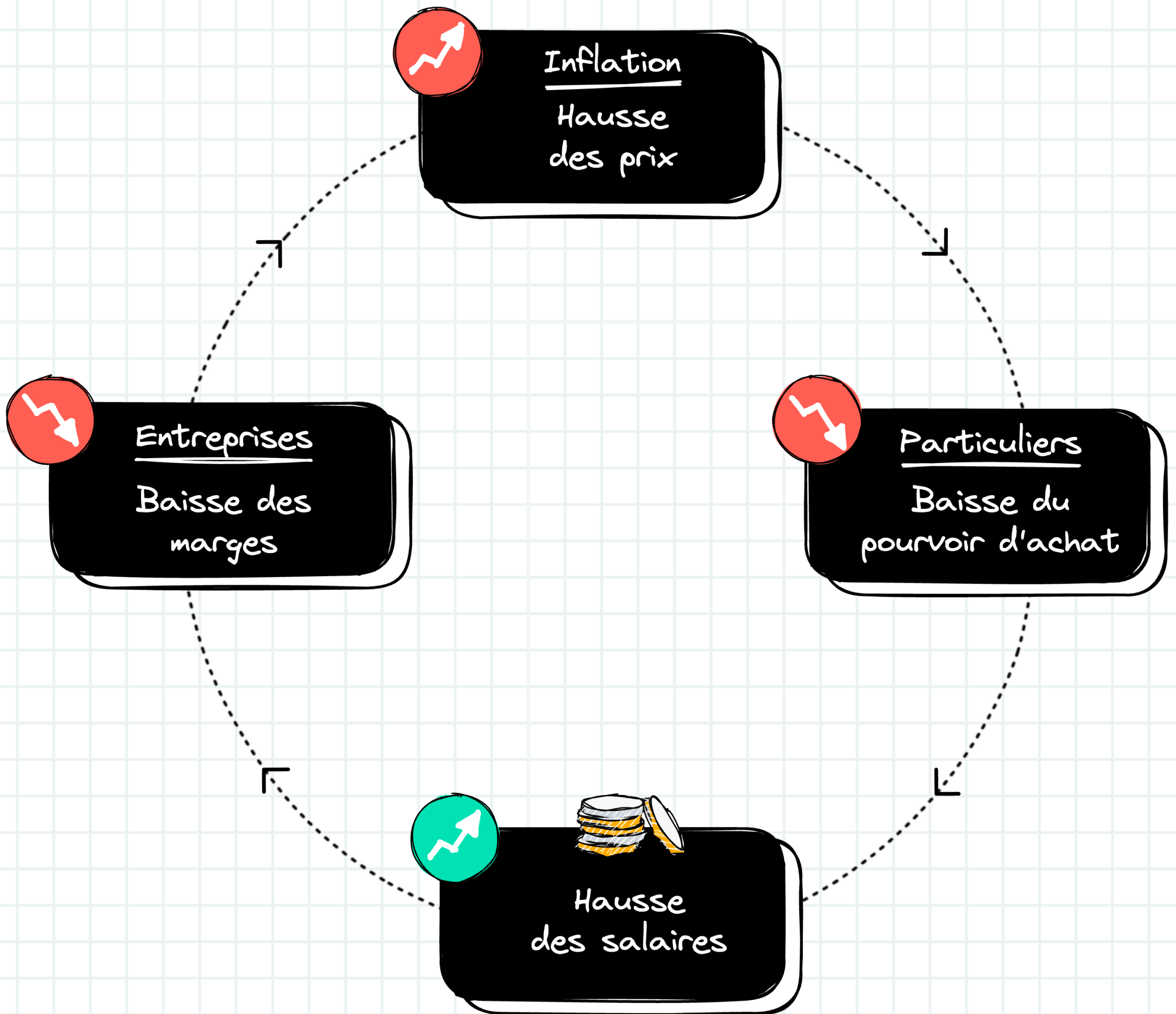
- ✓ Publié depuis 1986 par The Economist
- ✓ Compare l'évolution du prix d'un Big Mac tout autour du monde
- ✓ Mesure alternative de l'inflation et un outil pour comparer les monnaies

En savoir plus

[regenize.xyz](https://regenize.xyz)



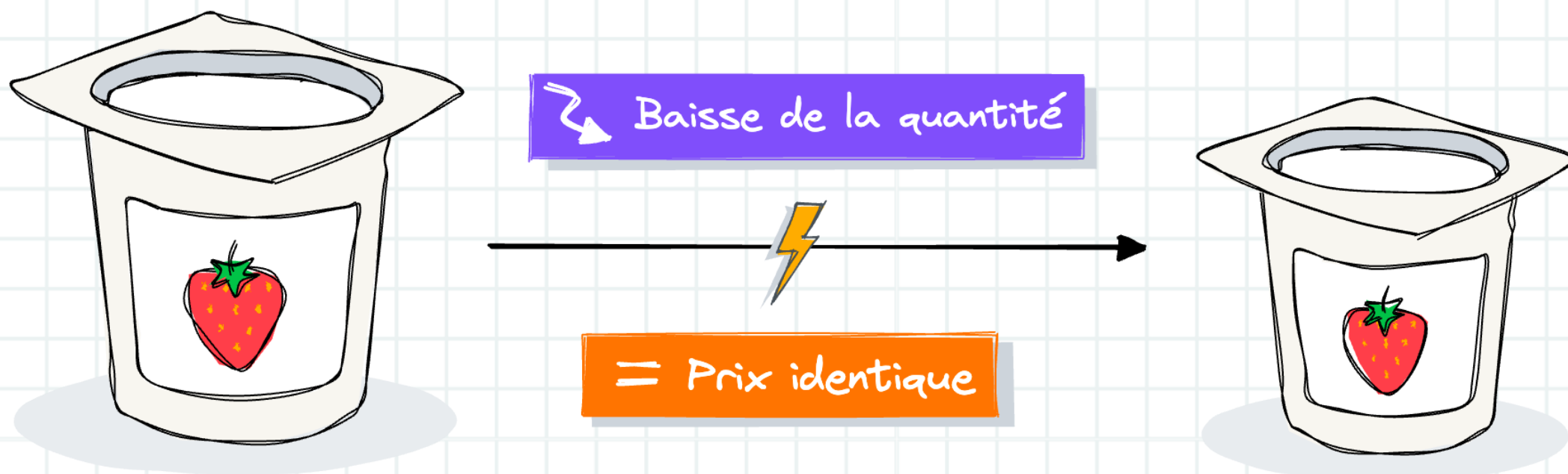
# Spirale de l'inflation



# Shrinkflation

L'art d'augmenter les prix sans y toucher

regenize.xyz



Si la **quantité baisse** de...

Le **prix** par unité **augmente** de...

- 5%

+ 5,3%

- 10%

+ 11,1%

- 15%

+ 17,6%

- 25%

+ 33,3%

- 50%

+ 100%

Retour au sommaire

Début du chapitre



Pour voir le post original

# SALAIRE BRUT/NET



Du salaire brut au salaire net...

Exemple pour un cadre célibataire sans enfant

## Salaire Super Brut

50 000 €

- ✓ Salaire brut + Cotisations Patronales
- ✓ Coût total d'un salarié et payé par l'employeur
- ✓ Dépend du niveau de rémunération et du statut (cadres, etc.)

Cotisations Patronales

Entre 25% et 40%

## Salaire Brut

36 500 €

- ✓ Fixé par le contrat de travail
- ✓ Base de calcul des cotisations

Cotisations Salariales

Environ 22% - 25%



Retraites

## Salaire Net

28 500 €

- ✓ Salaire avant impôt sur le revenu
- ✓ Réintégration de la CSG / CRDS + avantages

CSG  
CRDS  
non déduc.

## Salaire Net Imposable

- ✓ Impôt prélevé à la source
- ✓ Salaire après impôt et réellement perçu

Impôt Revenu

En savoir plus ...

regenize.xyz



## Salaire Net Net

26 200 €

Vieillesse

Accidents



Sécurité Sociale

Famille

Maladie

Chômage

PÔLE EMPLOI

Impôts Taxes

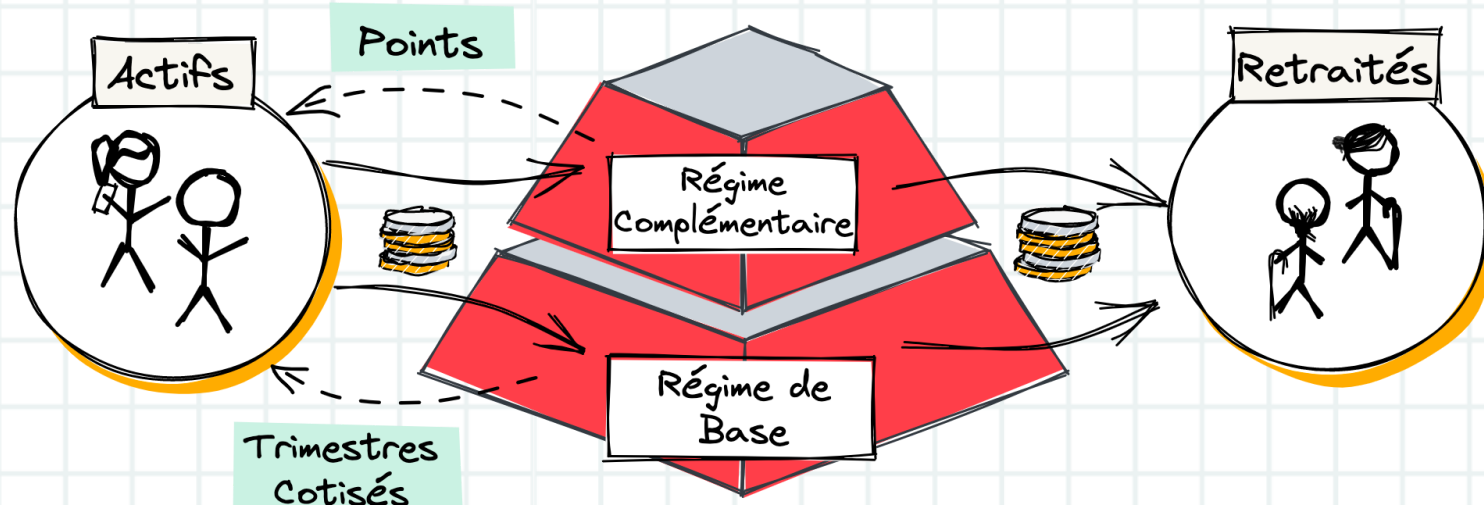
CSG  
CRDS

# LA RETRAITE



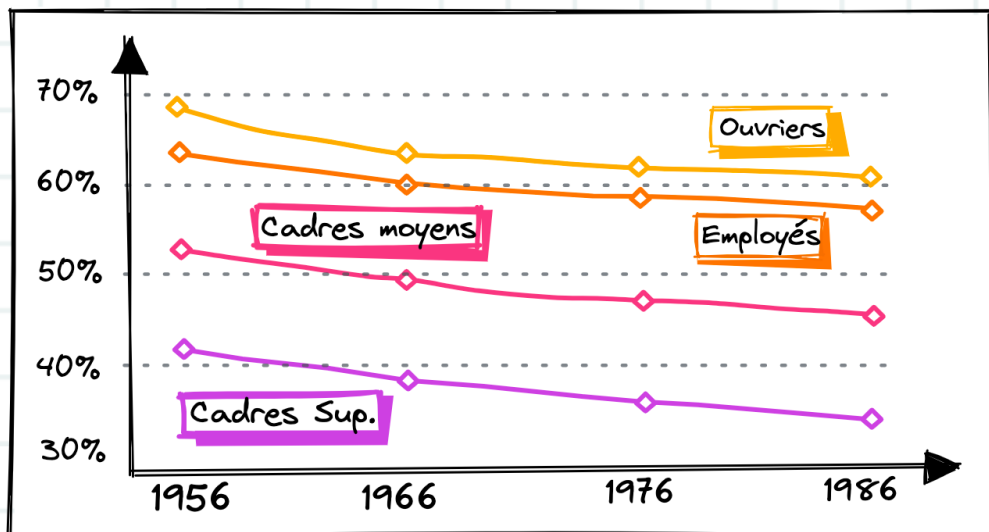
## Le système français

- ✓ Principe de **solidarité intergénérationnelle**
- ✓ Régime par **répartition**  
Base + Complémentaire
- ✓ Les actifs cotisent pour payer les pensions des retraités d'aujourd'hui

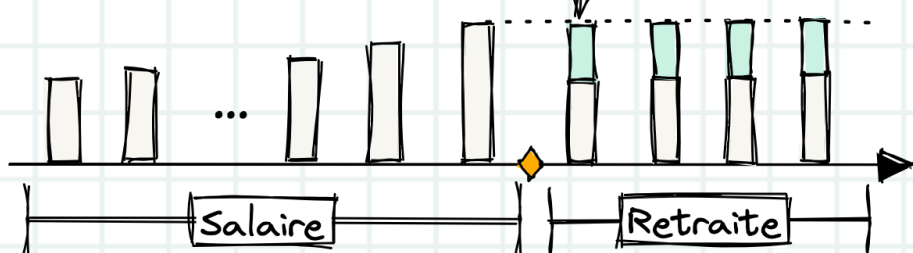


## Déficit Retraite

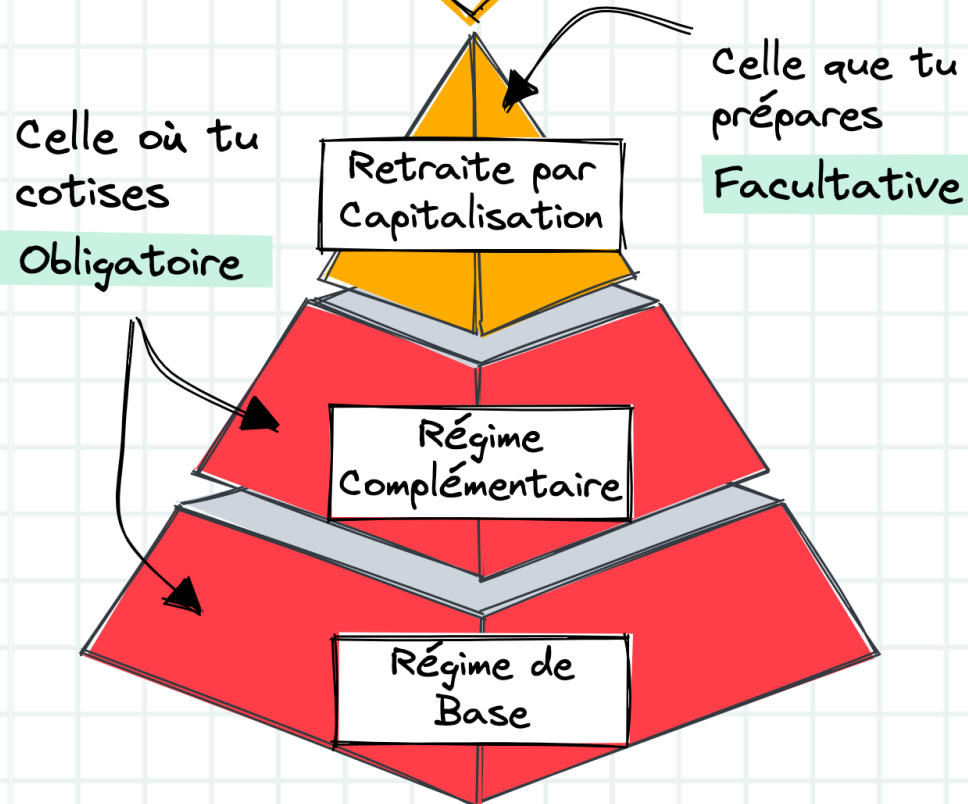
- ✓ **Taux de remplacement** : pourcentage à appliquer à ton dernier niveau de salaire
- ✓ Fonction de la **date de naissance** et de la **catégorie socio-professionnelle**



## Déficit Retraite



## Ta Retraite



## Préparer sa retraite...

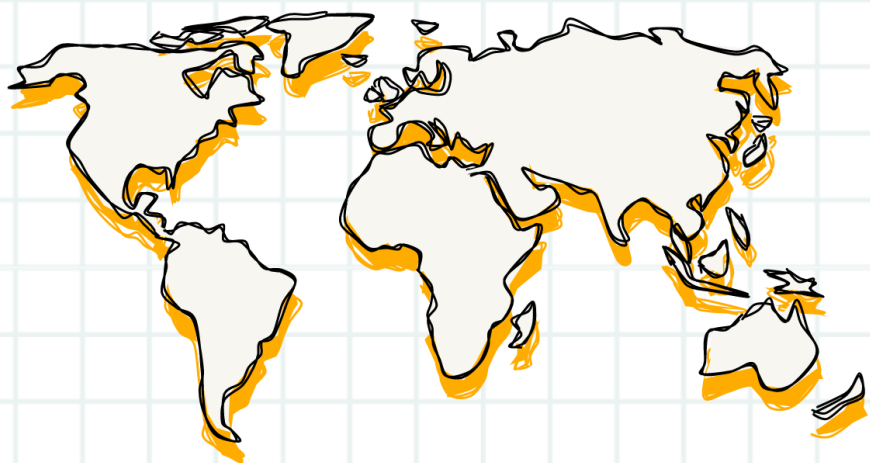
- ✓ Simuler sa retraite sur [info-retraite.fr](http://info-retraite.fr)
- ✓ La **retraite par capitalisation** : investir pour préparer son avenir





## C'est quoi ?

- ✓ **Produit Intérieur Brut**
- ✓ Toute les **richesses produites** par un pays



## Pourquoi ?

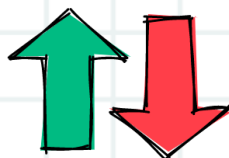
C'est l'**indicateur #1** de nos sociétés modernes



But d'aujourd'hui : maximisation



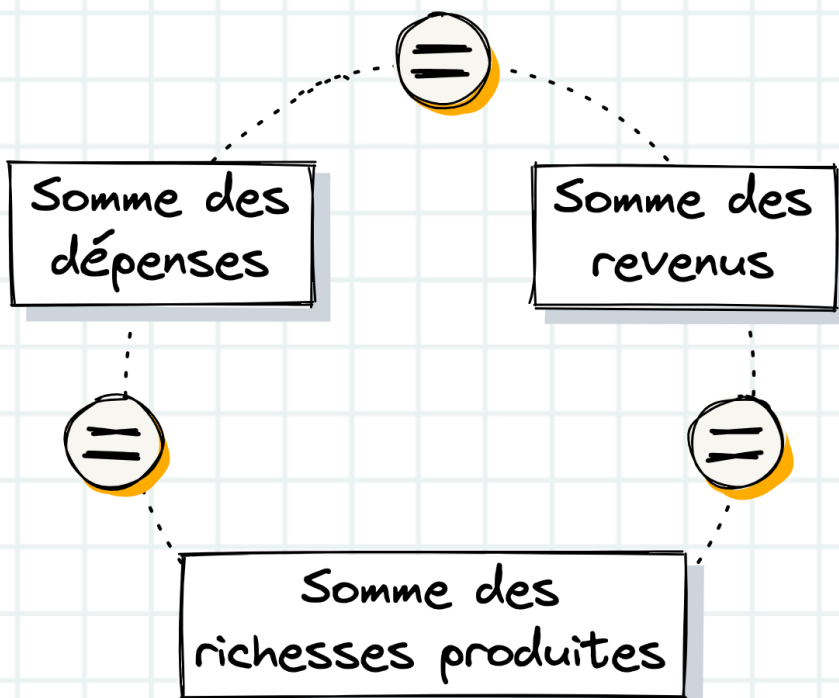
Importance d'une économie



Croissance ou récession

## Calcul

3 manières de le calculer



## Limitations

- ✓ Le PIB s'intéresse aux **nouvelles richesses** créées uniquement
- ✓ Le PIB mesure l'**enrichissement** et pas la richesse
- ✓ Le PIB ne valorise pas les **richesses naturelles**
- ✓ Le PIB ne tient pas compte de l'**entraide** et la **coopération**

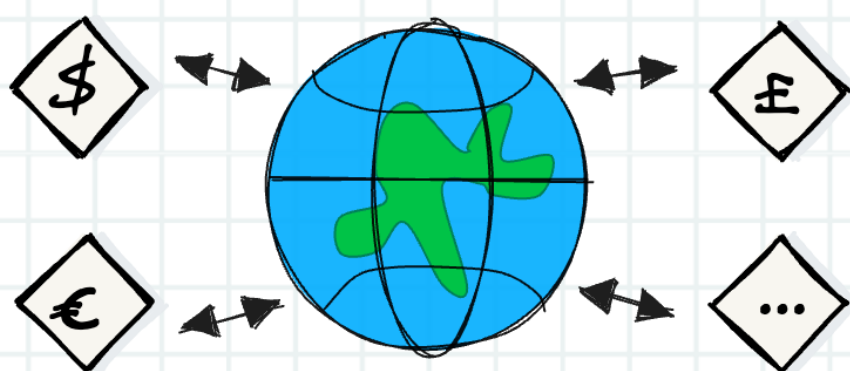
# FOREX

## Marché des devises

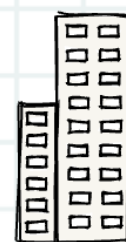


### C'est quoi ?

- ✓ Marché mondial où s'échangent les devises
- ✓ Echanger n'importe quel devise contre n'importe quel autre



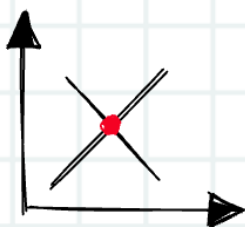
### Pour qui ?



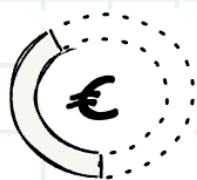
- ✓ Banques centrales
- ✓ Etat
- ✓ Banques commerciales
- ✓ Fonds d'investissement
- ✓ Traders pros ou individuels, etc.

### Fonctionnement

- ✓ Offre et demande



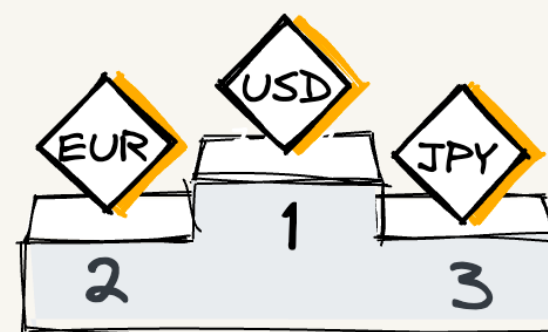
- ✓ Coûts de transaction généralement faibles car il n'y a pas de commission directe.



- ✓ Ouvert 24/24, 5 jours par semaine

### A savoir

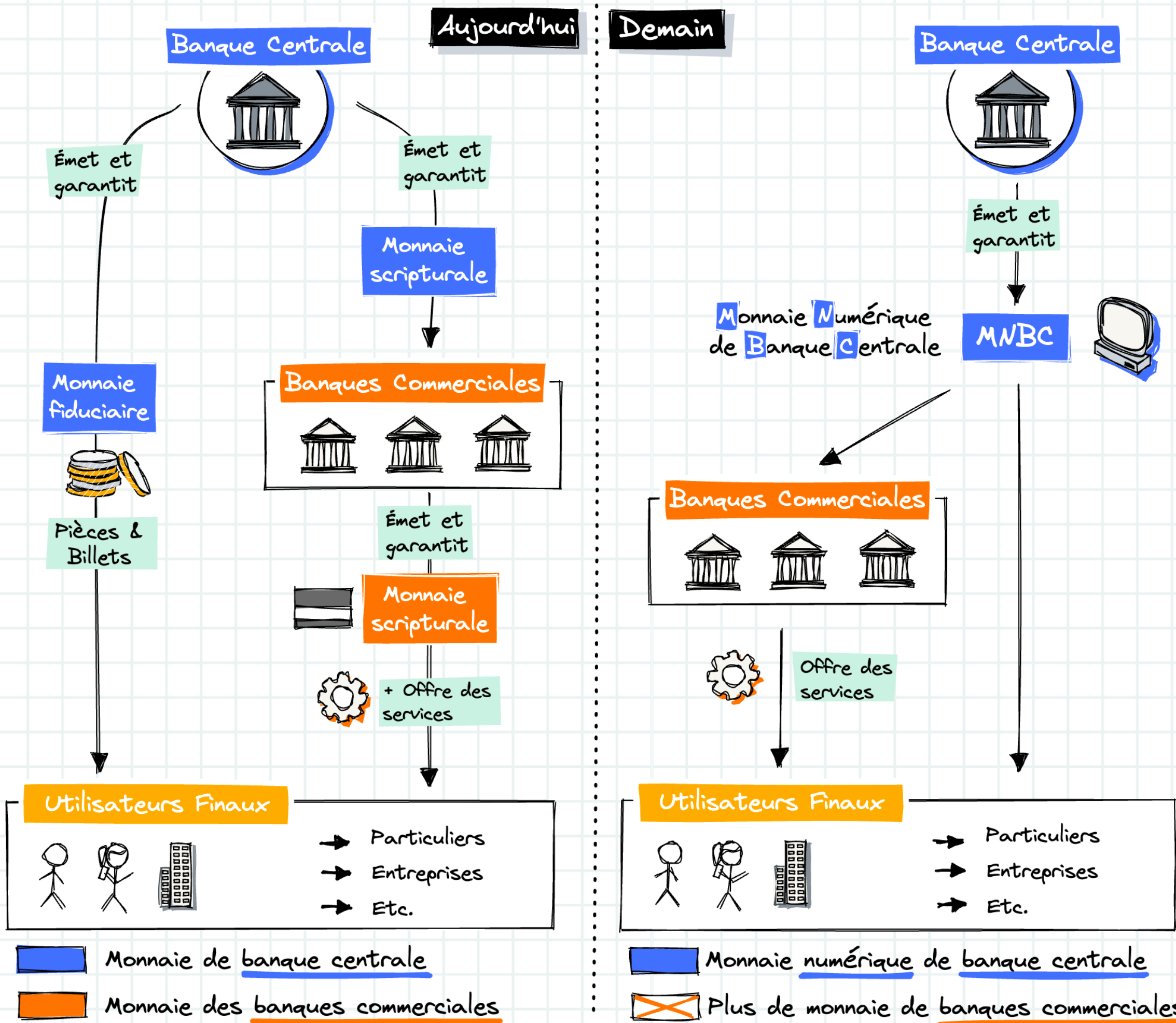
- ✓ FOREX : FOREIGN EXCHANGE MARKET
- ✓ C'est le plus grand marché du monde
- ✓ 164 devises nationales officielles
- ✓ Devises les plus échangées :



# MNBC



## Monnaie Numérique de Banque Centrale

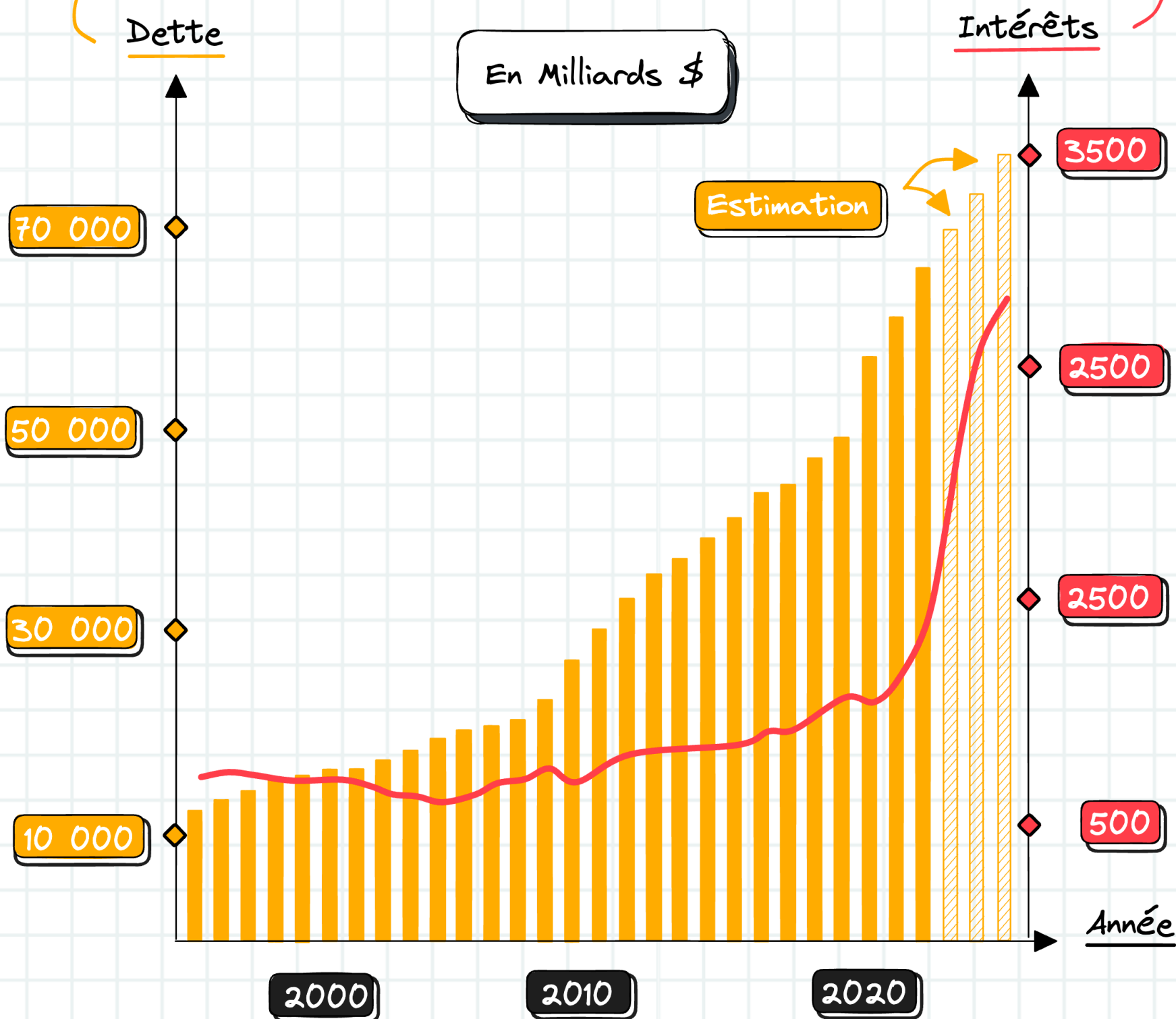


# Dettes Mondiales



- ✓ Dette publique mondiale : montant emprunté par tous les Etats
- ✓ Dette totale 2022 : 66 200 Mds
- ✓ En 11 ans, la dette mondiale a doublé x2

- ✓ Intérêts : charge de la dette pour emprunter sur les marchés
- ✓ Impact direct de la hausse des taux
- ✓ Charge de la dette : +20% en 2022



Source : Les Echos / Janus Henderson

[Retour au sommaire](#)

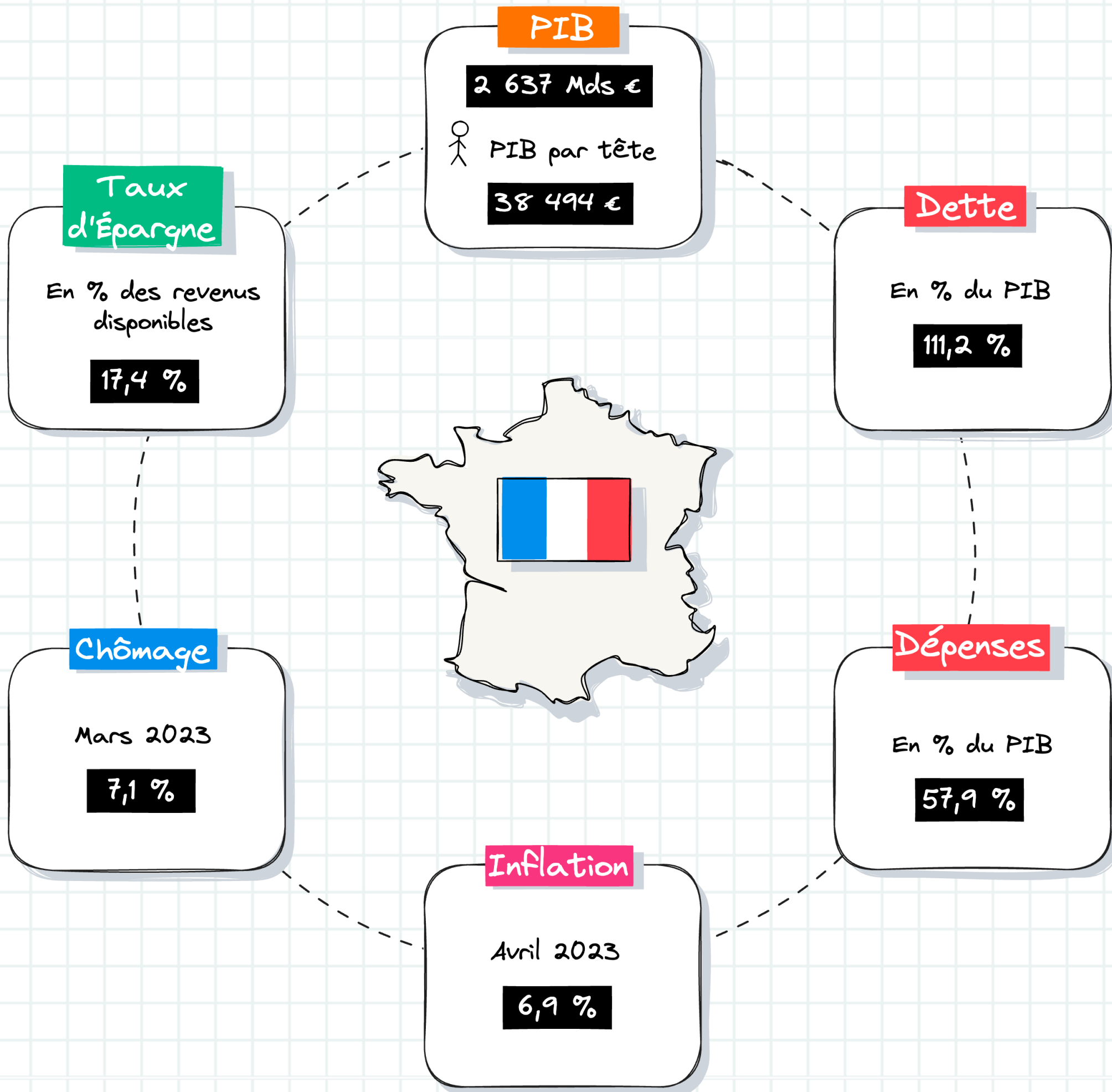
[Début du chapitre](#)



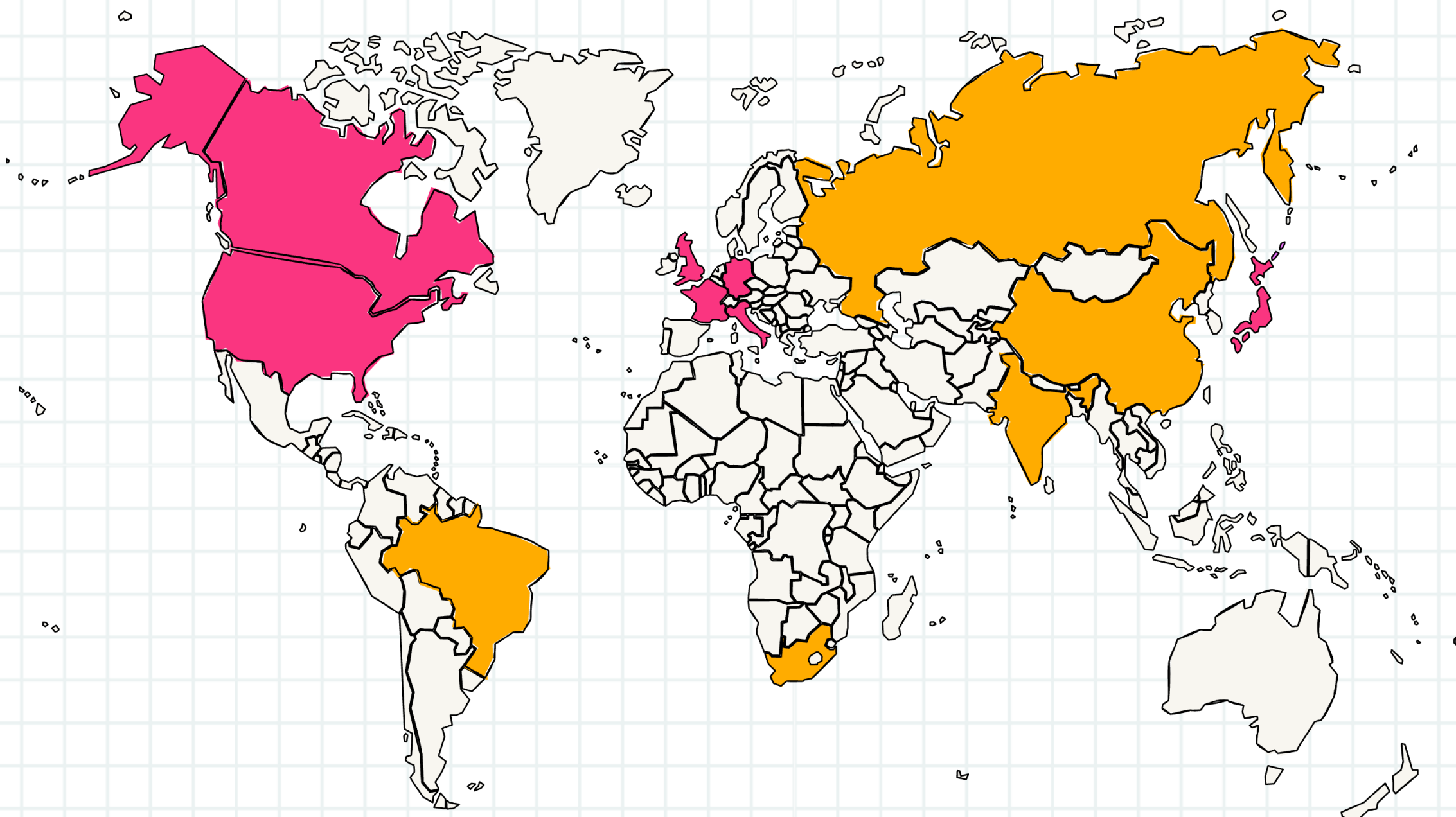
Pour voir le post original

# Économie - France

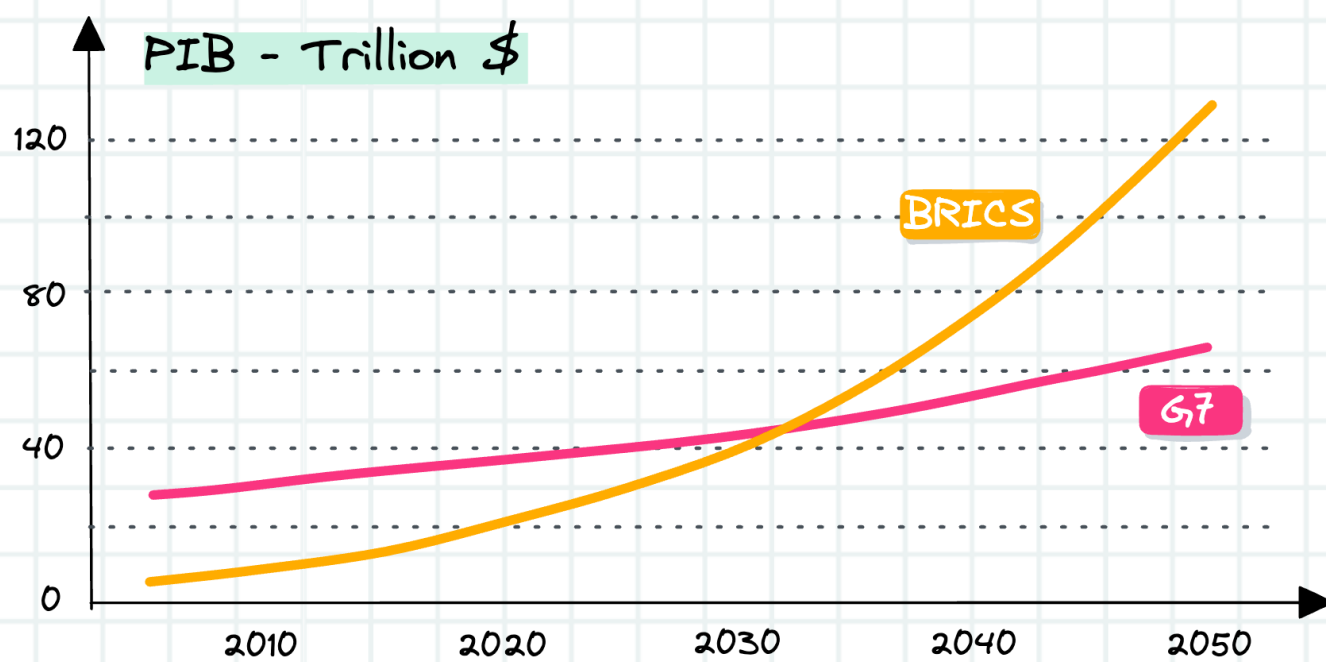
## Carte d'identité 2022



# G7 vs BRICS



G7	BRICS
USA	Brésil
Canada	Russie
France	Inde
UK	Chine
Allemagne	Afrique du Sud
Italie	
Japon	



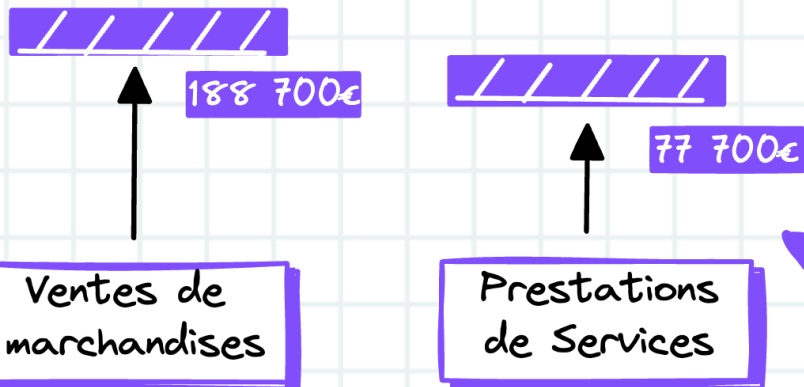
# MICRO-ENTREPRISE

## Carte d'identité



### Plafond Chiffre d'Affaires

- ✓ Plafond à respecter en fonction du CA de l'activité



### Avantages de la micro

- ✓ Création rapide et simple
- ✓ Comptabilité allégée
- ✓ Peu de déclarations
- ✓ Fiscalité avantageuse
- ✓ Franchise en base de TVA



### Régime Social

- ✓ Dépend de la Sécurité Sociale des Indépendants (SSI)
- ✓ Payé tous les mois ou 3 mois

Ventes de marchandises	12,30%
Prestations de services	21,20%

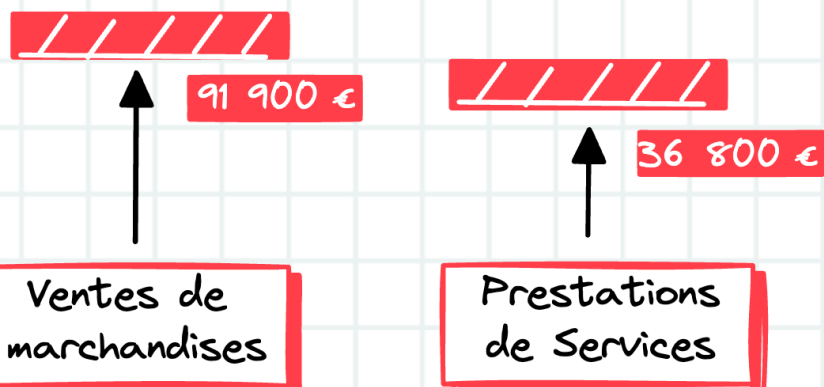
### La Micro-Entreprise

- ✓ Régime simplifié de l'Entreprise Individuelle
- ✓ Auto-entreprise = Micro-entreprise
- ✓ Activités commerciales, artisanales ou libérales



### Régime TVA

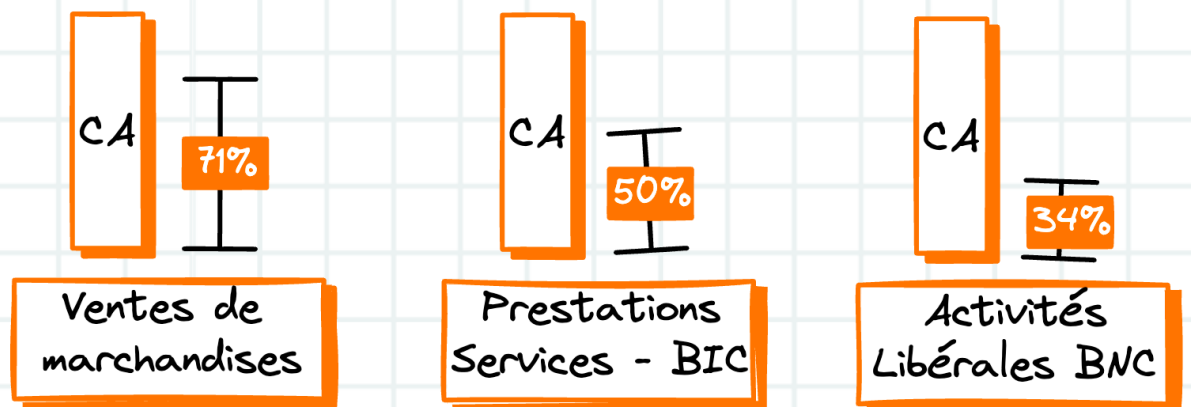
- ✓ Dépend du seuil de CA
- ✓ Franchise de TVA\*



\*Exonération de la TVA

### Régime Fiscal

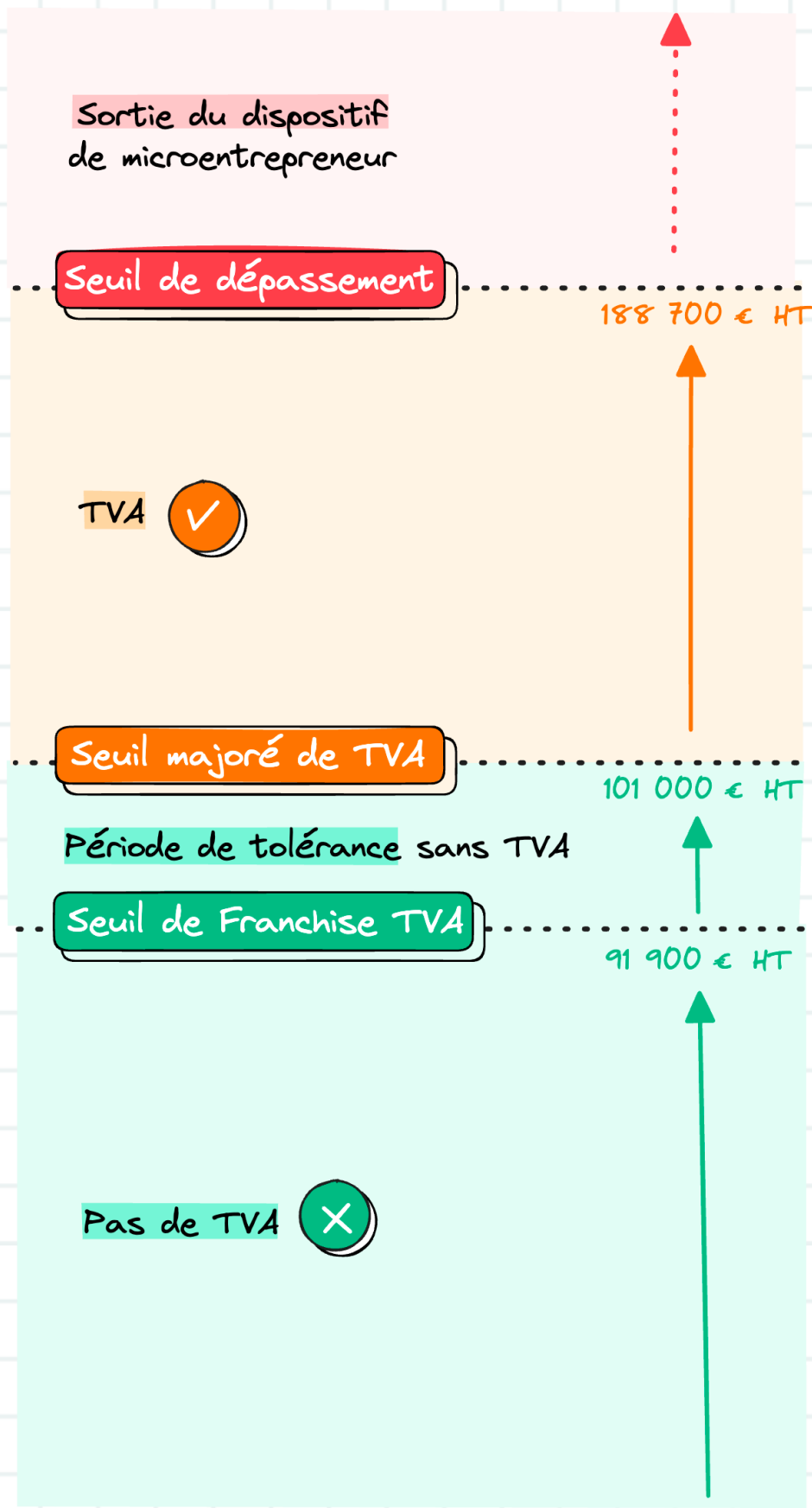
- ✓ Imposé sur le chiffre d'affaires
- ✓ Abattement en fonction de l'activité ou PFL\*



\*Prélèvement Forfaitaire Libératoire



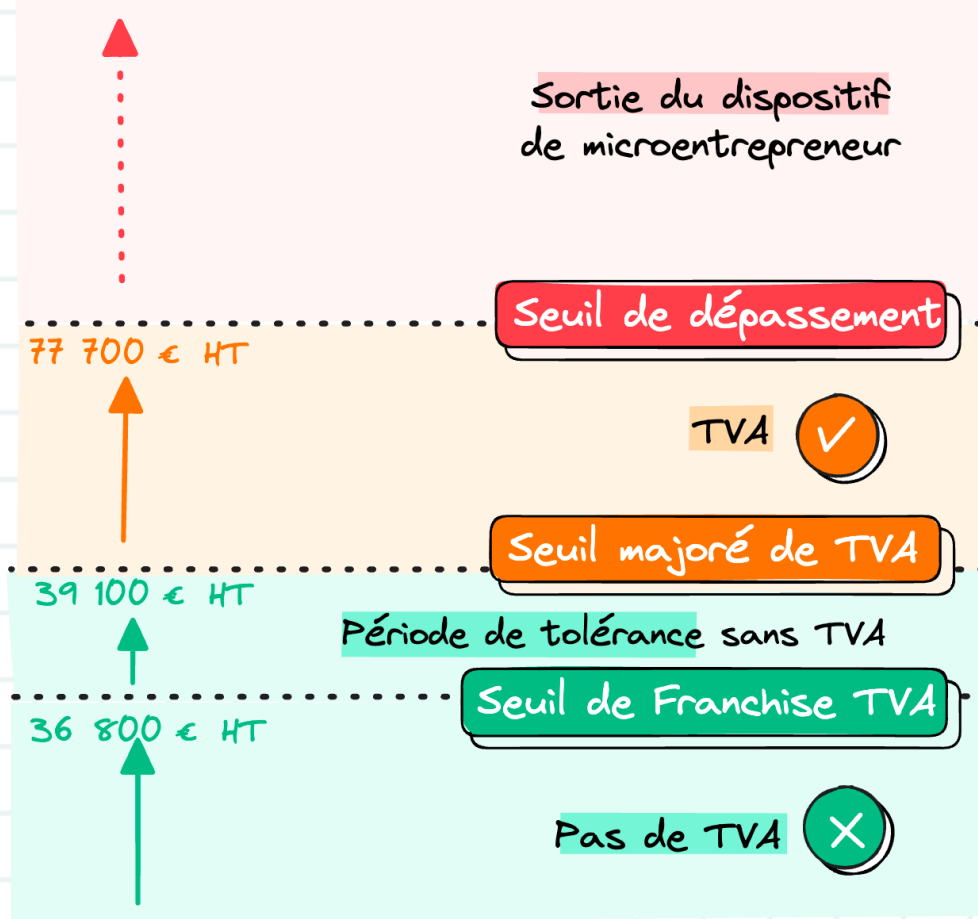
# MicroEntreprise TVA



Chiffre d'Affaires

## À savoir

- ✓ Une microentreprise peut être redevable de la TVA sous certaines conditions
- ✓ Franchise de base TVA : exonération de la déclaration et du paiement de la TVA



Ventes de marchandises

Type d'activités

Prestations Services - BIC

Activités Libérales BNC





# Finances Personnelles



Retour au sommaire

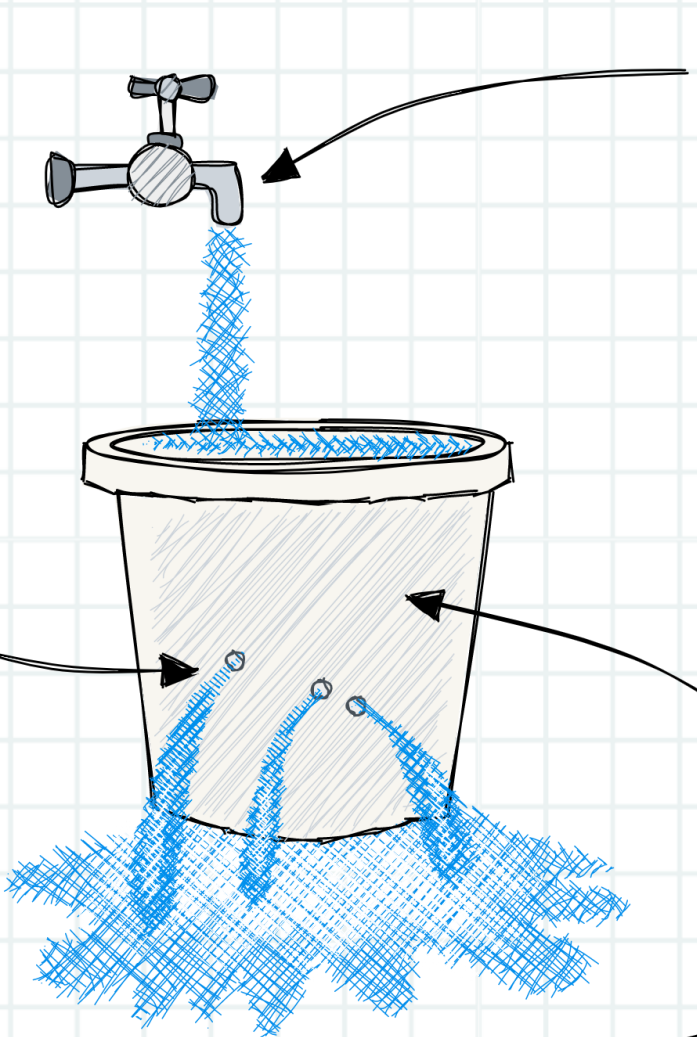


# Tenir un budget

« On ne peut améliorer que ce que l'on mesure »

## Dépenses

- ✓ Charges fixes
- ✓ Charges variables
- ✓ Compressibles
- ✓ Incompressibles



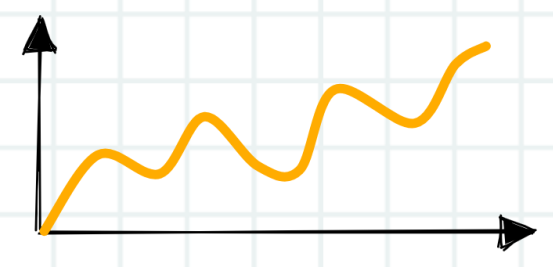
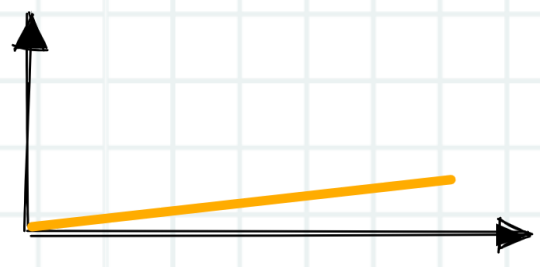
## Revenus

- ✓ Revenu du travail
- ✓ Revenu du capital
- ✓ Rém. des indépendants
- ✓ Aides et allocations

## Patrimoine

Epargner

Investir



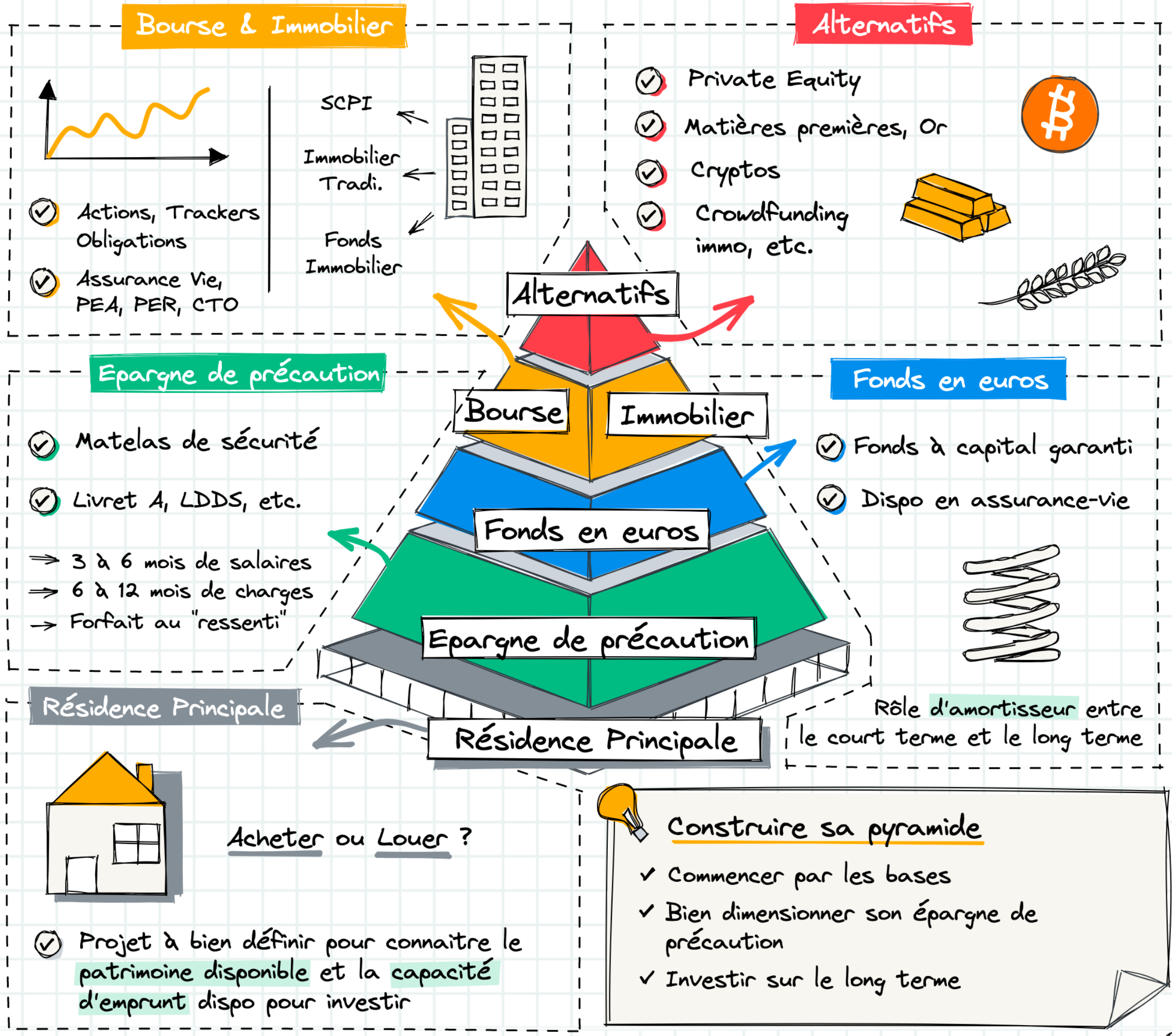
**Méthode 50 / 30 / 20**

- 20% pour l'épargne
- 30% pour les envies
- 50% pour les besoins courants

regenize.xyz



# Pyramide du Patrimoine



# Stratégie d'investissement

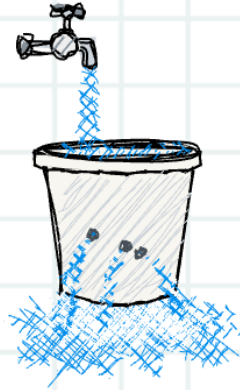
Construire une stratégie alignée à ses projets



## 1 Fais le bilan

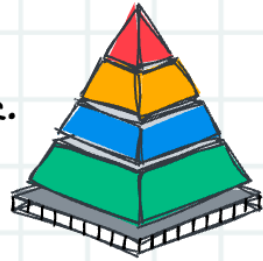
### ✓ Tenir son budget

- Revenus
- Charges & dépenses
- Capacité d'épargne



### ✓ Pyramide du patrimoine

- Inventaire placements
- Immo, bourse, banque, etc.
- Patrimoine disponible pour ses projets



## 2 Donne le cap

### ✓ Définir ses projets et objectifs



Tracer sa ligne de vie

Projet

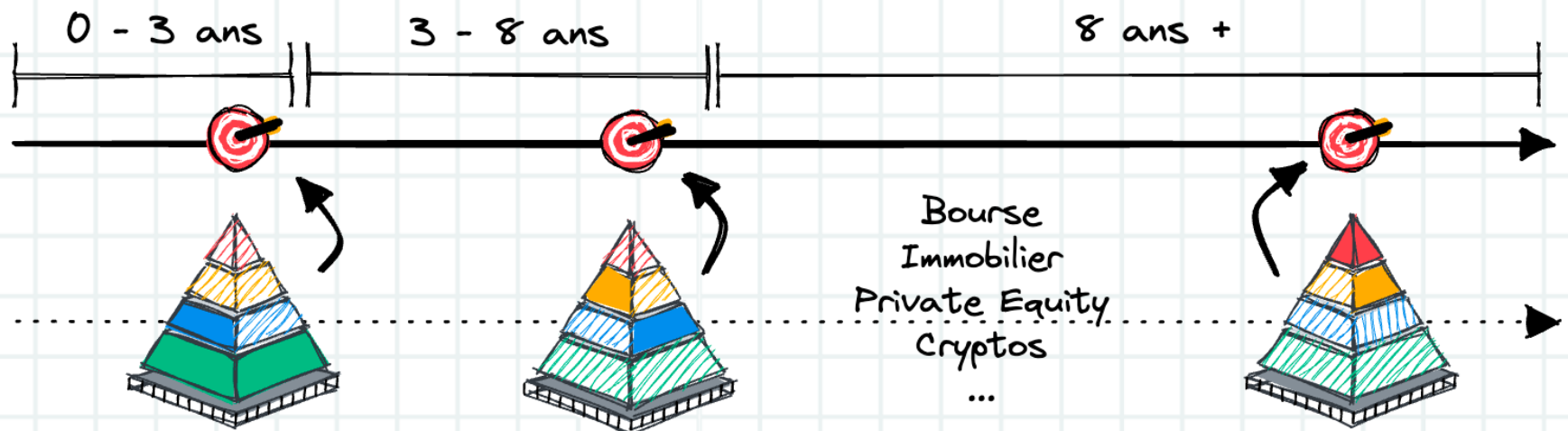
- ↗ Objectif financier
- Horizon de temps
- ↘ Importance / Priorité



## 3 Construis ta stratégie

Tes Projets

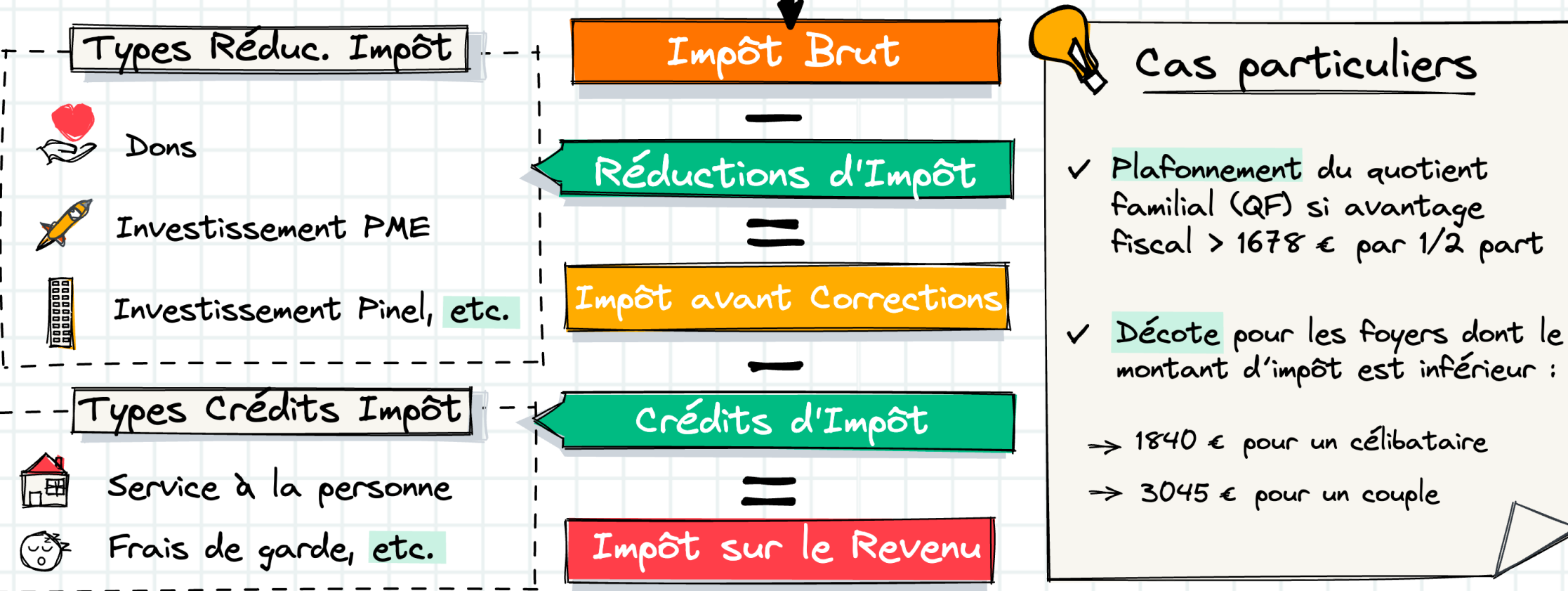
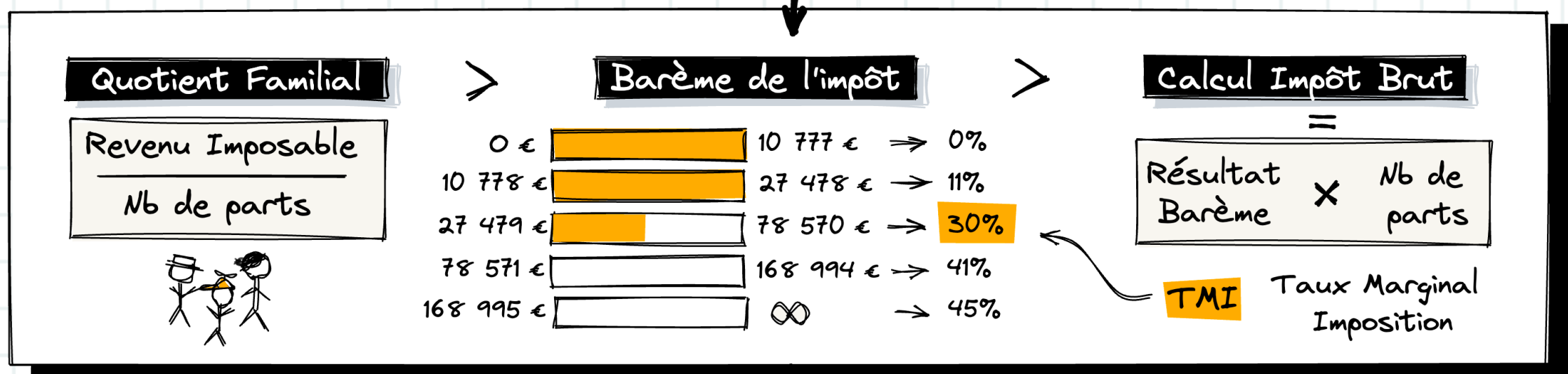
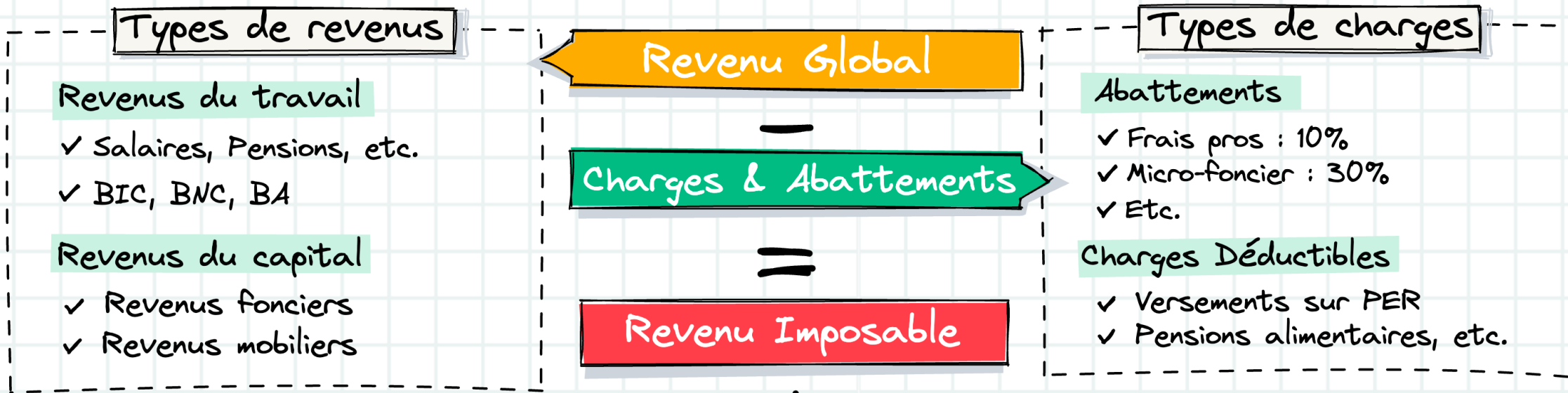
Investissements



# IMPÔT SUR LE REVENU



Comment est calculé l'impôt sur le revenu ?



# LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

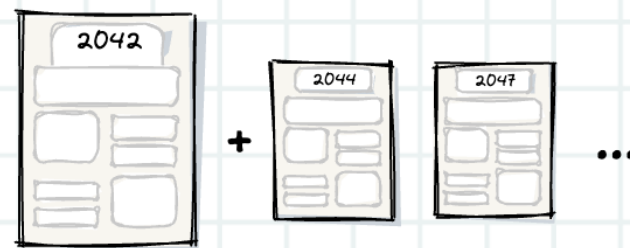
Comment fonctionne le PAS ?

regenize.xyz



## Revenus soumis au PAS

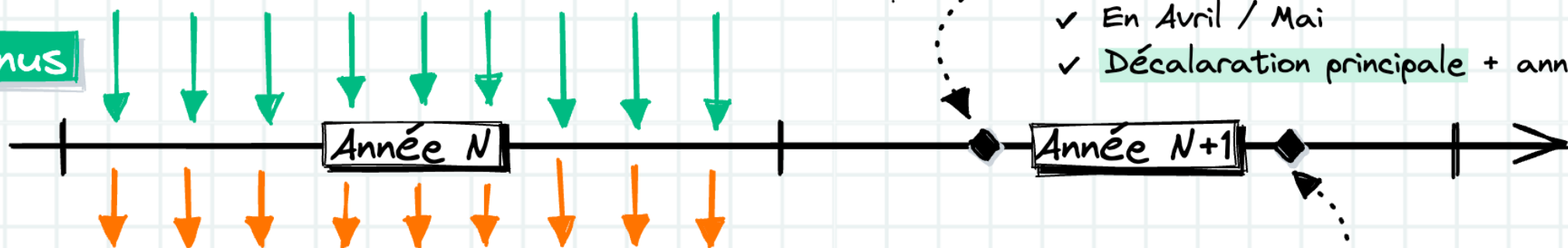
- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Salaires</li> <li>✓ Pensions, rentes viagères</li> <li>✓ Revenus fonciers</li> <li>✓ Revenus des indépendants</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✗ Revenus mobiliers</li> <li>✗ PV mobiliers</li> <li>✗ PV immobiliers</li> </ul> |
|---|---|



## Déclaration d'impôt

- ✓ En Avril / Mai
- ✓ Déclaration principale + annexes

Revenus

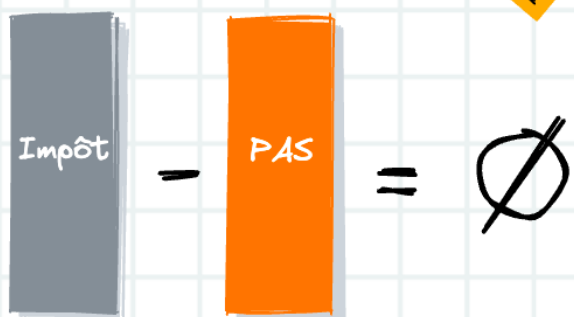


Prélèvements à la Source

## Avis d'imposition

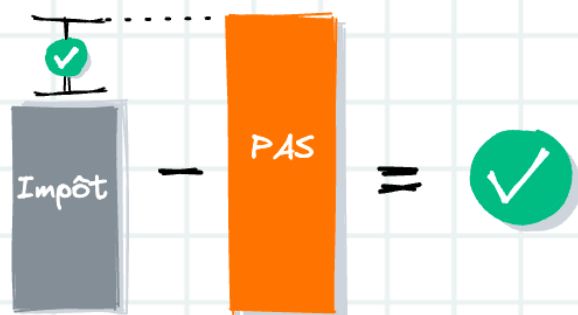
- ✓ En Aout / Septembre
- ✓ Avis d'imposition N+1 sur revenus N
- ✓ Calcul de l'impôt sur le revenu et rattrapage si nécessaire

## Rattrapage

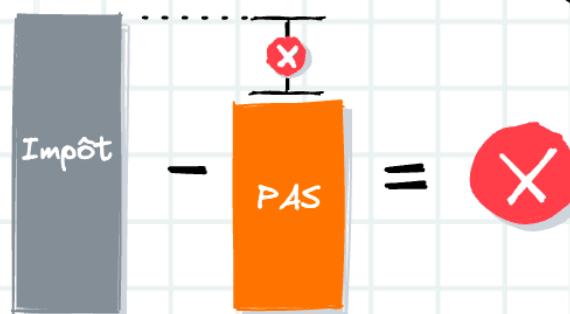


Rien ne se passe

3 cas possibles



Remboursement trop perçu




Paiement du restant dû

# Statuts du couple




Pierre angulaire de toute stratégie patrimoniale

## Union Libre

- ✓ Également appelé **concubinage** 
- ✓ **Union de fait** entre 2 personnes ayant une vie commune
- ✓ Aucune **obligation ni devoir** entre les concubins : ils sont **étrangers** au regard de la loi
- ✓ **Peu d'avantages et de droits** (sauf testament ou montage sociétaire)

## Mariage

- ✓ Choix d'une **protection augmentée** du conjoint survivant 

### 5 régimes

#### 3 régimes communautaires :

- ✓ **Communauté réduite aux acquêts** (légal)
- ✓ **Communauté de meubles et acquêts**
- ✓ **Communauté universelle**


#### 2 régimes séparatistes :

- ✓ **Séparation de biens**
- ✓ **Participation aux acquêts** avec ou sans société d'acquêts

## La vie en couple...



## Pacs

- ✓ **Pacte Civil de Solidarité**
- ✓ **Volonté de protéger le partenaire** 
- ✓ **Testament devant notaire**

### 2 régimes

- ✓ **Régime légal : séparation de biens**
- ✓ **Via une convention de PACS : Indivision des biens**

Le choix du statut de la vie de couple dépend...

- ✓ Philosophie de vie
- ✓ Présence d'enfants
- ✓ Patrimoine (biens propres, communs)
- ✓ Protection du conjoint
- ✓ Etc.

# La retraite



[Retour au sommaire](#)







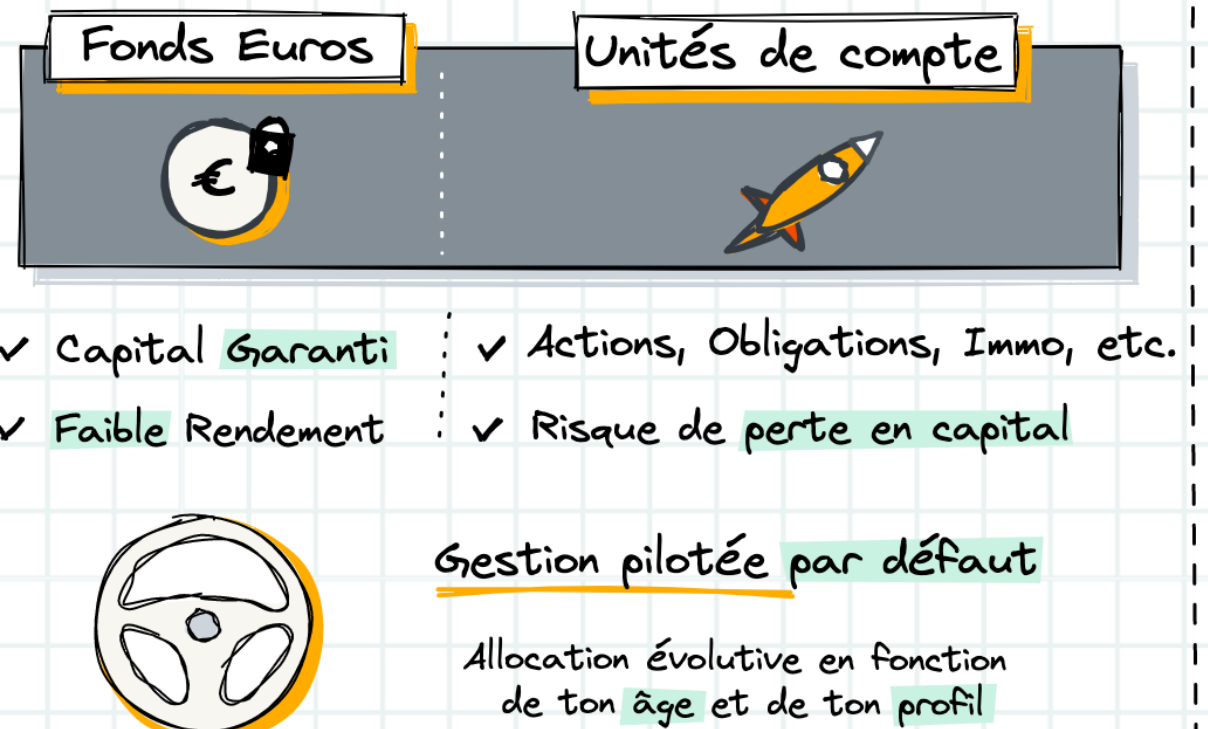
# PER - Plan Epargne Retraite



## C'est quoi ?

- ✓ Produit d'épargne à long terme
- ✓ Bloqué jusqu'à la retraite
- ✓ Contrat multisupport 
- ✓ Sortie en rente ou capital 
- ✓ Cas de déblocage anticipé (Résidence Principale)
- ✓ Versements déductibles du revenu imposable

## Fonctionnement



Exemple d'un versement unique et d'une sortie en capital

Baisse impôt sur le revenu

- ✓ Dépend du TMI\*

Impôt sur le Plus-Value

- ✓ Flat tax de 30%

Plus-Value

Impôt sur revenu

- ✓ Dépend du TMI\*
- ✓ TMI plus faible à la retraite

Capital versé

Effet tunnel : Baisse de l'impôt en entrée mais imposé à la sortie

Vie active

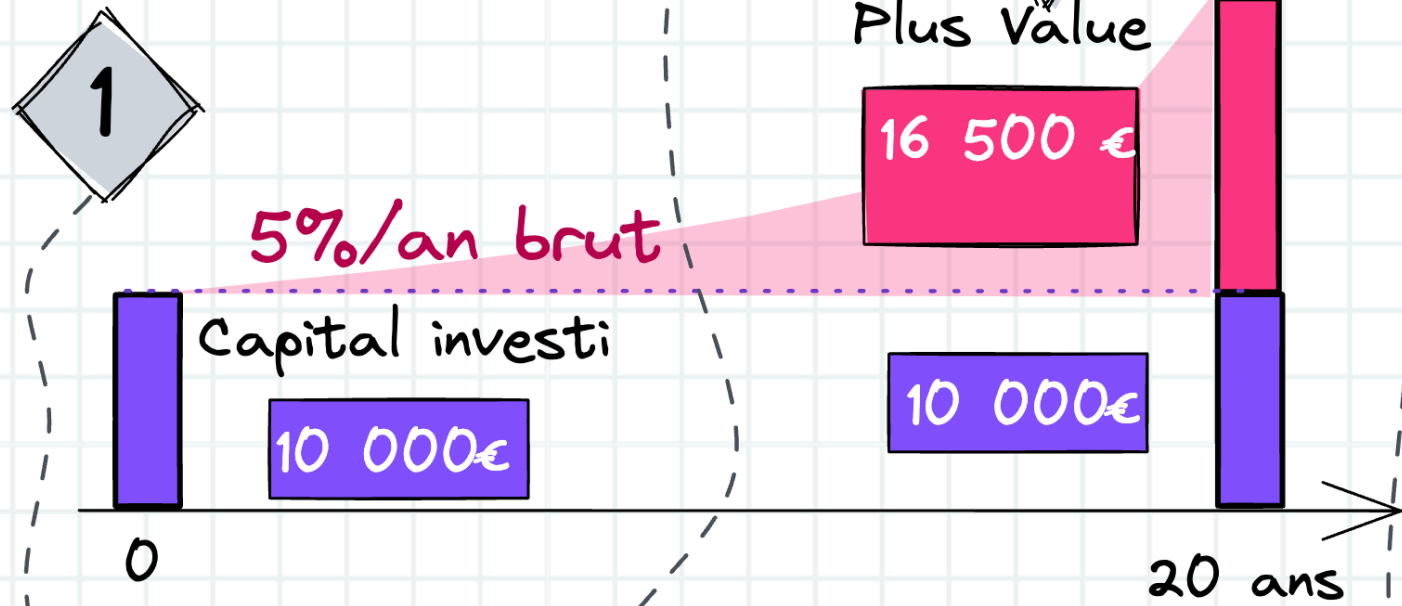
Retraite

\* Taux Marginal d'imposition

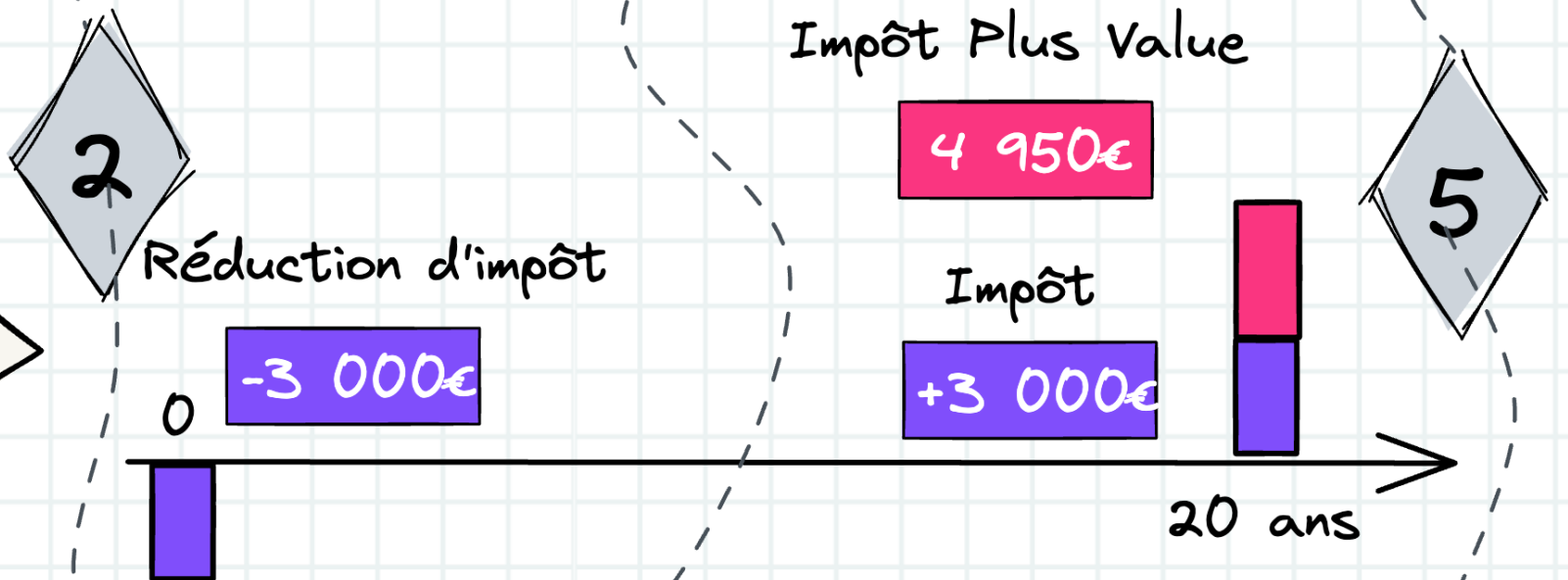


# Voyage au pays du PER

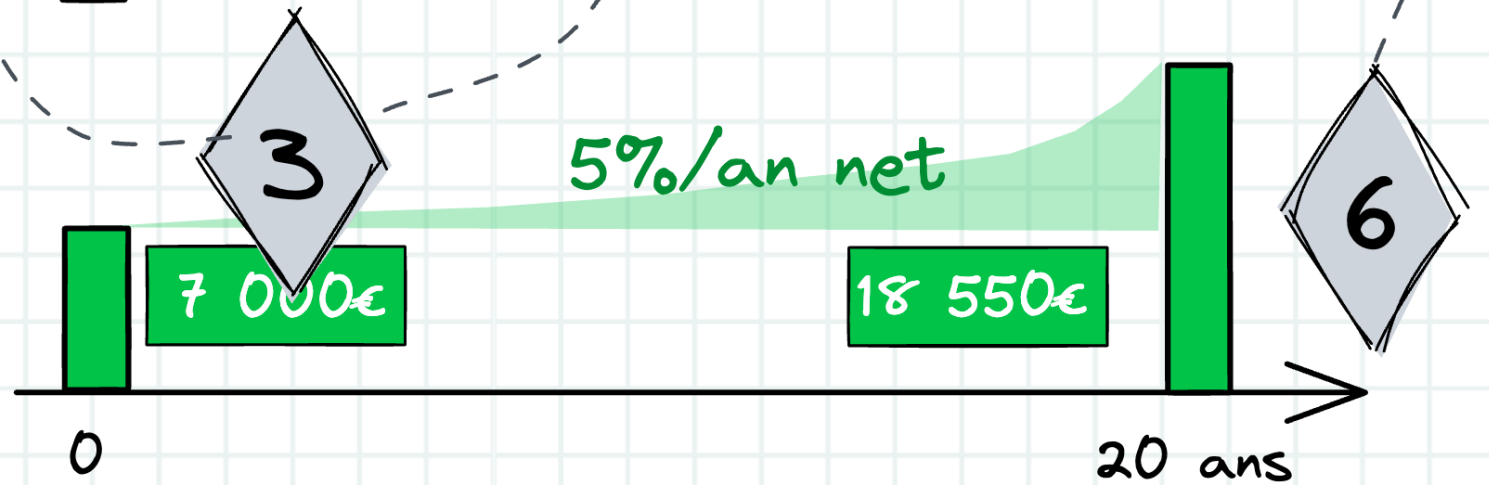
Ce qui se passe sur ton **PER**



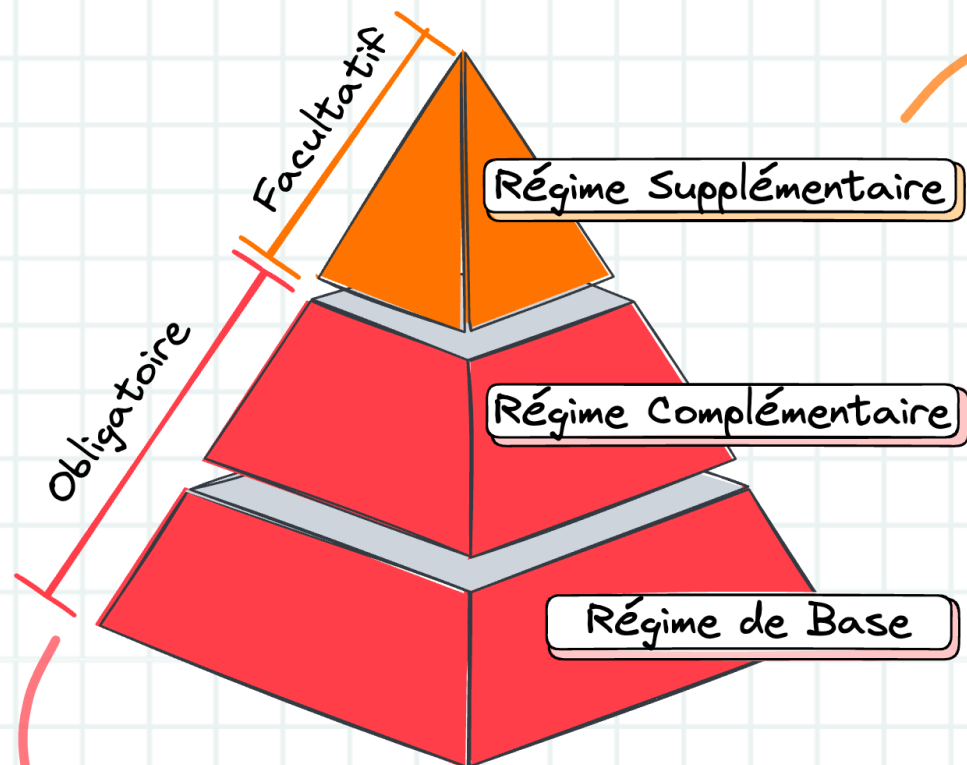
Ce qui se passe sur ton **impôt**




Ce qui se passe sur ton **patrimoine**



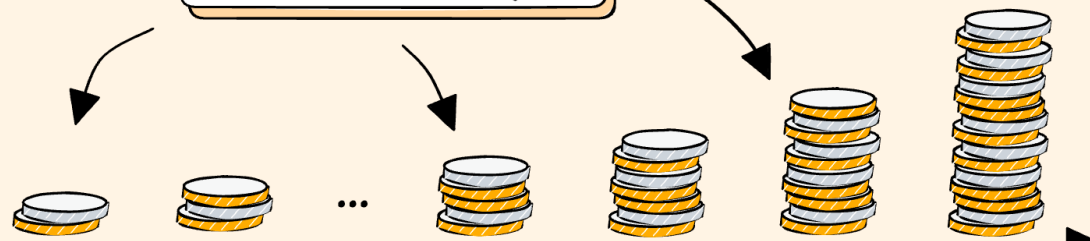
# Fixer son revenu à la retraite



## Ce que tu dois préparer...

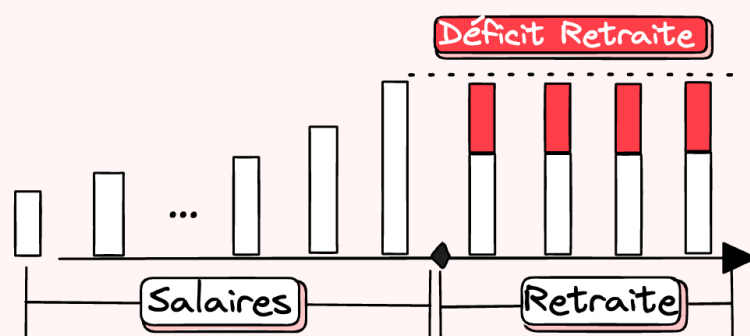
- ✓ Retraite par capitalisation : celle que tu prépares en investissant
- ✓ Se fixer un objectif de complément de revenu et/ou un objectif de capital 

Investissement régulier



## Ce que tu auras...

- ✓ Retraite issue du régime de base + complémentaire
- ✓ Déficit Retraite : différence entre ton dernier salaire et ta retraite



- ✓ Taux de remplacement : pourcentage à appliquer à ton dernier salaire
- ✓ On perd 40 à 50% de nos derniers revenus mensuels à la retraite.

## Ce dont tu auras besoin...

- ✓ Besoins financiers à la retraite : retraite de base + complémentaire est-elle suffisante ?
- ✓ Définir ton train de vie



Logement



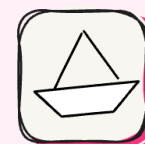
Alimentation



Transport

...

- ✓ Tenir compte de tes projets et achats coup de coeur



Voyages



Achats



Divers

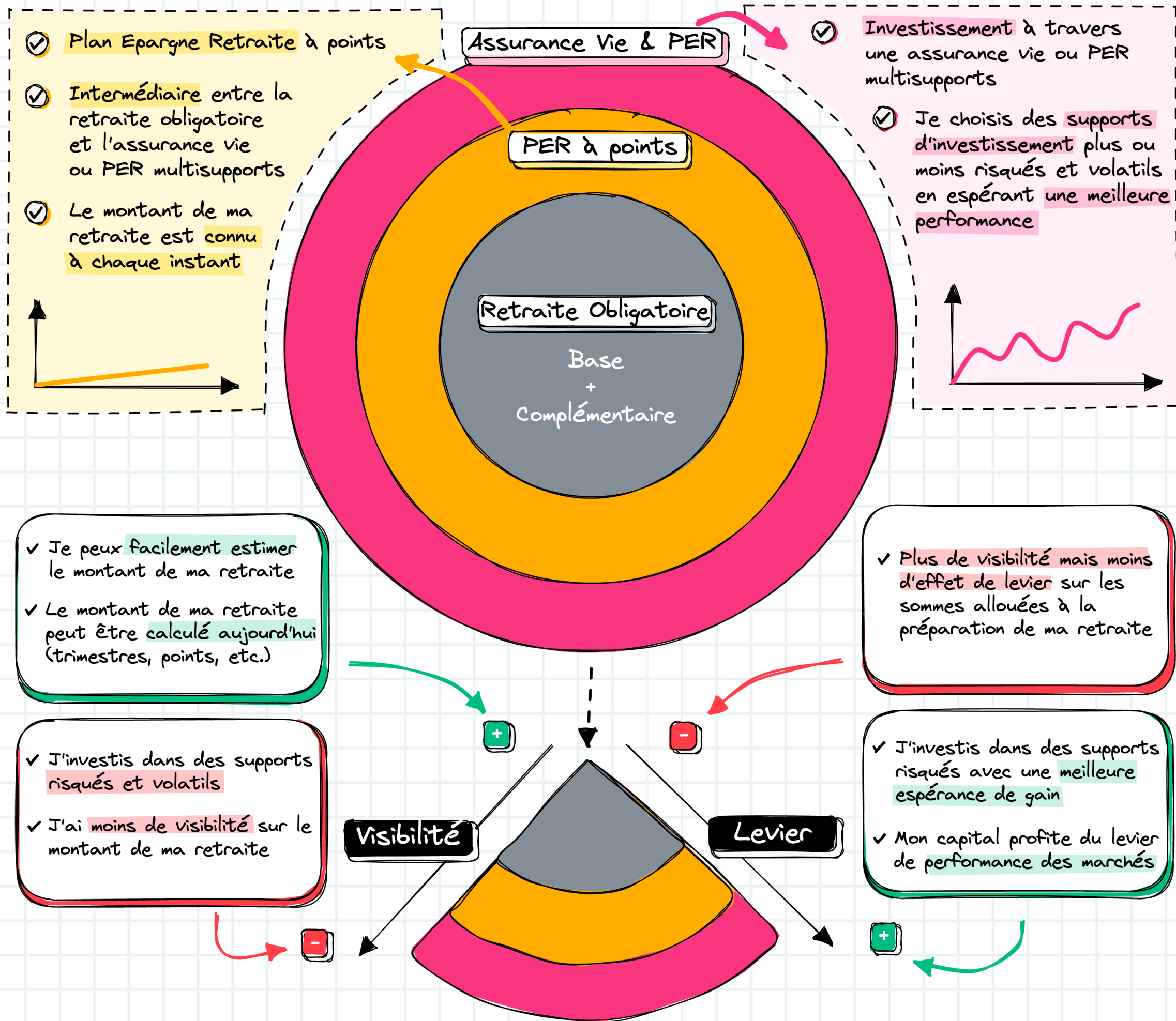
# Préparer sa retraite

## Stratégie de financement

regenize.xyz



Invest.



Retour au sommaire

Début du chapitre



Pour voir le post original

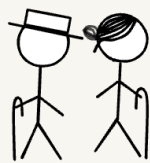
# PER à points

## Plan Épargne Retraite

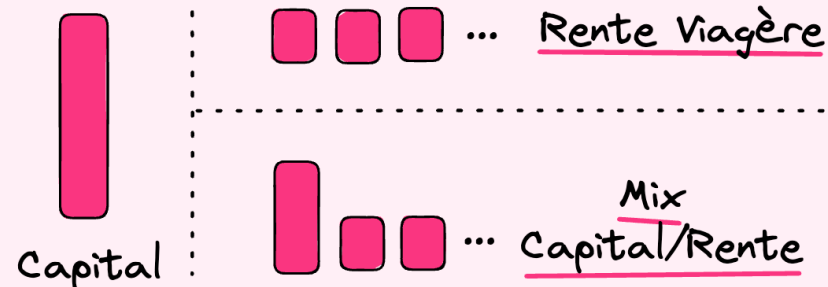


### Plan Épargne Retraite

- ✓ Bloqué jusqu'à la retraite
- ✓ Enveloppe d'investissement long terme
- ✓ Avantage fiscaux : versements déductibles du revenu imposable
- ✓ Cas de déblocage anticipé

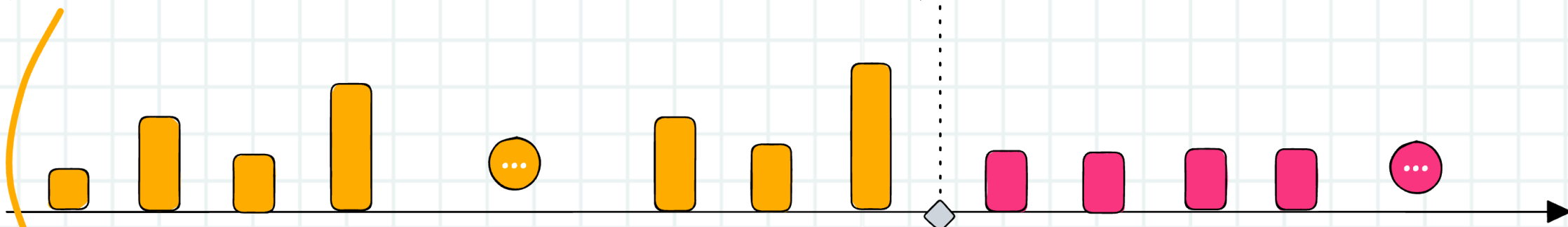


- ✓ Montant de la retraite est connue à tout moment
- ✓ Au moment du départ à la retraite plusieurs possibilités de sortie



Phase d'activité

Retraite



- ✓ Achat de points de retraite à un certain prix appelée valeur d'acquisition
- ✓ Une fois achetés, les points sont définitivement acquis
- ✓ A tout moment, la valeur de service du point est connue ainsi que la rente viagère à la retraite

### Evolution de la valeur de service du point

- | Assureur                                   |   |
|--|---|
| Branche 20                                 | Branche 26                              |
| ✓ La valeur du point ne peut pas diminuer  | ✓ La valeur peut être revue à la baisse |
| ✓ L'assureur s'y engage et porte le risque | ✓ L'investisseur porte le risque        |

La valeur du point peut...

ou



$$\text{Rente Viagère} = \text{Nombre de points} \times \text{Valeur de service du point}$$

# Banque



[Retour au sommaire](#)



## Livrets Bancaires

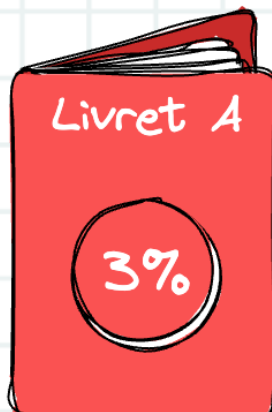
Aout 2023

regenize.xyz



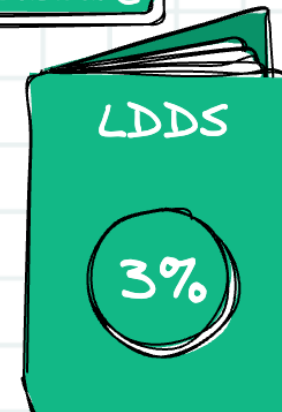
## Livret A

- ✓ Tout public
- ✓ Fonds dispo à tout moment
- ✓ Versement min. : 10 €
- ✓ Plafond : 22 950 €
- ✓ Exonéré d'impôt



## Livret de Dév. Durable et Solidaire

- ✓ Personne majeure
- ✓ Fonds dispo à tout moment
- ✓ Versement min. : 15 €
- ✓ Plafond : 12 000 €
- ✓ Exonéré d'impôt



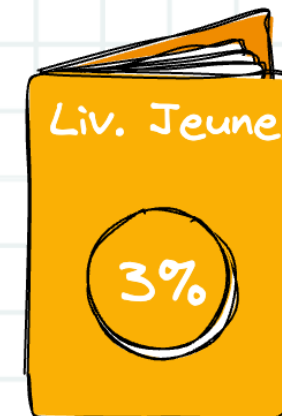
## Livret Epargne Populaire

- ✓ Majeur et revenus modestes
- ✓ Fonds dispo à tout moment
- ✓ Versement min. : 30 €
- ✓ Plafond : 7 700 €
- ✓ Exonéré d'impôt



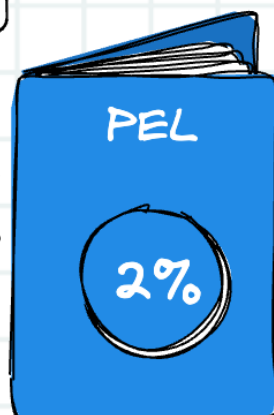
## Livret Jeune

- ✓ 12 - 25 ans
- ✓ Autorisation retrait < 16ans
- ✓ Versement min. : 10 €
- ✓ Plafond : 1 600 €
- ✓ Exonéré d'impôt



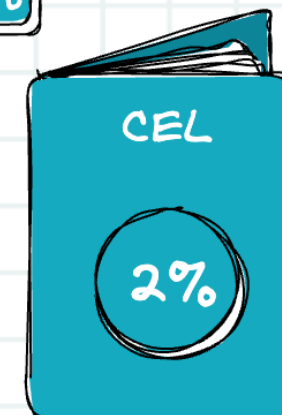
## Plan Epargne Logement

- ✓ Tout public
- ✓ Clôture si retrait avt. échéance
- ✓ Versement min: 225€ + 45€/mois
- ✓ Plafond : 61 200 €
- ✓ Imposé à la Flat tax 30%



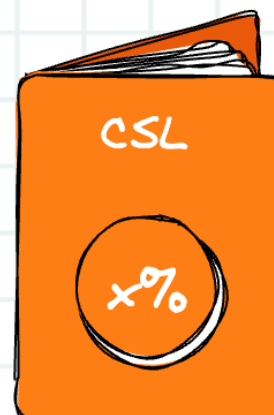
## Compte Epargne Logement

- ✓ Tout public
- ✓ Fonds dispo au delà de 300 €
- ✓ Versement min. : 300 €
- ✓ Plafond : 15 300 €
- ✓ Imposé à la Flat tax 30%



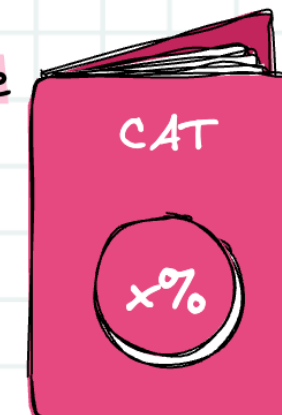
## Compte sur Livret

- ✓ Taux dépend de la banque
- ✓ Fonds dispo à tout moment
- ✓ Versement min. dépend du livret
- ✓ Plafond dépend du livret
- ✓ Imposé à la Flat tax 30%



## Compte À Terme

- ✓ Fonds bloqués pdt durée définie
- ✓ Pénalités si déblocage avant
- ✓ Versement min. dépend du CAT
- ✓ Plafond dépend du CAT
- ✓ Imposé à la Flat tax 30%





## C'est quoi ?

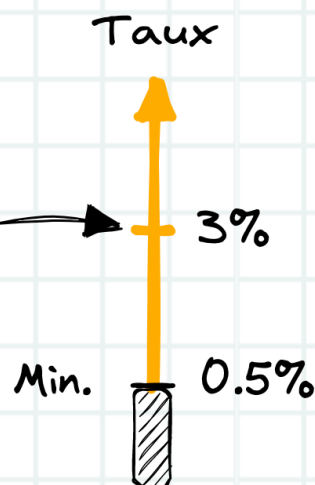
- ✓ Produit d'épargne réglementé par l'État
- ✓ Disponible à tout moment
- ✓ 1 seul par personne
- ✓ Intérêts calculés tous les 15 jours et versés le 31/12



## Taux

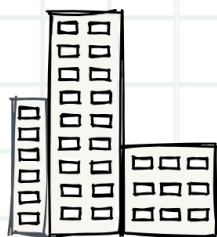
- ✓ Révisé 2 fois par an
- ✓ Calcul

✓ Moyenne inflation 6 derniers mois  
 ✓ Moyenne des taux d'intérêt monétaires à court terme



## À quoi servent les fonds

- ✓ 60% des fonds sont centralisés par la CDC Caisse des dépôts et consignations
- ✓ Financement du logement social et du renouvellement urbain

LIVRET A  
Février 2023

Sécurisé



Taux : 3%

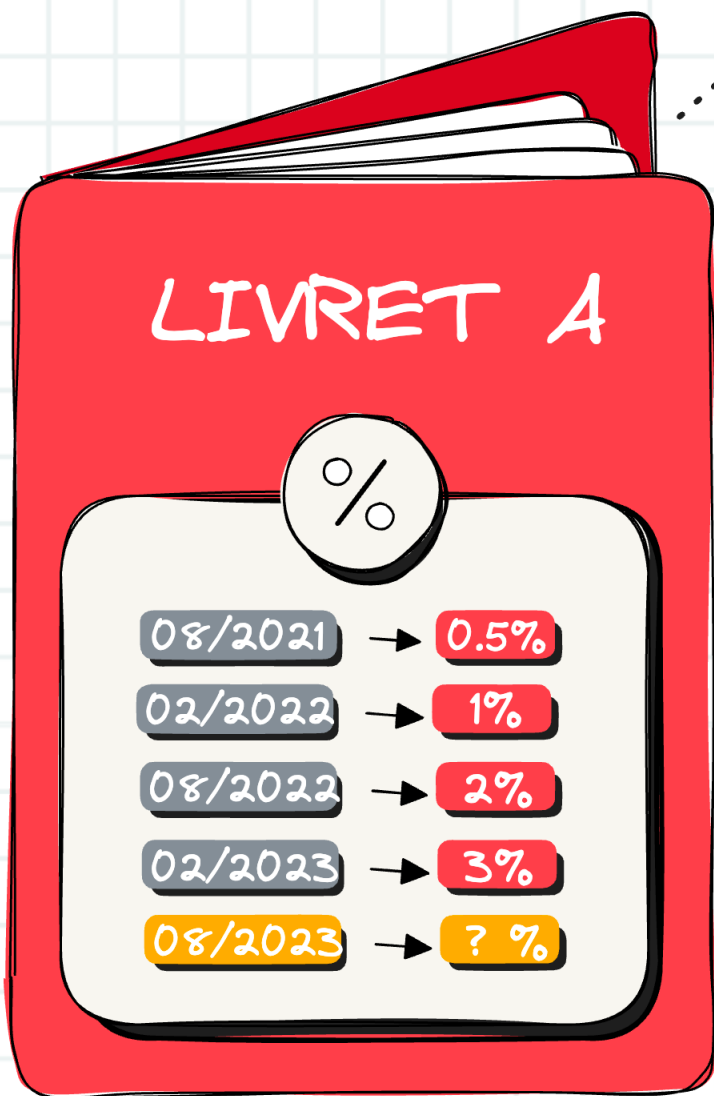
Plafond : 22 950 €  
(hors intérêts)

## À savoir

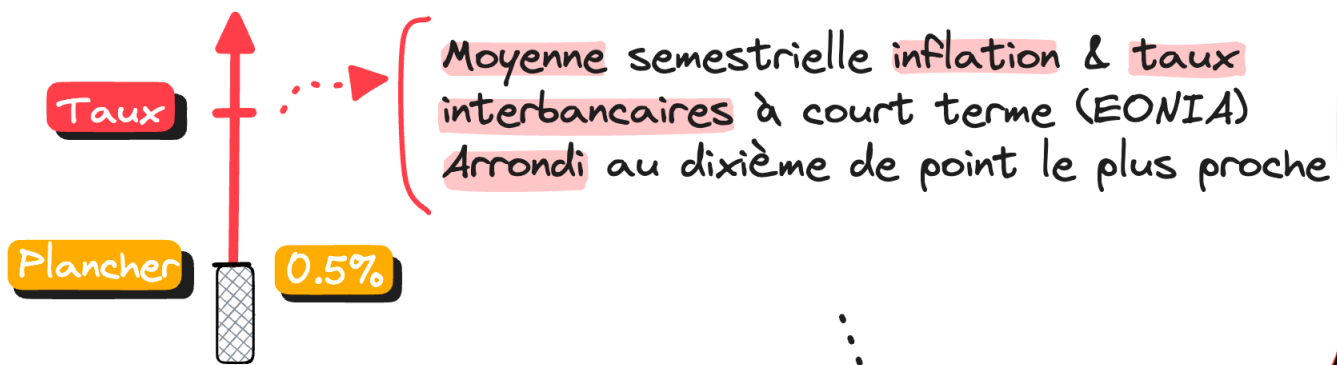
- ✓ 55 millions de français possèdent un Livret A
- ✓ 2ème placement préféré des français (1er assurance vie)
- ✓ 5 800 € : c'est la moyenne des fonds par livret



# Taux du Livret A

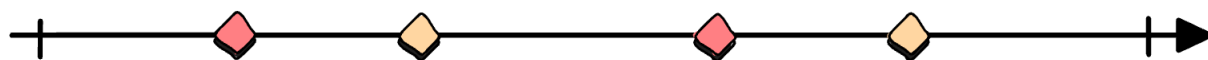


## Mode de calcul du taux



## Calculé...

Calculé tous les 6 mois par la Banque de France en février et aout



Et peut aussi proposer des modifications en novembre et mai

## Mais...

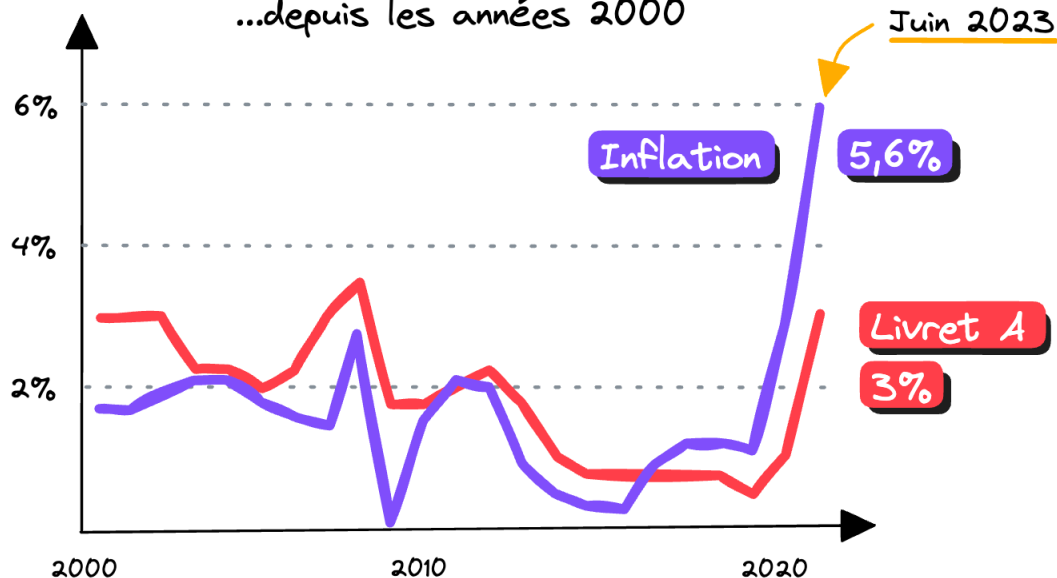
La Banque de France peut proposer un autre taux au Ministère de l'Économie



C'est le Ministre de l'Économie qui valide le nouveau taux

## Evolution Taux du livret A

...depuis les années 2000



# Compte À Terme



## C'est quoi ?

CAT : **Compte À Terme**

- ✓ **Placement financier** proposé par une banque
- ✓ Également appelé **dépôt à terme**

## Caractéristiques



### Durée

Déterminée à l'avance  
Quelques mois à 5 ans maximum.



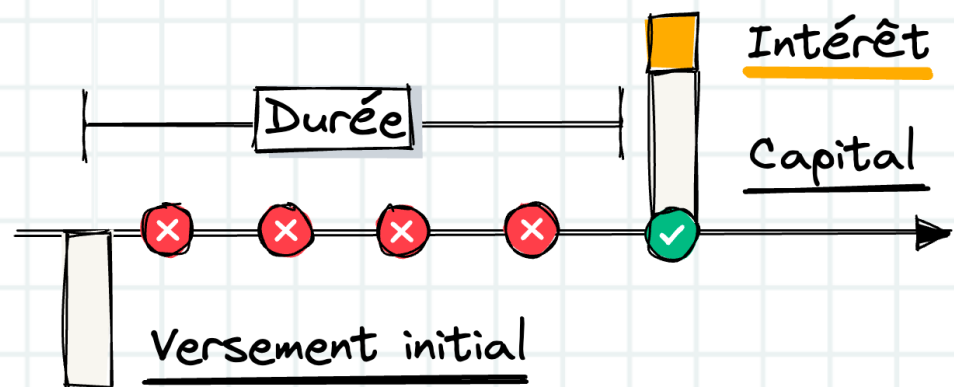
### Rendement

Fixe ou variable  
Dépend de la durée



Placement à **capital garanti**

## Fonctionnement

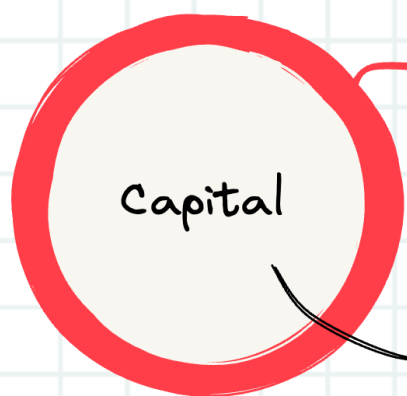


- ✓ Sommes investies sont **bloquées**
- ✓ **Versement initial** uniquement : versement complémentaire impossible
- ✓ **Aucun frais**

## Retraits

- ✓ **Retrait anticipé** possible mais pénalités
- ✓ Pas de **retrait partiel**

## Fiscalité



### Intérêt

- ✓ **Flat Tax** : 30%
- ✓ Ou barème de l'impôt sur option

Non imposable

## En savoir plus...

- ✓ Différents types de CAT : taux fixe, variable, progressif, etc.
- ✓ Parfois packagé avec un PEL
- ✓ Rendement moins important qu'un Livret A ou LDDS

# Fonds de Garantie

## Que devient ton épargne en cas de faillite



Banque



FGDR

- ✓ Fonds de Garantie des Dépôts et de Résolution
- ✓ En cas de faillite d'une banque agréé par l'ACPR

### 3 garanties

- ✓ 100 000 €



- Comptes courants
- Épargne Logement : PEL, CEL, etc.
- Livrets non réglementés, etc.

- ✓ 70 000 €

- Titres financiers
- PEA : Plan Epargne Actions
- CTO : Compte Titres Ordinaire

- ✓ Garantie par l'Etat

- En plus du plafond des 100k
- Livret A, LDDS, LEP

### Bon à savoir

- ✓ Garanties cumulables
- ✓ Par personne et par banque
- ✓ Uniquement en cas de faillite

Assureur



FGAP

- ✓ Fonds de Garantie des Assurances de Personnes
- ✓ En cas de faillite d'un assureur

### 1 garantie unique

- ✓ 70 000 €

- Valable pour tout type de contrat
- Assurance Vie
- PER
- Contrat de capitalisation, etc.

### Bon à savoir

- ✓ Garantie valable non pas par contrat mais par assureur
- ✓ Exception : 90k€ en cas de rente viagère

### Chiffres au 31/12/2022

FGDR 6,9 Milliards €

FGAP 1,9 Milliards €

# T A E G

## Taux Annuel Effectif Global



### C'est quoi ?

### Taux Annuel Effectif Global



Coût total d'un crédit

% TAEG

Exprimé en % annuel

### À savoir

- ✓ La banque a obligation de communiquer le TAEG
- ✓ Permet de comparer les offres de prêt de différentes banques
- ✓ Les frais d'acquisition (frais de notaire) ne rentre pas en compte dans le calcul du TAEG

### Frais dossier

- ✓ Courtier en crédit
- ✓ Banque

### Intérêt d'emprunt

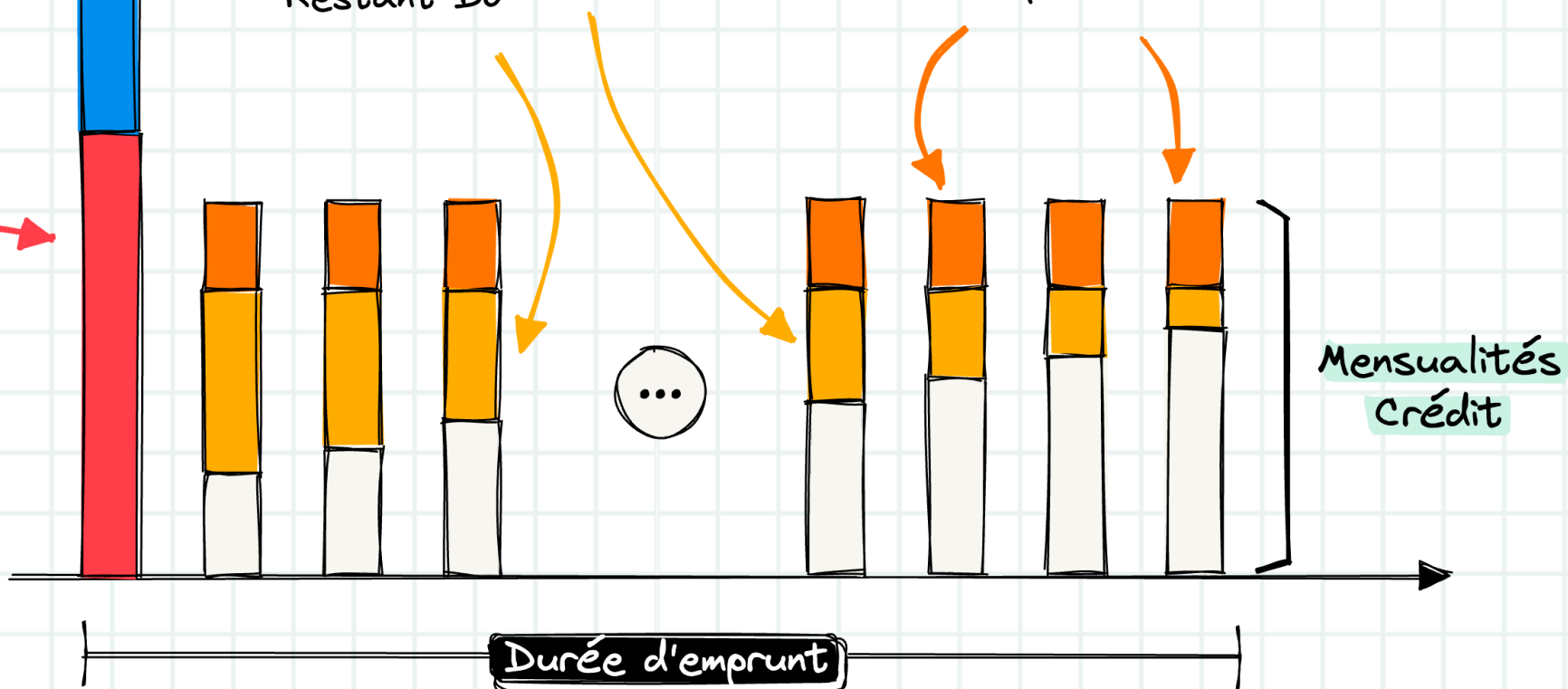
- ✓ Diminue dans le temps
- ✓ Fonction du Capital Restant Dû

### Assurance emprunteur

- ✓ En général fixe
- ✓ Peut être variable en fonction du Capital Restant Dû

### Frais de garantie

- ✓ Hypothèque
- ✓ Cautionnement
- ✓ ...



# Principes d'investissement



[Retour au sommaire](#)

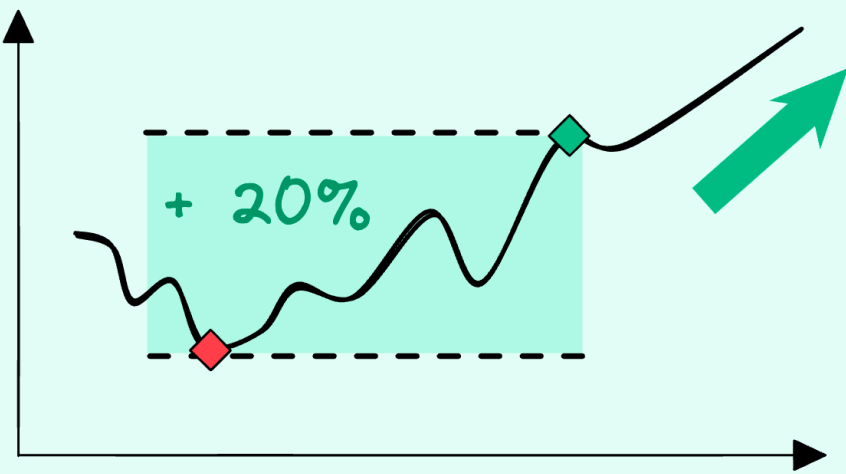
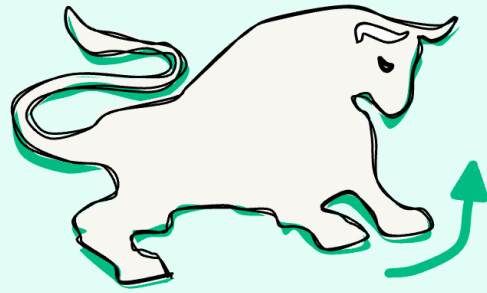


# Bull & Bear Market



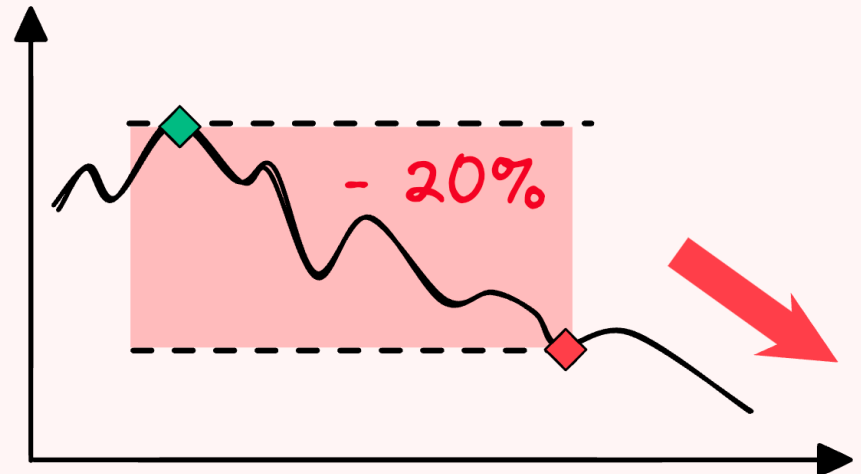
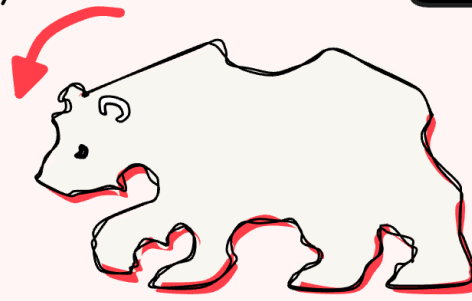
## Bull Market

- ✓ Le marché monte
- ✓ Durée moyenne : 7 ans
- ✓ Bull market lorsque le marché est à +20% par rapport au plus bas



## Bear Market

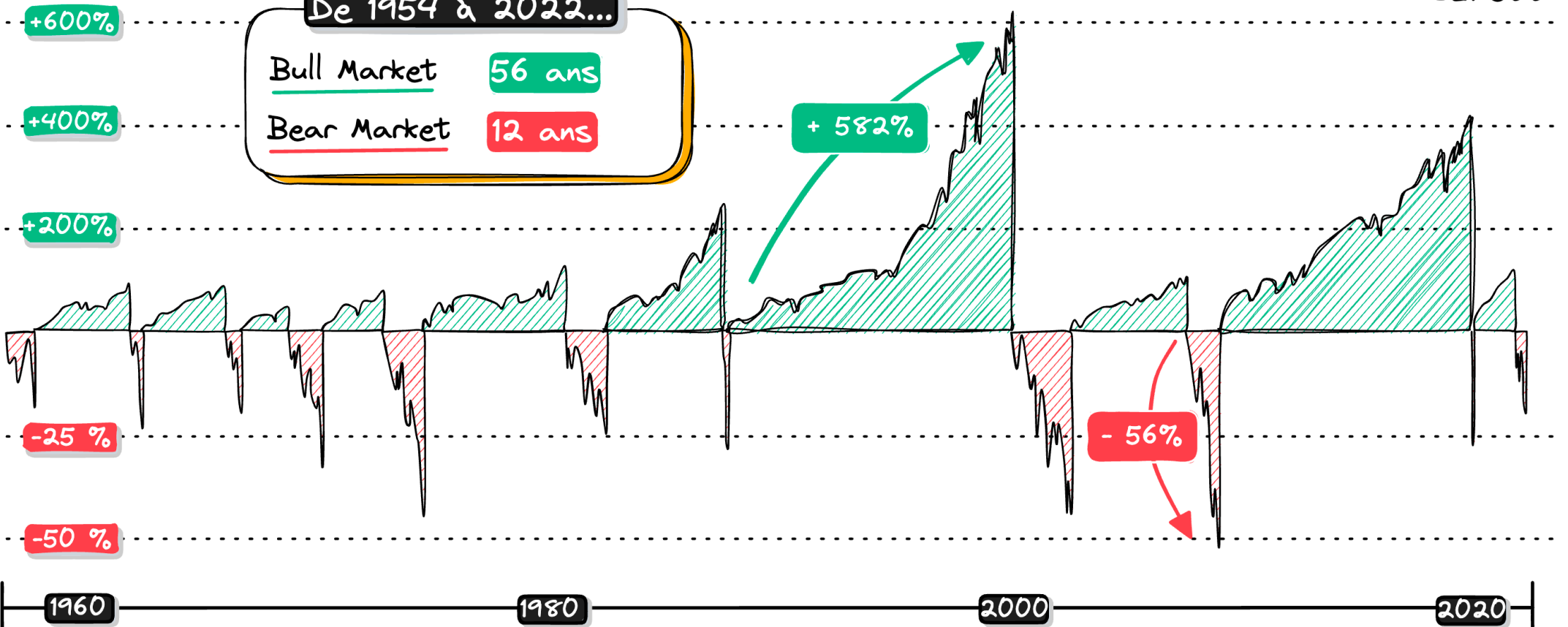
- ✓ Le marché baisse
- ✓ Durée moyenne : 1 an
- ✓ Bear market lorsque le marché est à -20% par rapport au plus haut



De 1954 à 2022...

Bull Market 56 ans  
Bear Market 12 ans

S&P500



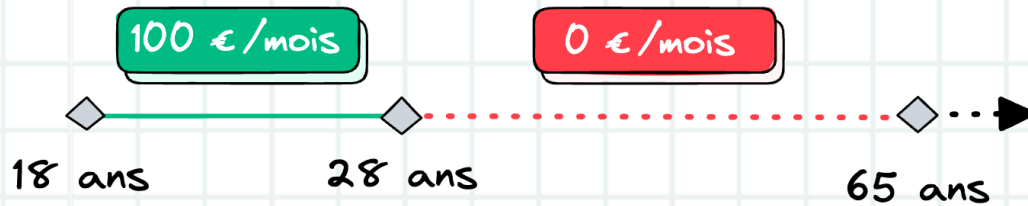
# Time is Money ?

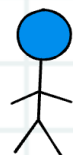


## Il était une fois 2 jumeaux...

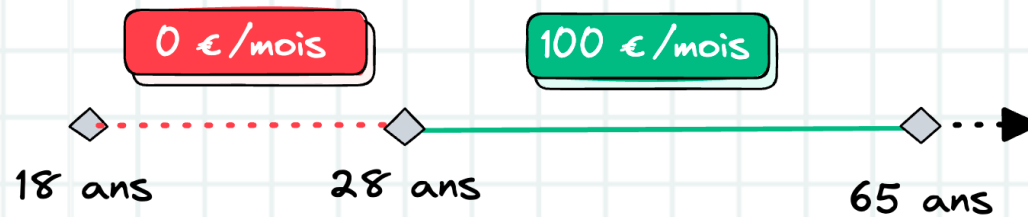
  
**Warren**

Investit à partir de 18 ans pendant 10 ans et arrête  
Investissement total : 12 000 €



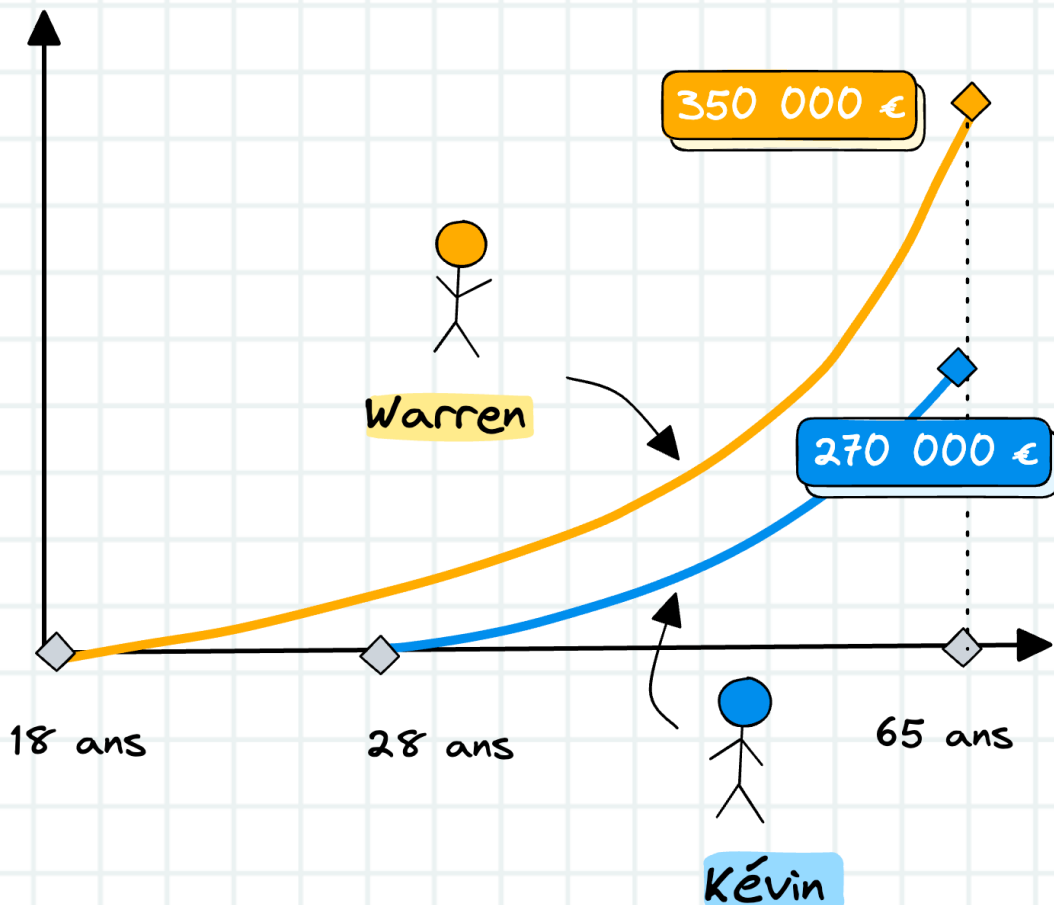
  
**Kévin**

Investit après ses études à 28 ans jusqu'à 65 ans  
Investissement total : 44 400 €

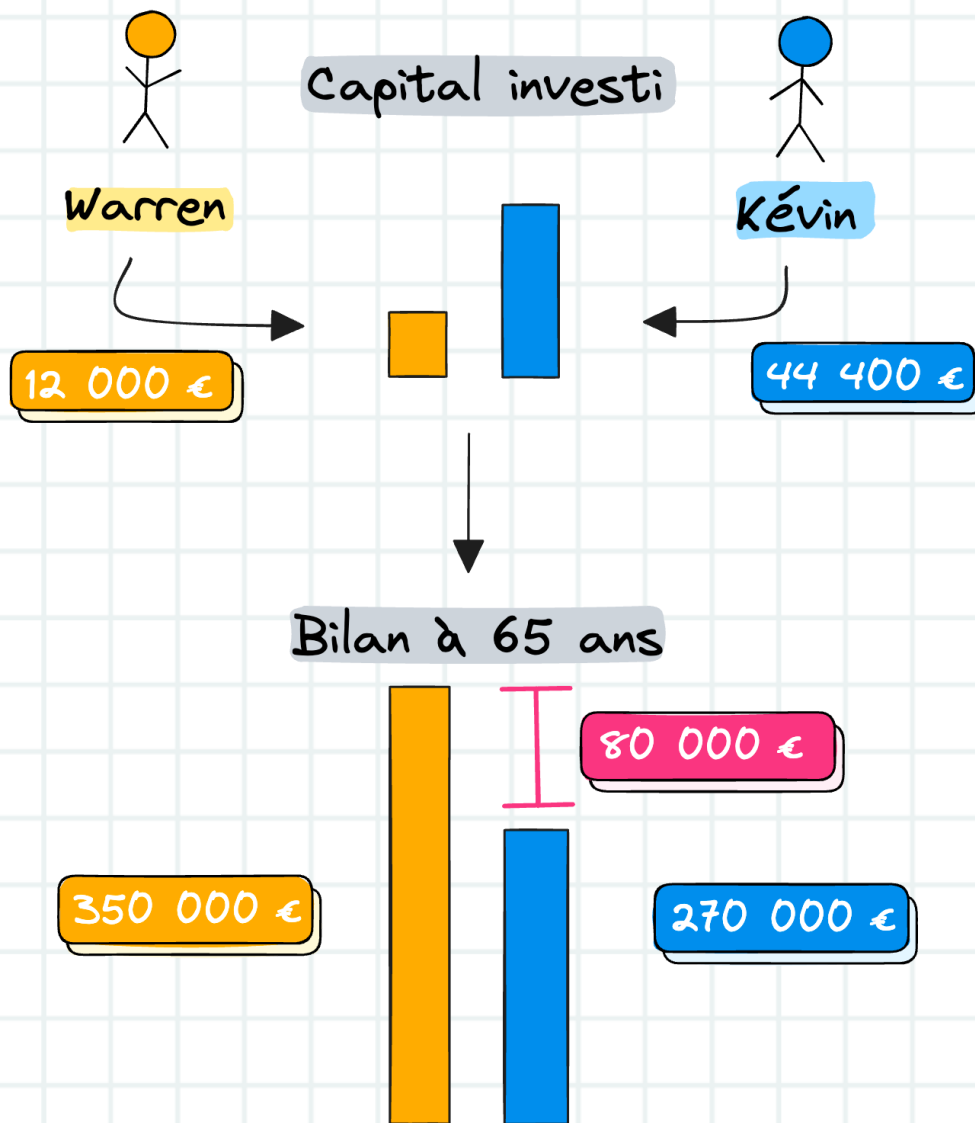


### Simulation

Projection avec une hypothèse de rendement à 8% par an



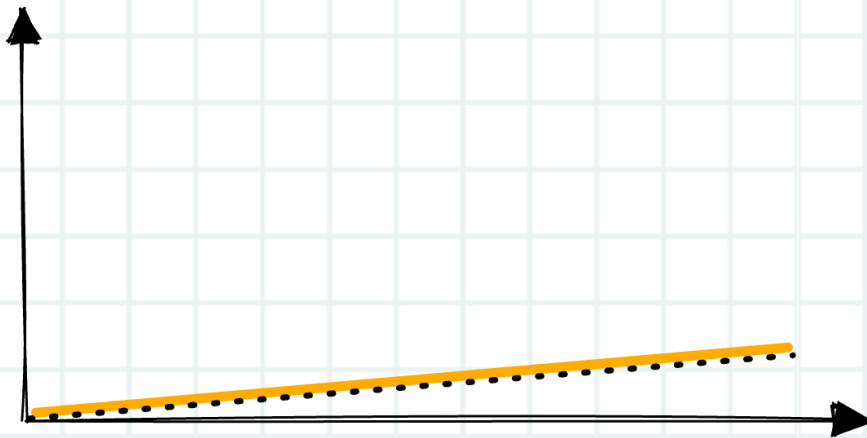
### Bilan



# Epargner, Investir ou Trader

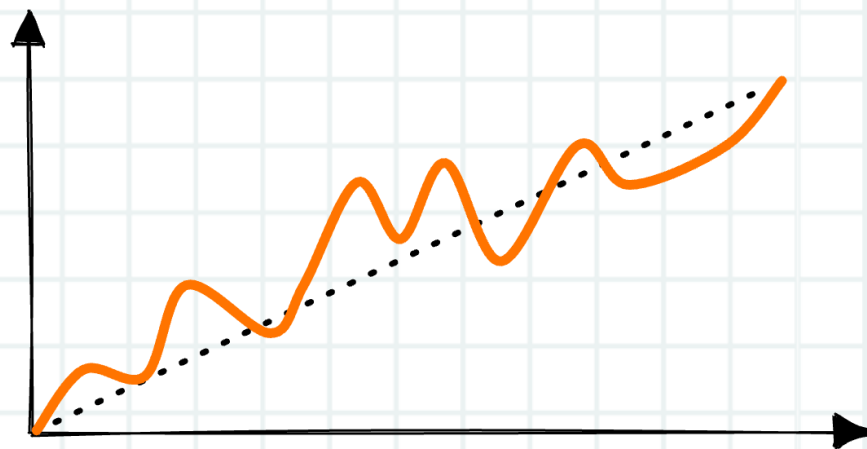


## Epargner



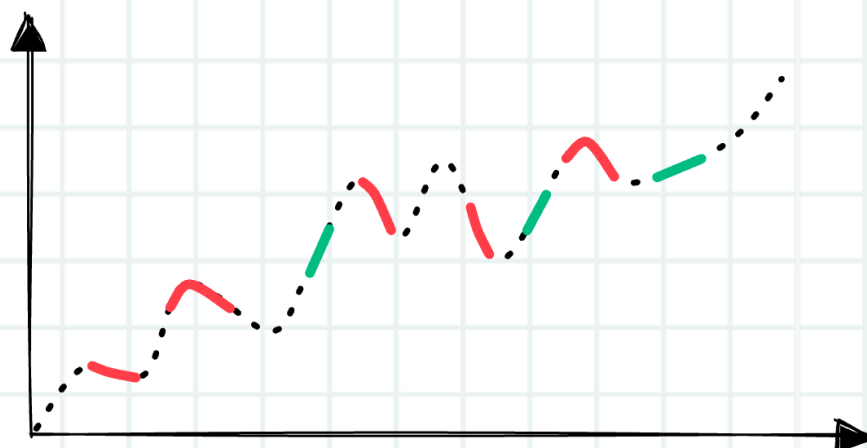
- ✓ Sécurité
- ✓ Rendement faible
- ✓ Epargne de précaution

## Investir

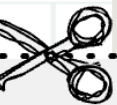


- ✓ Long terme
- ✓ Volatilité
- ✓ Capital non garanti

## Trader



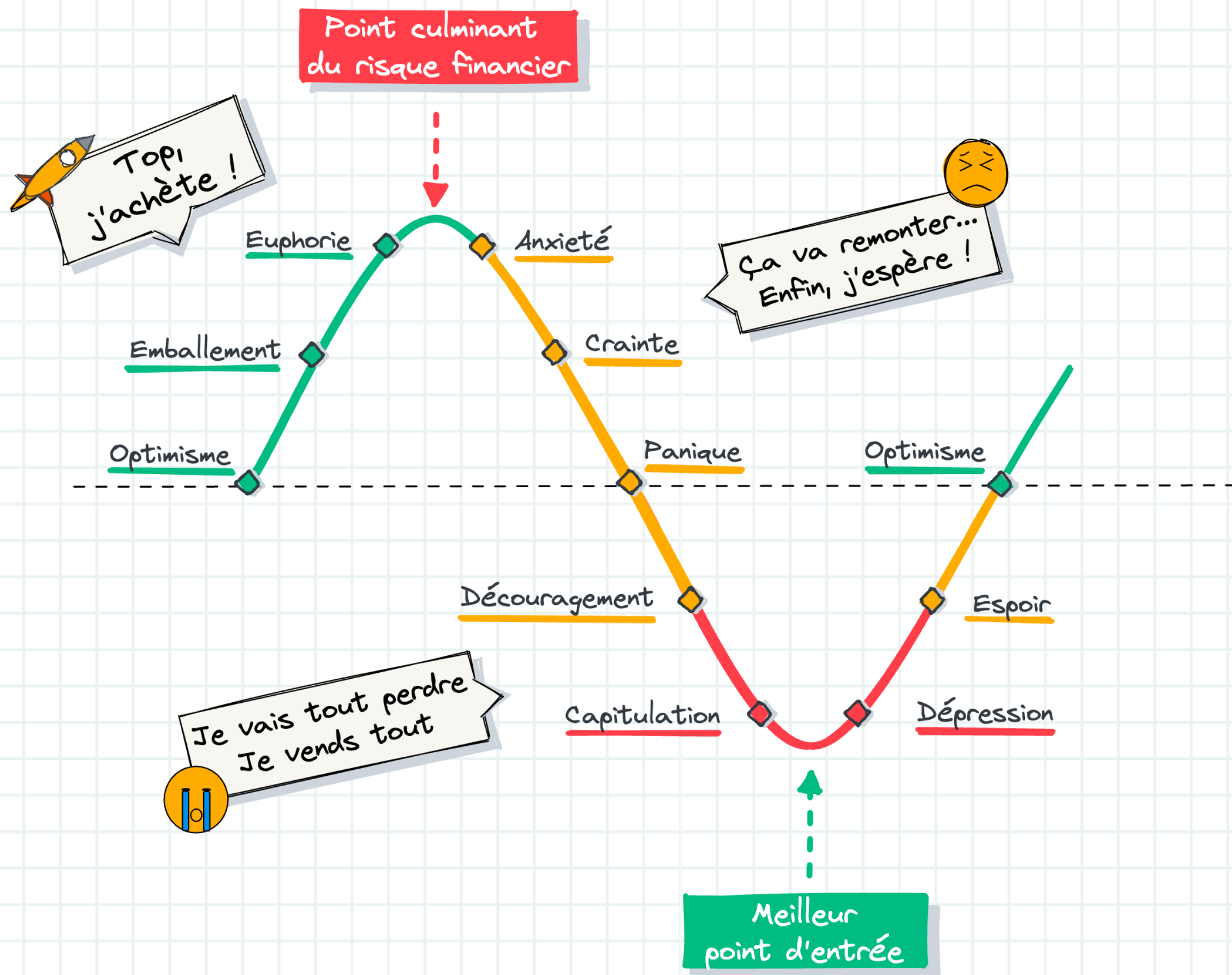
- ✓ Court terme
- ✓ Recherche profit rapide
- ✓ Très risqué





# Investir avec ses émotions

## Cycle des émotions sur le marché boursier

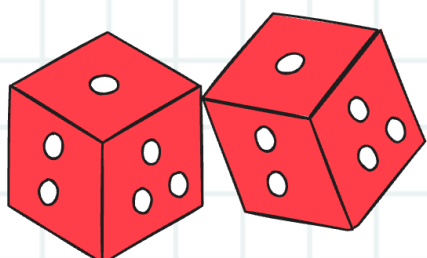




Construire un portefeuille d'investissement, c'est définir une **allocation statique** et une **allocation stratégique** et éventuellement le piloter avec une **allocation tactique**

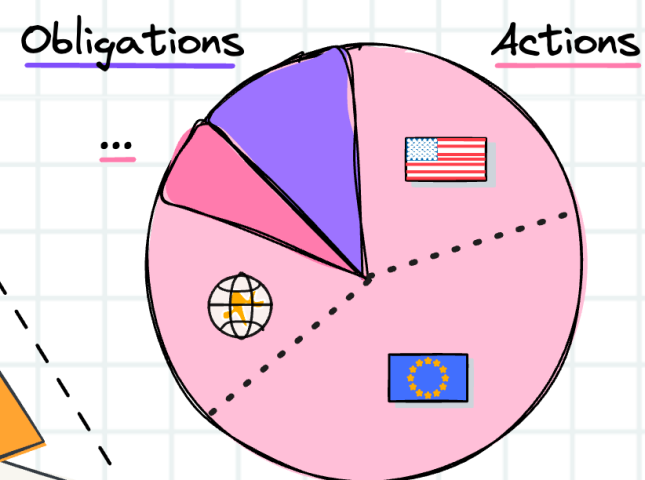
## Allocation Tactique

- ✓ Mouvements temporaires par rapport à l'allocation stratégique de base
- ✓ Gestion active pour bénéficier d'opportunités de marché



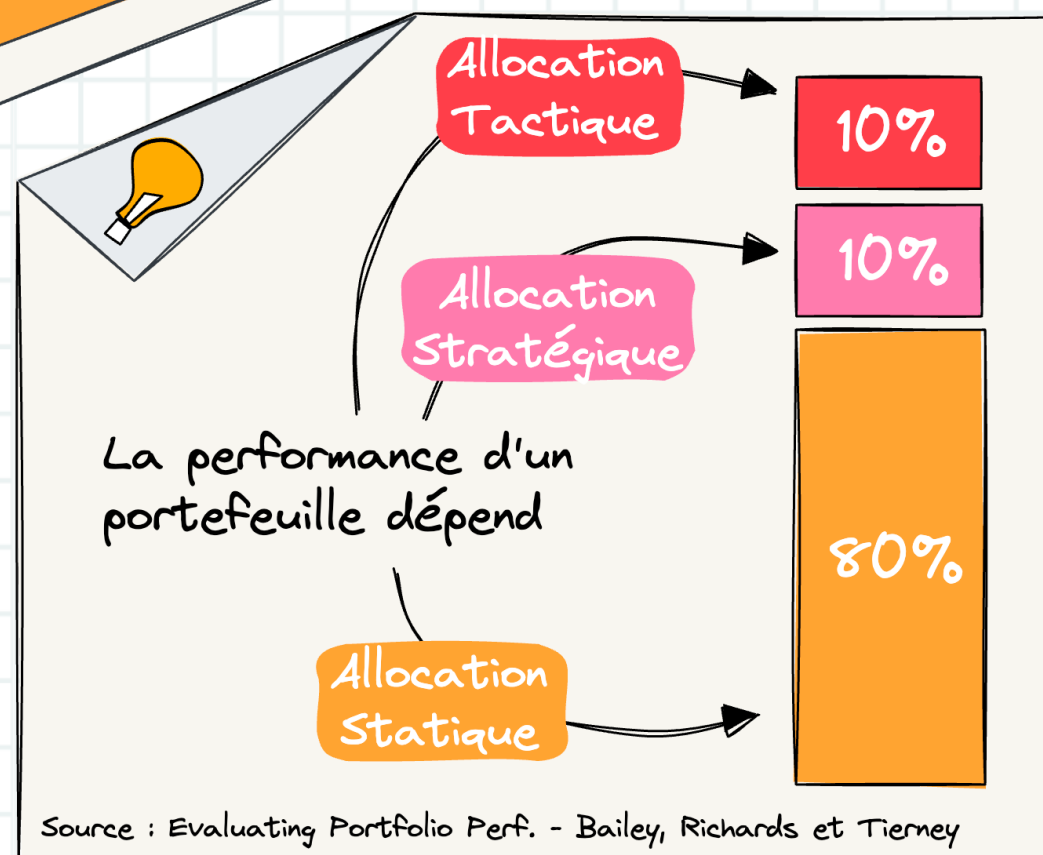
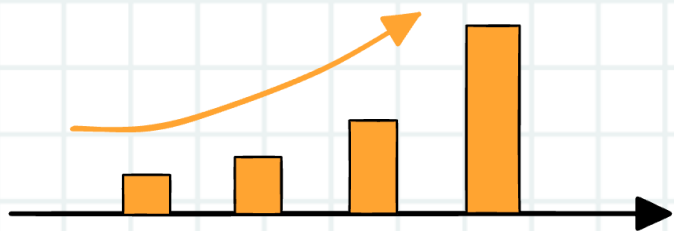
## Allocation Stratégique

- ✓ Politique d'allocation d'actifs % investi dans chacune des classes d'actifs.



## Allocation Statique

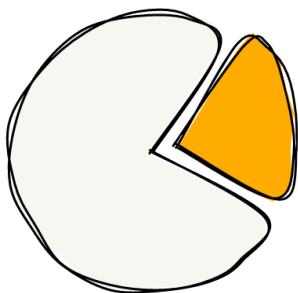
- ✓ Choix d'exposition à différents marchés
  - Actions, obligations, etc.
  - US, Europe, Emergents, etc.
- ✓ La performance d'un portefeuille vient des mouvements des marchés où il est exposé



# CLASSES D'ACTIFS

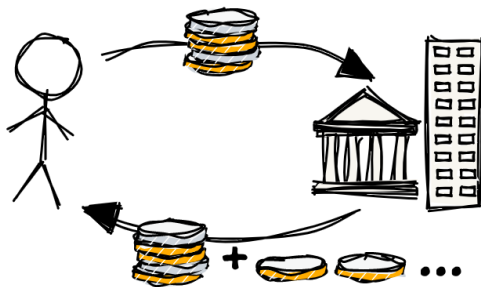
## Actions

- ✓ Titre de propriété
- ✓ Fraction du capital d'une société
- ✓ Droit à une part des profits (=dividendes)



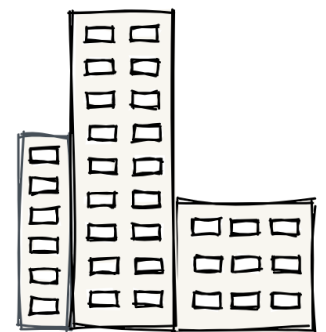
## Obligations

- ✓ Titre de créance
- ✓ "Prêt" rémunéré par un coupon
- ✓ Prix varie en fonction des taux



## Immobilier

- ✓ Immobilier physique ou pierre papier (SCPI)
- ✓ Ou détenu avec des actions (SIIC, REIT) ou obligations (crowdfunding)



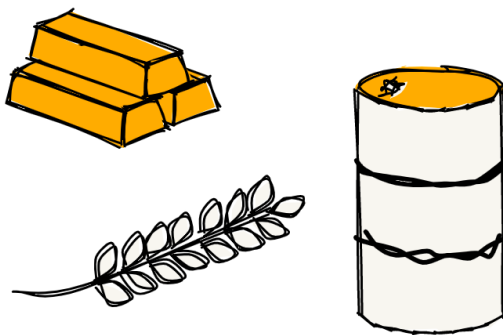
## Monétaire

- ✓ Devises et livrets
- ✓ Titres d'emprunts ou de créances avec une durée courte



## Mat. Premières

- ✓ Or (un peu à part)
- ✓ Matières agricoles
- ✓ Pétrole, métaux, etc.



## Et bien d'autres...

- ✓ Private Equity
- ✓ Crypto
- ✓ Forêt
- ✓ Vins, montres
- ✓ Etc.

regenize.xyz



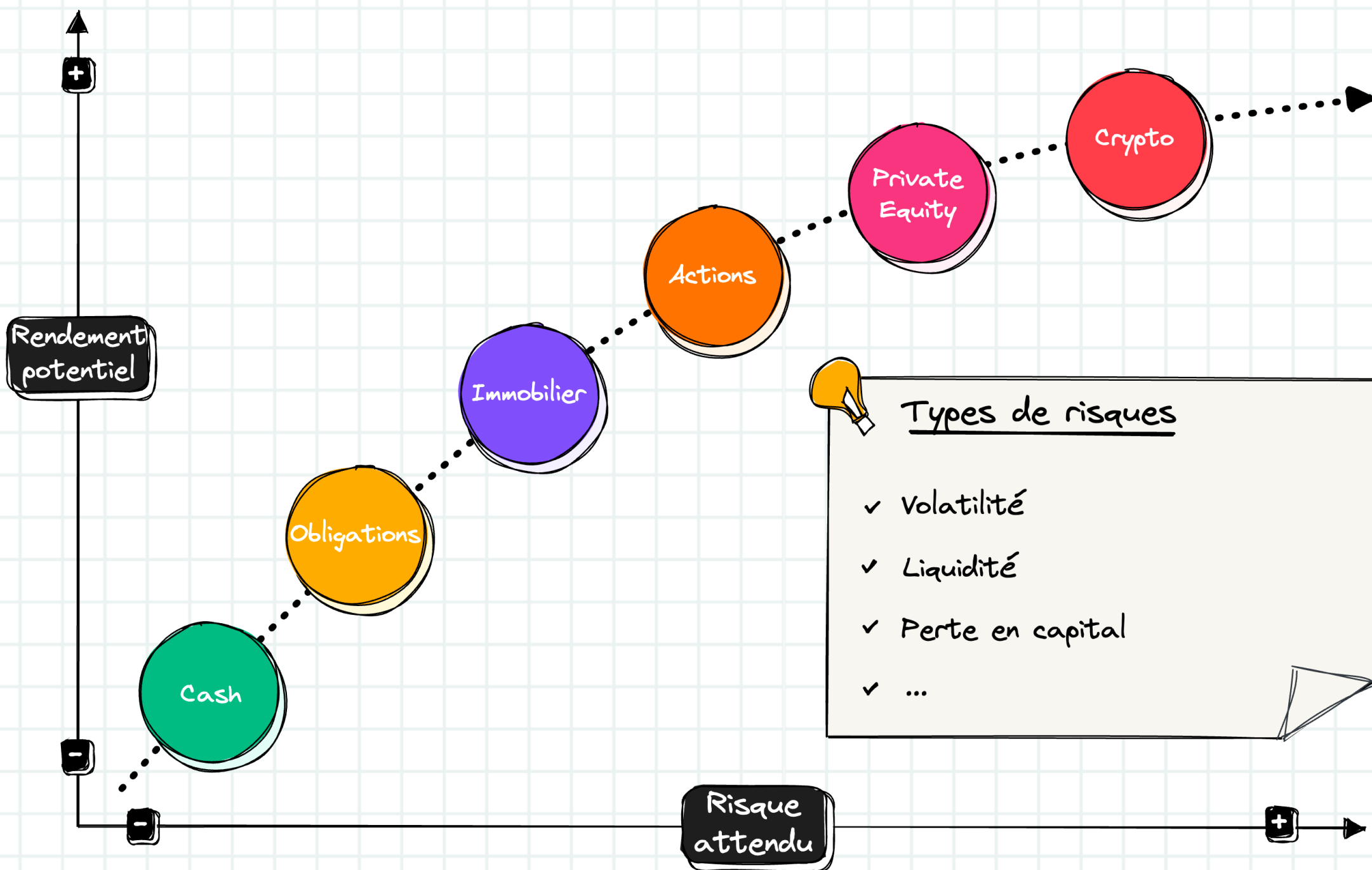
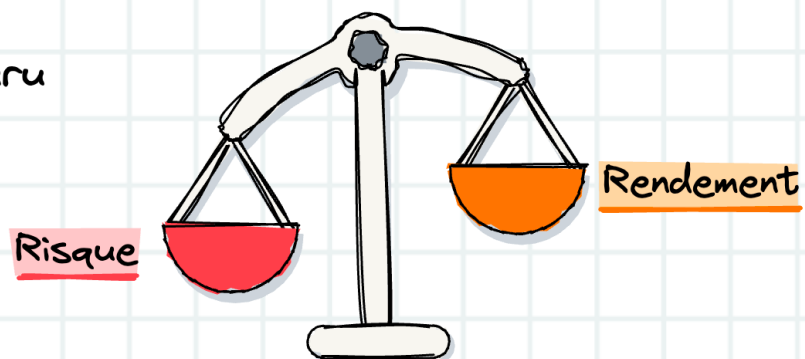
# Classes d'actifs

## Risque vs Rendement



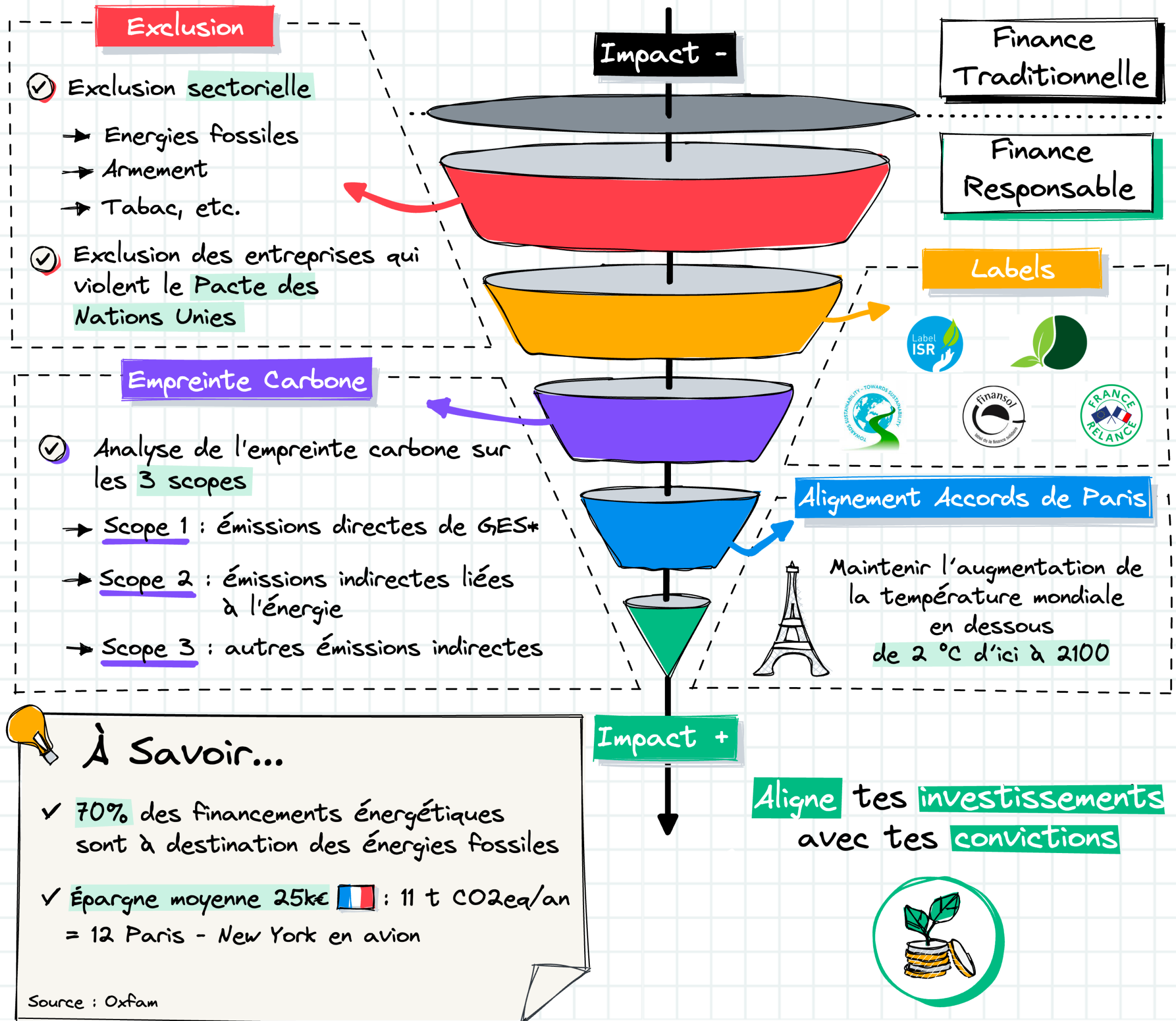
✓ Couple Rendement-Risque : relation entre le risque encouru et la récompense potentielle d'un investissement

✓ En général, plus le risque est élevé, plus la récompense potentielle (rendement) est grande.



# Investir Responsable

regenize.xyz





C'est quoi ?

Critères Extra-Financiers pour mesurer la performance d'une entreprise

E

S

G

Environnement

Social

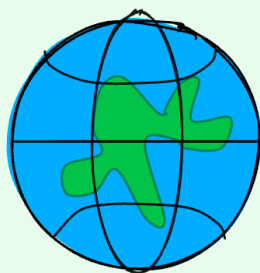
Gouvernance

### Notation ESG

- ✓ Prétend représenter la perf. globale d'une entreprise en matière d'ESG
- ✓ Délivré par une agence de notation
- ✓ Note E / Note S / Note G

## Environnement

Impact de l'entreprise pour préserver l'environnement

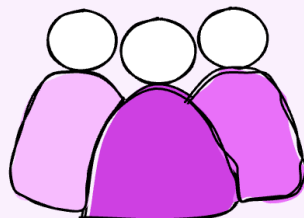


- ✓ Emission de gaz à effet de serre
- ✓ Gestion des déchets
- ✓ Consommation d'énergie

...

## Social

Façons dont l'entreprise gère ses relations avec ses employés, fournisseurs, clients et communautés

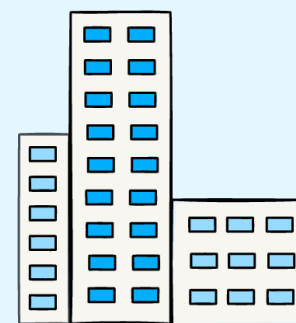


- ✓ Amélioration des conditions de travail
- ✓ Inclusion
- ✓ Relations entre salariés

...

## Gouvernance

Manière dont l'entreprise est administrée et gérée



- ✓ Politique de rémunération des dirigeants
- ✓ Lutte contre les inégalités
- ✓ Composition du conseil d'administration

...

# Les Labels de la finance durable



## Label ISR

### Label de la Finance Responsable

- ✓ Investissement **Socialement Responsable**
- ✓ Critères extra financiers **ESG**  
Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance
- ✓ Plus de **1000 fonds labellisés**
- ✓ **Pas d'exclusion sectorielle**



## Greenfin

### Label de la Finance Verte

- ✓ **Exclusion sectorielle**: énergies fossiles, nucléaire
- ✓ Sélection d'entreprises liées à la **transition écologique, énergétique, etc.**
- ✓ **70+ fonds labellisés**
- ✓ Rattaché au **ministère de l'écologie**



## Un Label...

- ✓ Permet d'assurer le respect de critères
- ✓ Évite à l'investisseur une partie du travail d'évaluation
- ✓ Vecteur de confiance






## Finansol



### Label de la Finance Solidaire

- ✓ **Domaines**: Accès à l'emploi, accès au logement, soutien activités écologiques, etc.
- ✓ Le fonds labellisés doit investir dans des **Entreprises Solidaires d'Utilité Sociale** ou reverse **25% des intérêts** à des associations
- ✓ **100+ fonds labellisés**

## D'autres labels...

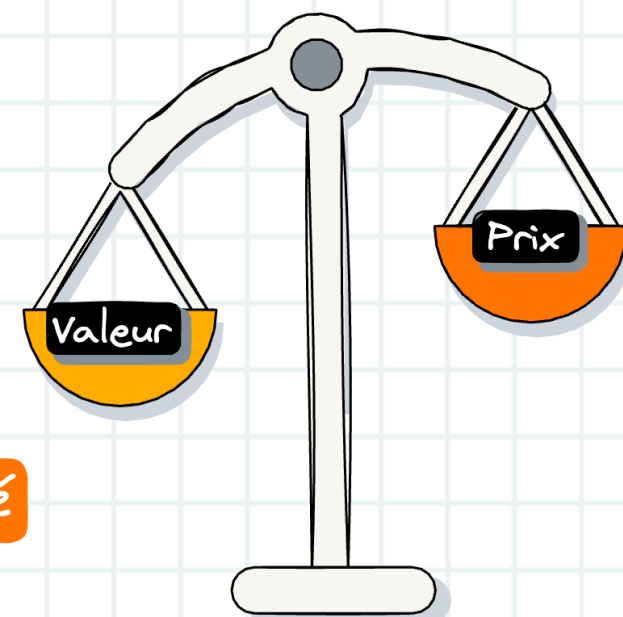
-  Labels ISR, Greenfin et Finansol
-  Towards Sustainability
-  LuxFLAG, ESG, Environnement et Climate Finance

# Value Investing



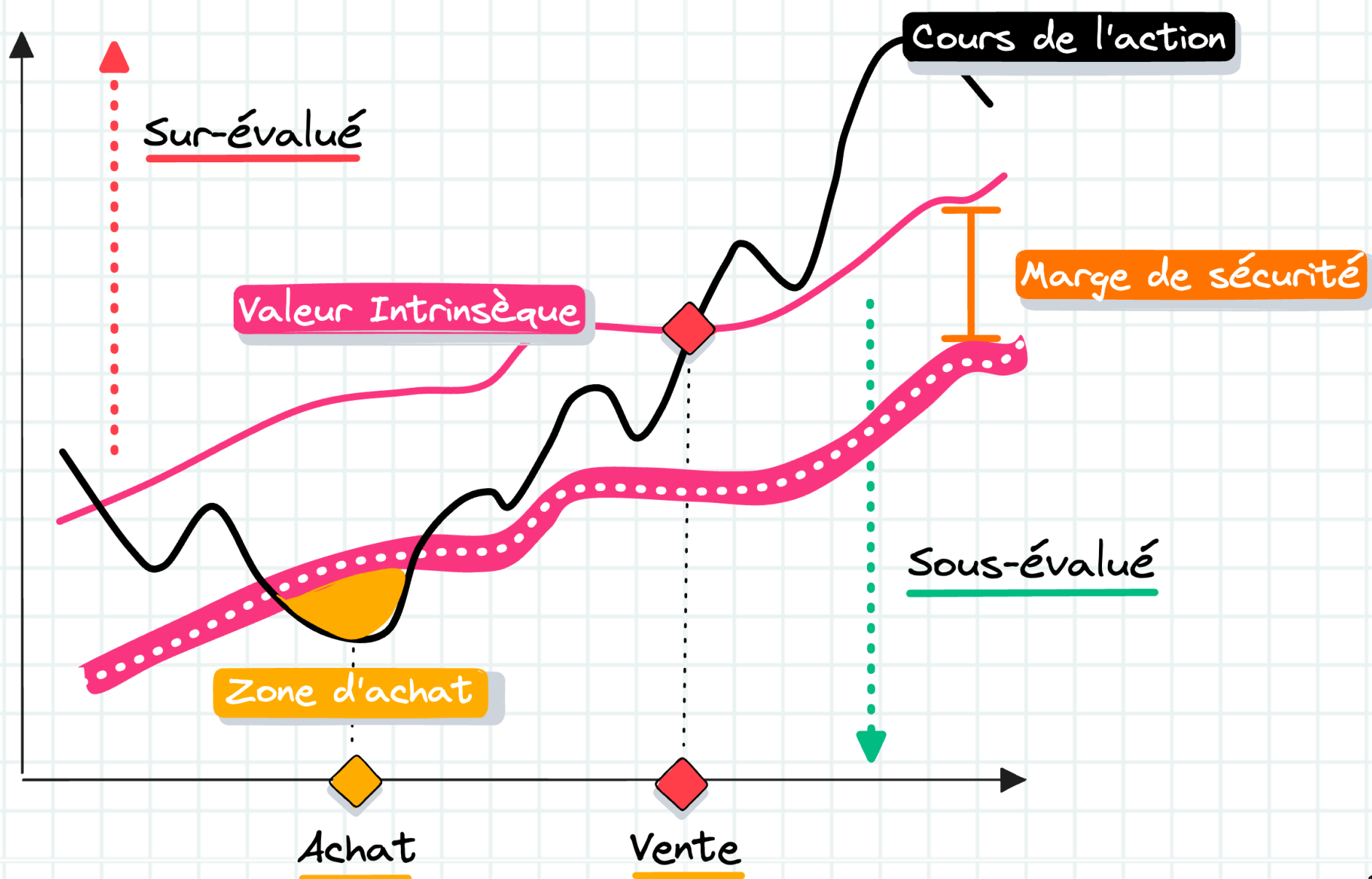
## C'est quoi ?

- ✓ Value investing : stratégie d'investissement qui consiste à acheter des actions d'entreprises **sous-évaluées** par rapport à la **valeur intrinsèque** du titre.
- ✓ **Valeur intrinsèque** tient compte des **fondamentaux** (croissance, marge, bénéfices, etc.)



**Achat** si **prix** de l'action **inférieur** à **valeur** + **marge de sécurité**

**Vente** si **prix** de l'action **supérieur** à la **valeur intrinsèque**





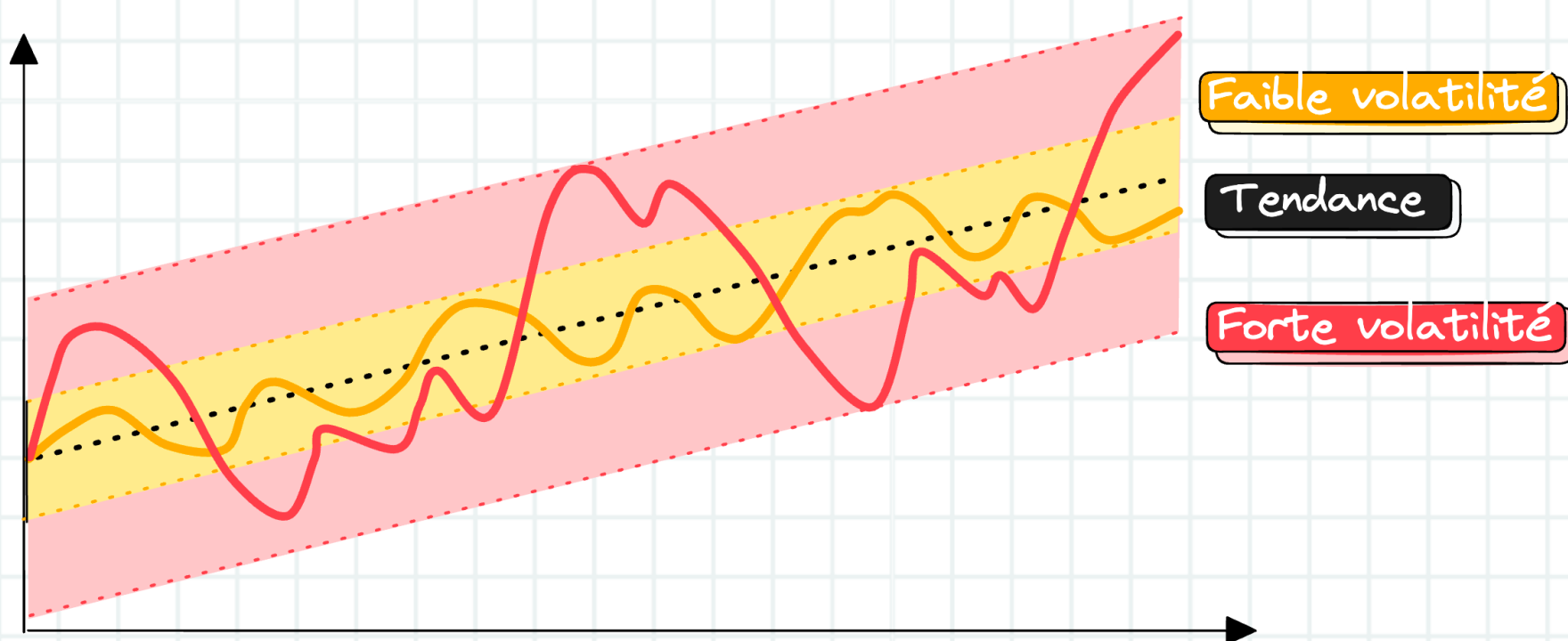
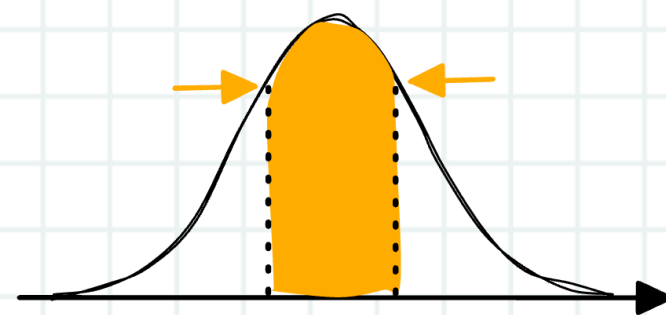
# Volatilité



## C'est quoi ?

- ✓ Mesure l'ampleur et la rapidité de l'évolution du prix d'un actif sur une période donnée
- ✓ Permet d'évaluer le risque d'un placement
- ✓ Une volatilité élevée s'accompagne généralement d'une espérance de rendement plus importante

## Volatilité

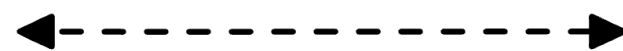


## Echelle de l'AMF

- ✓ Mesure de l'Autorité des Marchés Financiers pour estimer le risque d'un placement
- ✓ Communiqué dans le DIC (Document d'Informations Clés)
- ✓ Echelle allant de 1 à 7, du moins risqué (1) au plus risqué (7)

Volatilité faible

Volatilité forte



Risque faible

Risque élevé

# La Bourse



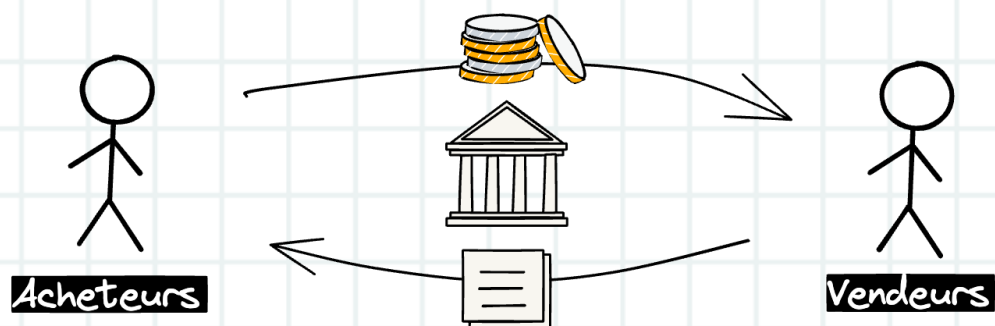
[Retour au sommaire](#)





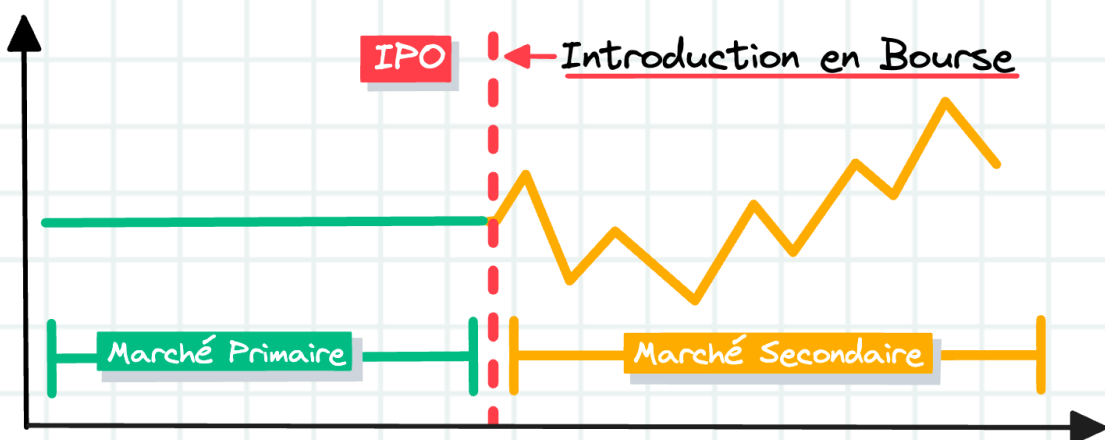
## C'est quoi ?

- ✓ **Marché** où les acheteurs et les vendeurs effectuent des transactions de **titres financiers**
- ✓ Met en relation **acheteurs et vendeurs**



## Marché Primaire / Secondaire

- ✓ **Marché Primaire** : Émission d'actions par le biais d'une introduction en Bourse (IPO)
- ✓ **Marché Secondaire** : achats et ventes d'actions déjà émises entre investisseurs

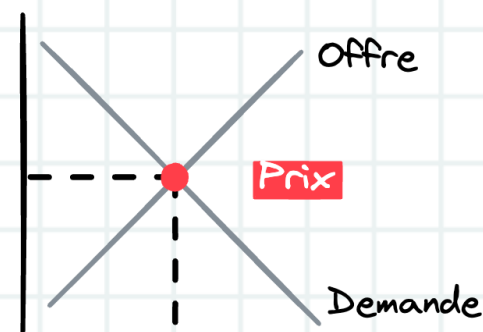


**Entreprises** : Lever des fonds en émettant des actions ou des obligations

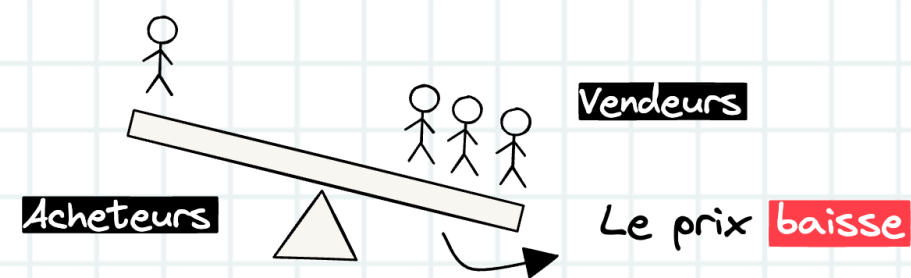
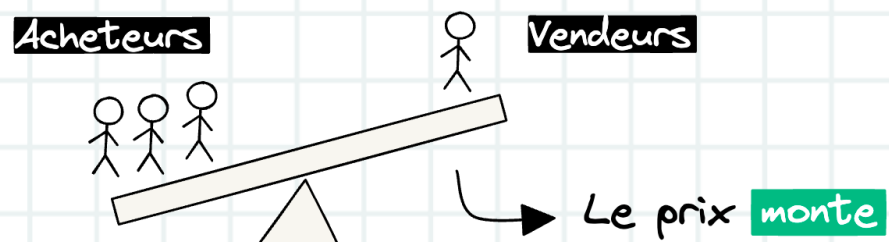
**Investisseurs** : Acheter ces titres dans l'espoir de réaliser un profit

## Fonctionnement

- ✓ Loi de l'offre et la demande



- ✓ Le **prix évolue** en fonction de l'offre et de la demande



## Places de marché

- ✓ Fournit un environnement **sûr et réglementé**
- ✓ Infos **transparentes et disponibles**



Euronext

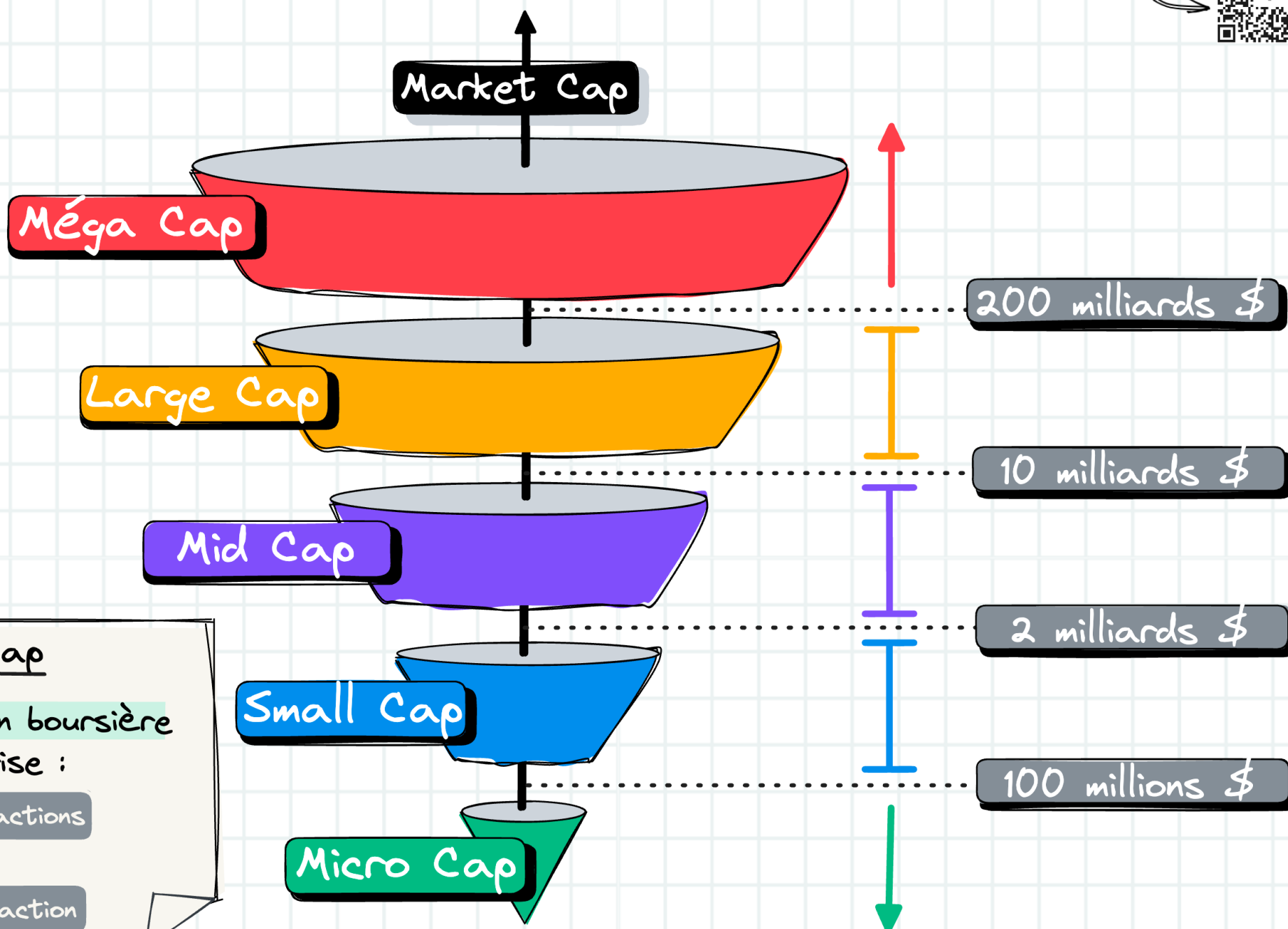


Nyse

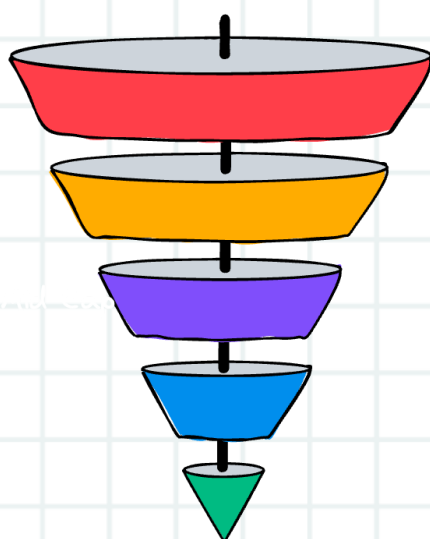
Nasdaq

...

# Capitalisation Boursière



**Market Cap**  
Capitalisation boursière d'une entreprise :  
Nombre d'actions  
x  
Prix de l'action



**Liquidité** (+)  
Facilité avec laquelle on peut acheter ou vendre (-)

**Risque** (-)  
Risque : Fluctuation du prix de l'action (+)

**Rendement** (-)  
Rendement rendement ou ne performance (+)



## C'est quoi ?

- ✓ Registre qui liste toutes les intentions d'achat et de vente d'un titre
- ✓ Montre la profondeur du marché, les ordres d'achat et de vente à différents niveaux de prix.

## Caractéristiques d'un ordre

- Prix d'achat ou de vente souhaité
- Quantité : le nombre de titre à acheter ou vendre
- Type d'ordre : il existe différents types



Constamment mis à jour

## Types d'ordre

- ✓ Ordre au marché
  - Ordre prioritaire
  - Exécuté au prix de marché
- ✓ Ordre à cours limité
  - Le plus sécurisé
  - Permet d'acheter/vendre à un prix limite
- ✓ Ordre à la meilleure limite
  - Exécuté à la meilleure offre (achat) ou à la meilleure demande (vente)
- ✓ Ordre à déclenchement
  - Egalement appelés ordres « stop »

## Meilleur Acheteur

BID

ASK

## Meilleur Vendeur

Ordres	Qté	Achat
1	500	15.170
5	200	15.165
4	1000	15.160
5	250	15.155
1	750	15.150
3	5000	15.145
1	3400	15.140
2	650	15.135
1	1250	15.130
1	2000	15.125
<b>24</b>	<b>15000</b>	<b>Total</b>



Vente	Qté	Ordres
15.190	500	1
15.195	200	5
15.200	1000	4
15.205	250	5
15.210	750	4
15.215	2900	3
15.220	3400	1
15.225	650	3
15.230	150	1
15.235	200	3
<b>Total</b>	<b>10000</b>	<b>30</b>

Nombre d'ordres

Nombre de titres

# Principales Places Boursières



## Bourse de Toronto

Toronto Stock Exchange ou **TSX**

Banque Royale du Canada, Suncor Energy...

## Bourse de Londres

London Stock Exchange ou **LSE**

Barclays, BP, GSK...

## Bourse de Francfort

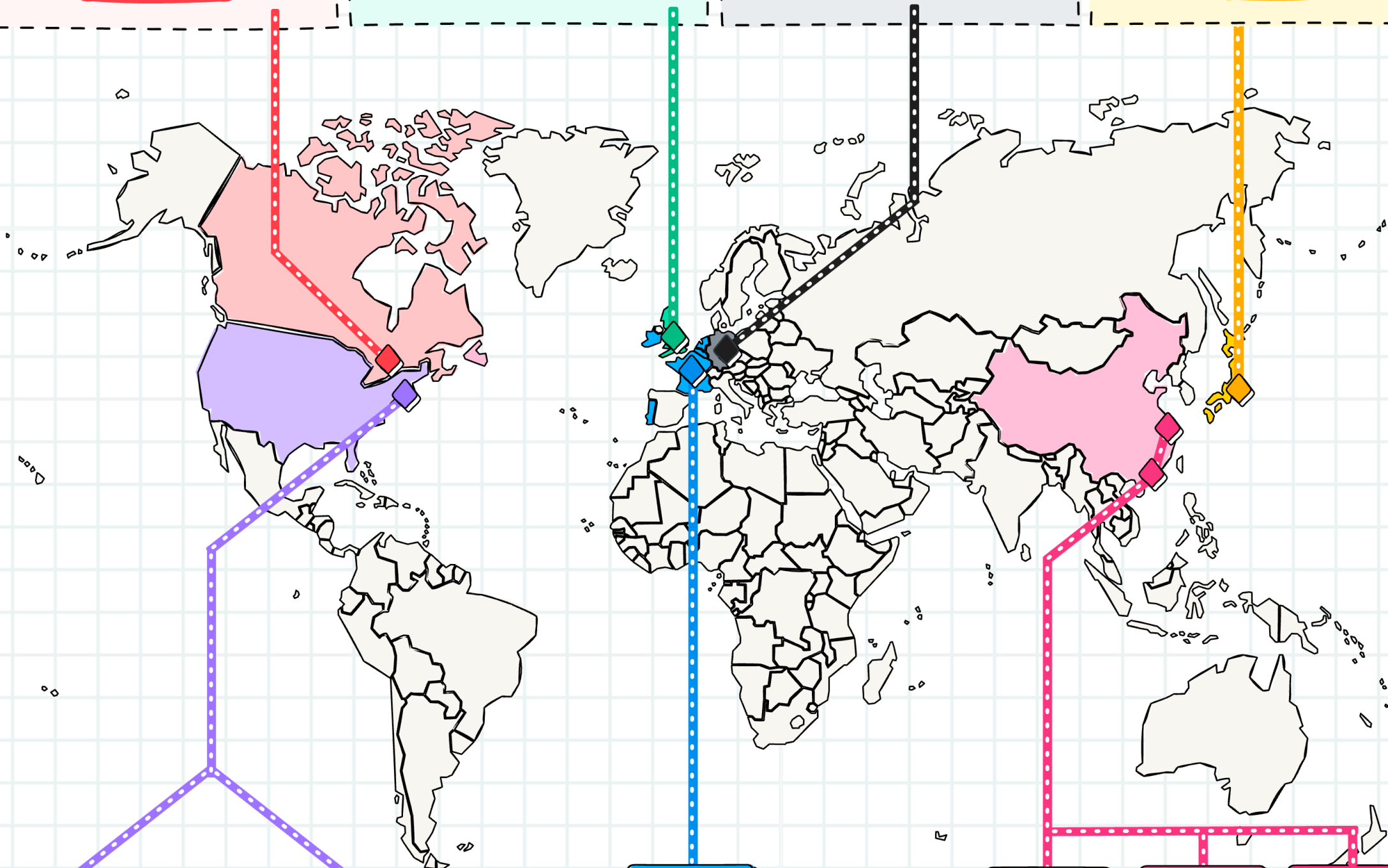
Deutsche Boerse ou **FWB**

Adidas, Lufthansa, BMW...

## Bourse de Tokyo

Tokyo Stock Exchange ou **TSE**

Toyota, Sony, Honda...



## NYSE

New York Stock Exchange

Exxon Mobil, Pfizer, Citigroup...

## Nasdaq

Valeurs technos aux US

Apple, Tesla, Microsoft...

## Euronext

Gère les marchés boursiers de Paris, Amsterdam, Bruxelles, Lisbonne, Dublin et Oslo.

TotalEnergies, Sanofi, LVMH, Axa, Renault...

## Shanghai

**SSE**  
Shanghai Stock Exchange

PetroChina...

## Hong Kong

**SEHK**  
Hong Kong Stock Exchange

HSBC...

## Shenzen

**SZSE**  
Shenzen Stock Exchange

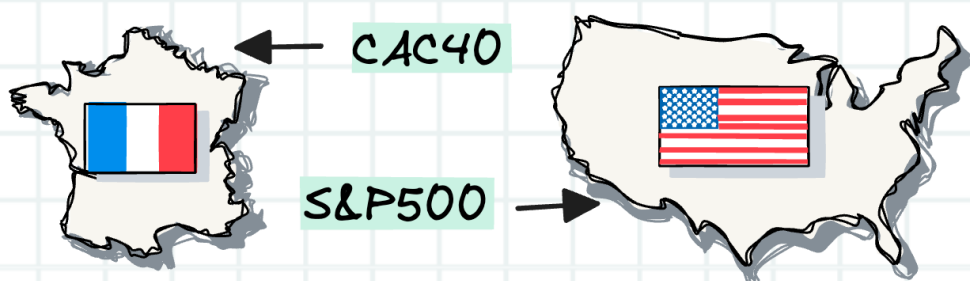
...





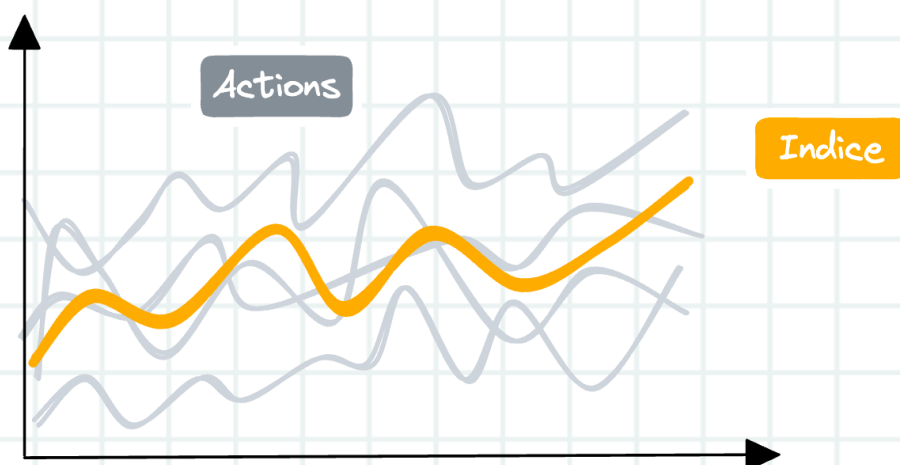
## C'est quoi ?

- ✓ Un indicateur qui mesure la performance d'un ensemble de valeurs boursières
- ✓ Référence des performances d'un marché



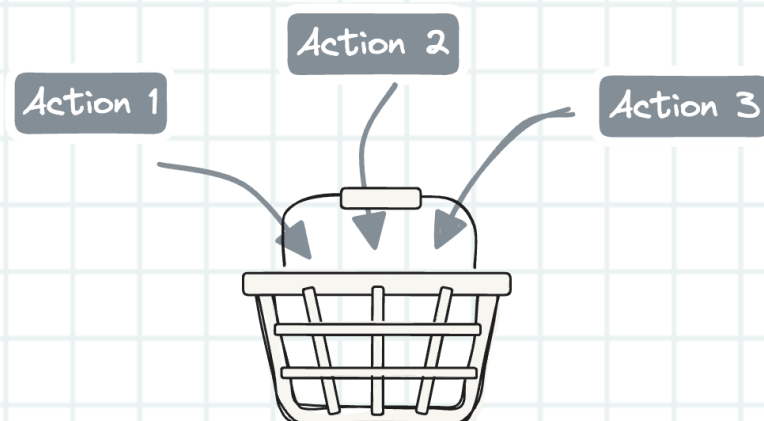
## Rôles

- ✓ Mesurer la performance globale du marché
- ✓ Servir de référence pour les investisseurs et les professionnels de la finance
- ✓ Aider à évaluer les tendances et les cycles du marché



## Construction

- ✓ Panier de titres financiers



- ✓ Pondération des titres dans l'indice : prix, capitalisation boursière, etc.
- ✓ Calcul de l'indice et réajustement périodique

## Types d'indices

- ✓ Zone Géographique
- ✓ Secteurs (indices thématiques)
- ✓ Taille des entreprises
- ✓ Méthode de pondération
- ✓ Gestion des dividendes

CAC40

S&amp;P500

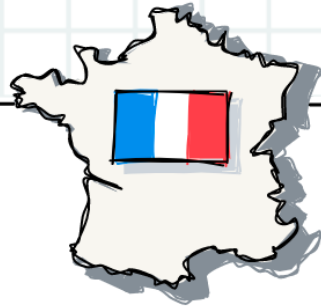
MSCI World

Dow Jones

Nasdaq

...

# Principaux Indices Boursiers



## CAC 40

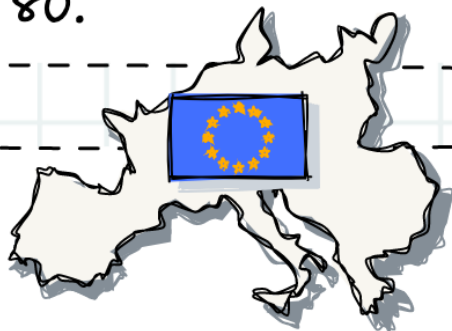
- ✓ Cotation Assistée en Continu
- ✓ 40 valeurs parmi les 100 plus grandes entreprises françaises

## SBF 80

- ✓ 80 valeurs autres que celles du CAC40

## SBF 120

- ✓ 40 valeurs du CAC40 et les 80 valeurs du SBF 80.



## DAX 40

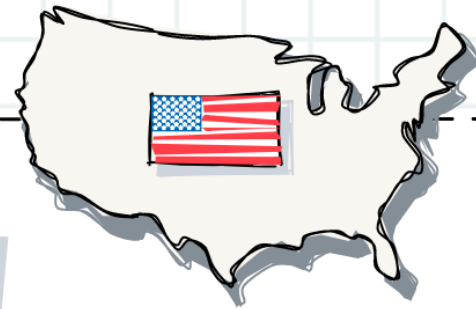
- ✓ 40 plus grandes entreprises allemandes

## FTSE 100 "Footsie"

- ✓ 100 plus grandes de la Bourse de Londres

## Eurostoxx 50

- ✓ 50 premières valeurs de l'Euro Stoxx qui couvre les 326 premières capitalisations de la zone euro



## Dow Jones

- ✓ 30 valeurs principales du New York Stock Exchange (NYSE)

## S&P 500

- ✓ Jugé plus représentatif que le Dow J.
- ✓ 500 valeurs cotées aux US

## Nasdaq

- ✓ Toutes les valeurs du Nasdaq  
Environ 3000 sociétés tech.

## Plusieurs milliers d'indices boursiers

- ✓ MSCI World comprend environ 1 600 entreprises de 23 pays développés
- ✓ Des indices sectoriels
- ✓ Des indices thématiques
- ✓ Etc.

En savoir plus

[regenize.xyz](https://regenize.xyz)







# IPO

## Initial Public Offering

### IPO - Introduction en Bourse

- ✓ Vente des actions au public
- ✓ Procédure longue et coûteuse
- ✓ 3 types d'IPO

→ Offre à prix ouvert

→ Offre à prix ferme

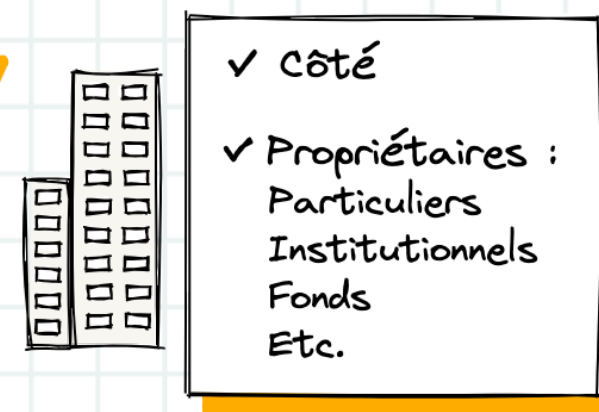
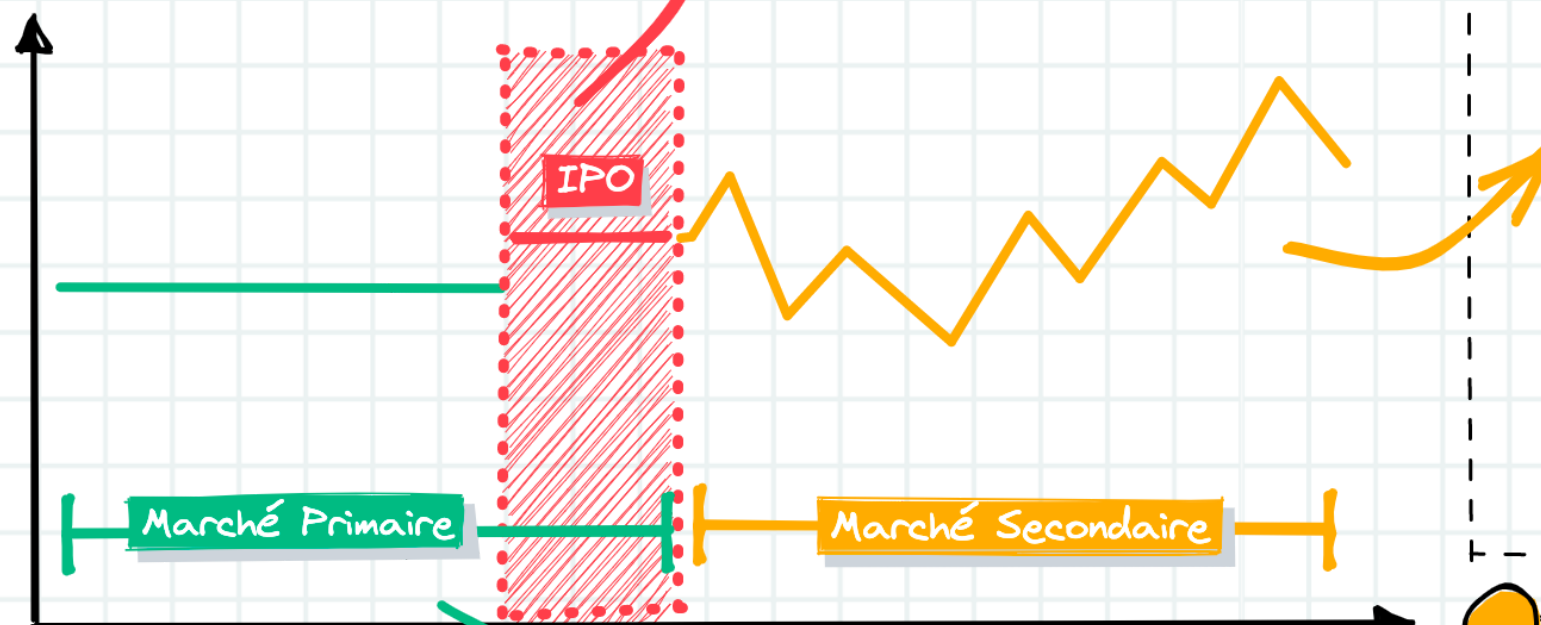
→ Offre à prix minimal



Cotation des actions d'une société sur un marché boursier

### Marché Secondaire

- ✓ Marché de "l'ancien"
- ✓ Les actions s'échangent librement en Bourse
- ✓ Le prix dépend de l'offre et la demande
- ✓ Après l'IPO, l'entreprise est "public"



✓ Côté  
 ✓ Propriétaires :  
 Particuliers  
 Institutionnels  
 Fonds  
 Etc.

### Marché Primaire

- ✓ Marché des nouvelles actions
- ✓ Marché du "neuf"
- ✓ Avant l'IPO, l'entreprise est "privé"



✓ Non coté  
 ✓ Propriétaires :  
 Dirigeants  
 Business Angels  
 Private Equity  
 Etc.

Pourquoi une entreprise s'introduit en Bourse ?

- ✓ Se financer
- ✓ Visibilité & Notoriété
- ✓ Liquidité : mettre plus facilement en relation acheteurs et vendeurs

# Investir en Bourse



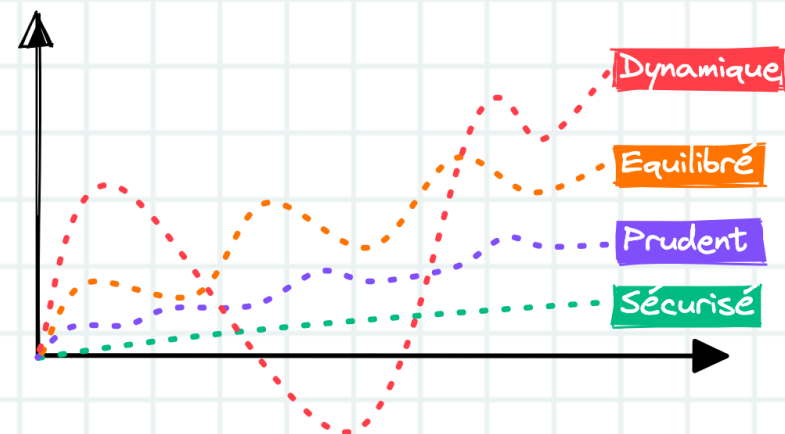
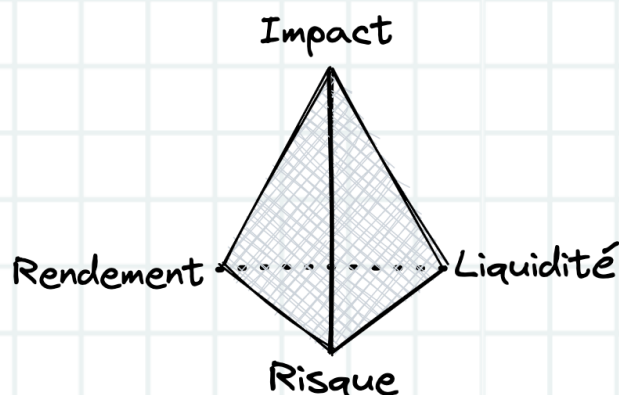
[Retour au sommaire](#)





## 1 Définir sa stratégie

- ✓ Pour quel(s) projet(s)
- ✓ Horizon de temps
- ✓ Profil de risque
- ✓ Convictions
- ✓ Allocation d'actifs



## 2 Choisir une enveloppe



Toutes les enveloppes ne donnent pas accès à tous les supports (ex: PEA)

✓ Assurance Vie

✓ PEA : Plan Epargne Actions

✓ CTO : Compte Titres Ordinaire

✓ PER : Plan Epargne Retraite

✓ Contrat de capitalisation

## 3 Sélectionner ses supports

✓ Titres vifs

✓ Actions (européennes uniquement)

✓ Obligations

✓ Fonds

✓ Fonds actifs

✓ Trackers - ETF

✓ Immobilier

✓ Non coté : SCPI, SCI, OPCV

✓ Coté : SIIC, REIT

✓ Fonds euros garanti

✓ Produits dérivés

Gestion libre ou pilotée ?

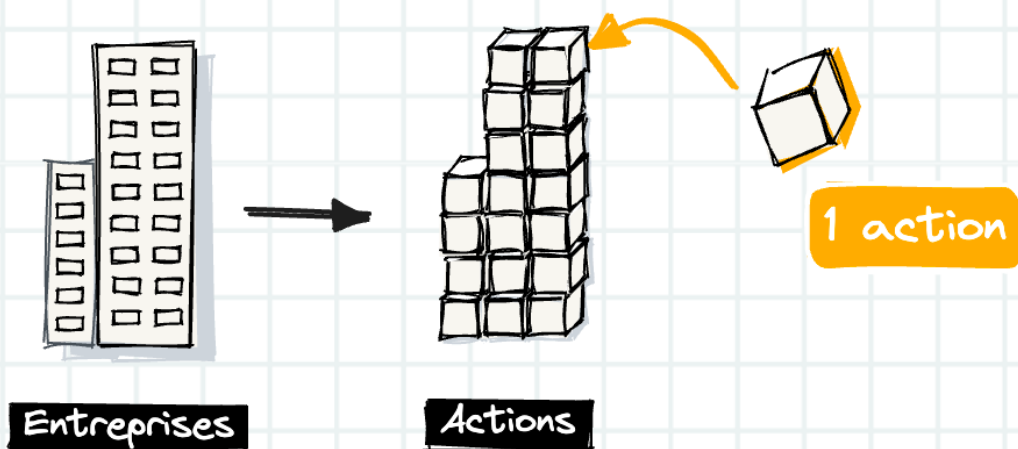
(-) de frais  
(tu gères seul)

(+) de frais  
(c'est piloté pour toi)



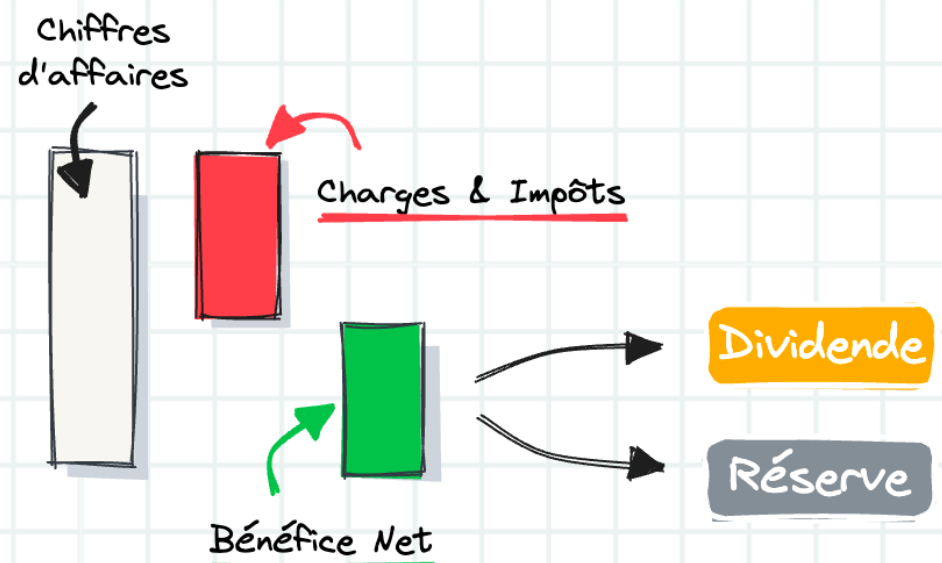
## C'est quoi ?

- ✓ Unité de propriété d'une entreprise
- ✓ Représente une part du capital de la société
- ✓ C'est un titre de propriété qui donne droit sur l'actif et sur les bénéfices (dividendes)



## Dividendes

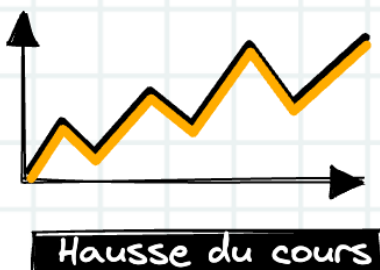
- ✓ Partie des profits que l'entreprise a réalisé et décidé de distribuer à ses actionnaires
- ✓ Exprimé en tant que montant par action ou en pourcentage du prix courant de l'action



## Types d'actions

- ✓ Action classique avec droit de vote aux AG, droit aux dividendes
- ✓ Action privilégiée sans droit de vote mais avec certaines priorités sur les actions classiques

## Leviers de performance



Dividendes

- ✓ Une entreprise peut décider de ne pas distribuer de dividendes

## Comment acheter

- ✓ Marché primaire : lors d'une introduction en Bourse (IPO)
- ✓ Marché secondaire via un courtier ou au nominatif pur (en direct auprès de la société)



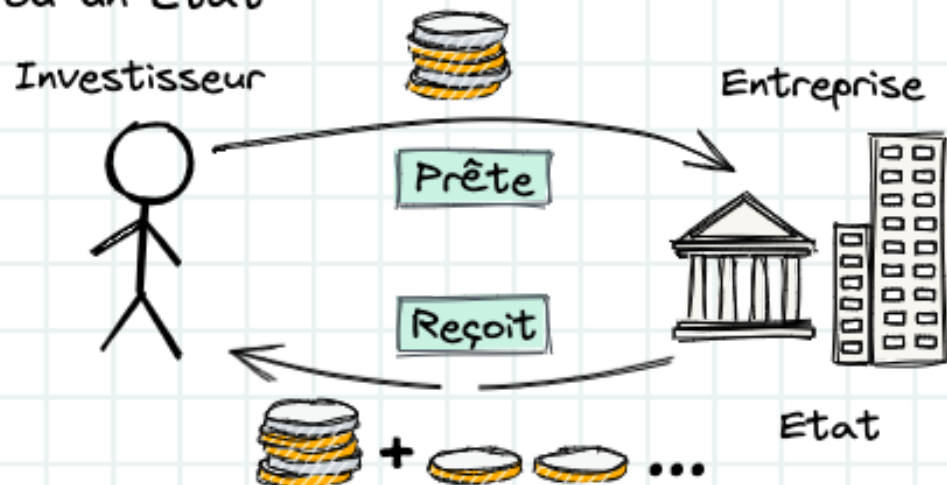
- PEA
- CTO - Compte Titres
- Etc.

# LES OBLIGATIONS

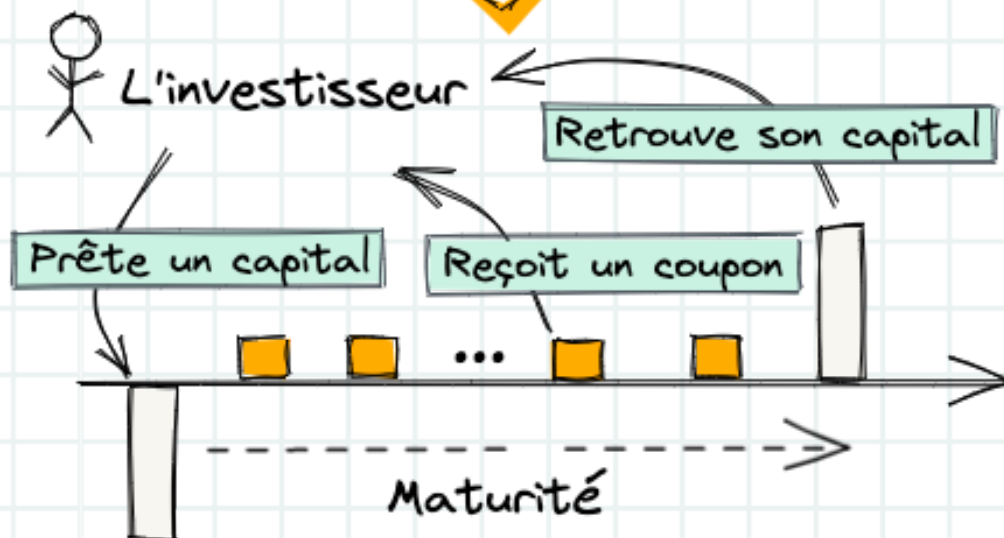


## C'est quoi ?

C'est un emprunt émis par une entreprise ou un état



## Fonctionnement



Coupon

Taux d'intérêt de l'obligation



Maturité

Durée de vie jusqu'au remboursement

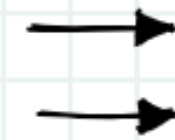
## Le prix varie...

... en fonction des taux d'intérêt

Taux



Obligations



## Risques



Risque de défaut

L'entreprise fait faillite et ne peut pas rembourser



Risque de taux

Le prix de l'obligation baisse et l'investisseur revend en perte

## Les types d'obligations

2 grandes familles

- ✓ Investment Grade : emprunteurs fiables
- ✓ High Yield : émetteurs plus risqués et coupons plus élevés

Plusieurs paramètres

- ✓ Taux fixe/variable, convertible, vertes, subordonnées, etc.

# Obligations : Fonctionnement



Une entreprise ou un Etat émet une obligation pour se financer sur les marchés

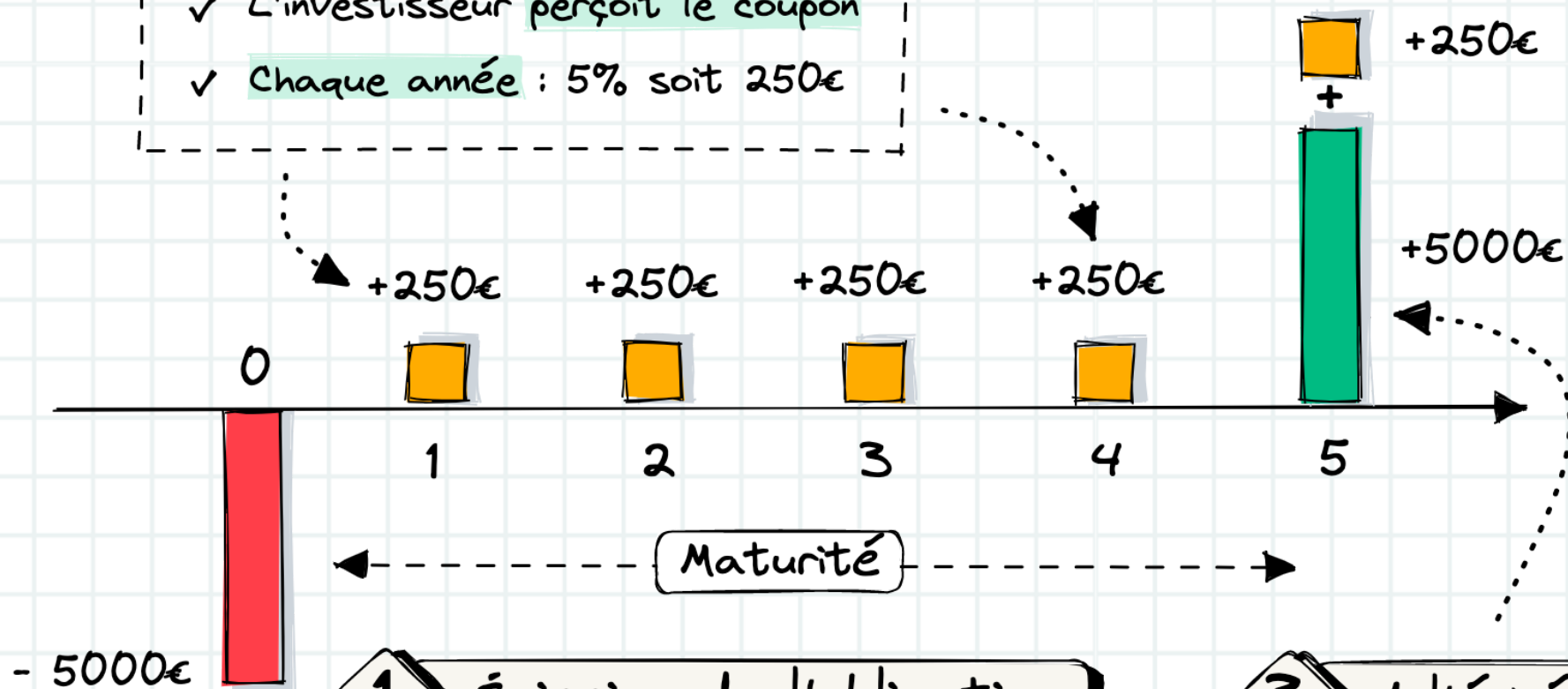


## Exemple d'une obligation

- € Valeur nominale : 5000 €
- % Coupon : 5%
- 🕒 Maturité : 5 ans

## 2 Versement des coupons

- ✓ L'investisseur perçoit le coupon
- ✓ Chaque année : 5% soit 250€



## 1 Émission de l'obligation

- ✓ L'entreprise émet une obligation
- ✓ Un investisseur prête 5000€ à l'entreprise

## 3 A l'échéance

- ✓ Versement du dernier coupon
- ✓ Remboursement du capital prêté en année 0

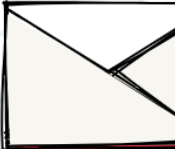


Plus de feuilles volantes...

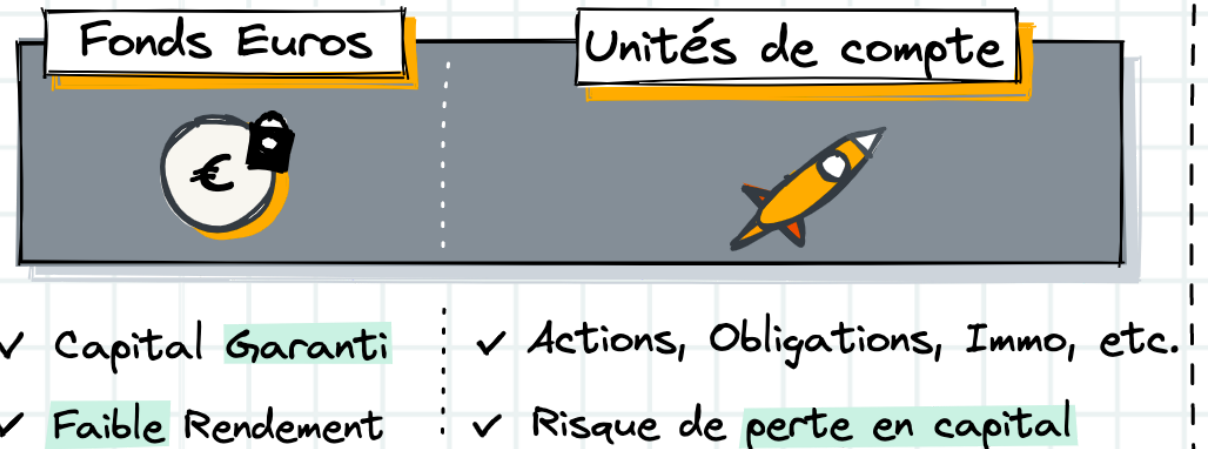
# ASSURANCE VIE




## C'est quoi ?

- ✓ Enveloppe fiscale de placement
- ✓ Ouvert auprès d'un assureur
- ✓ Contrat multisupport 
- ✓ Accessible aux mineurs

## Fonctionnement



## Frais

- ✓ Frais d'entrée 
- ✓ Frais de gestion annuel
- ✓ Frais "courants" des supports
- ✓ Frais d'arbitrage, mandat, etc.

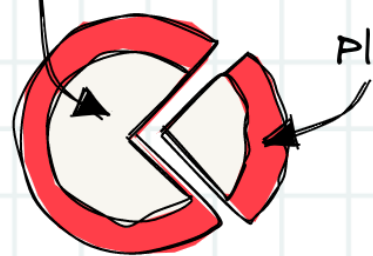
## Succession

- ✓ Désignation libre du bénéficiaire 
- ✓ Abattement en cas de succession

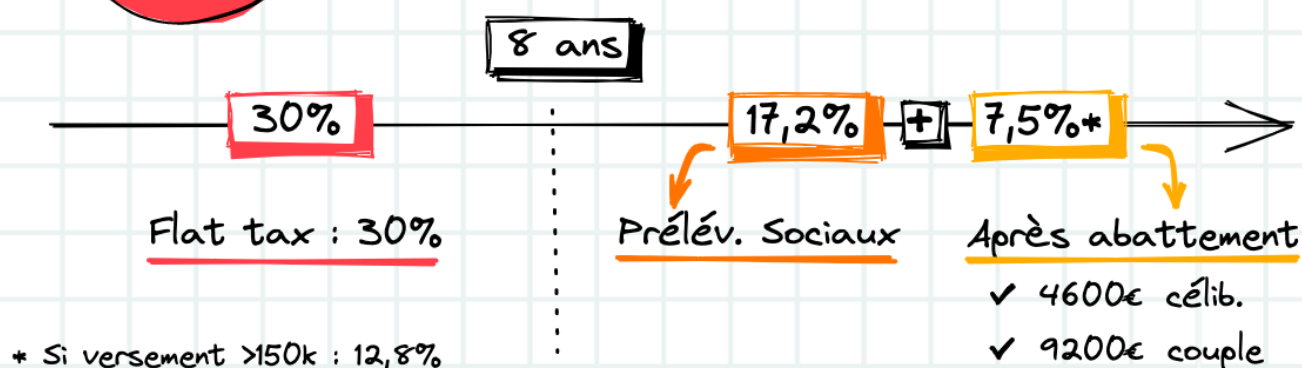
Sommes versées	< 70ans	152 500 € par bénéficiaire
	> 70ans	30 500 € tous confondus

## Fiscalité

Capital



- ✓ Imposé sur la plus-value
- ✓ Dépend de la date du rachat



## A savoir...

- ✓ Une assurance vie n'est pas une assurance décès
- ✓ L'argent est toujours disponible
- ✓ Pas de limite dans le nombre d'assurances vie
- ✓ Assurance vie en gestion libre ou gestion pilotée

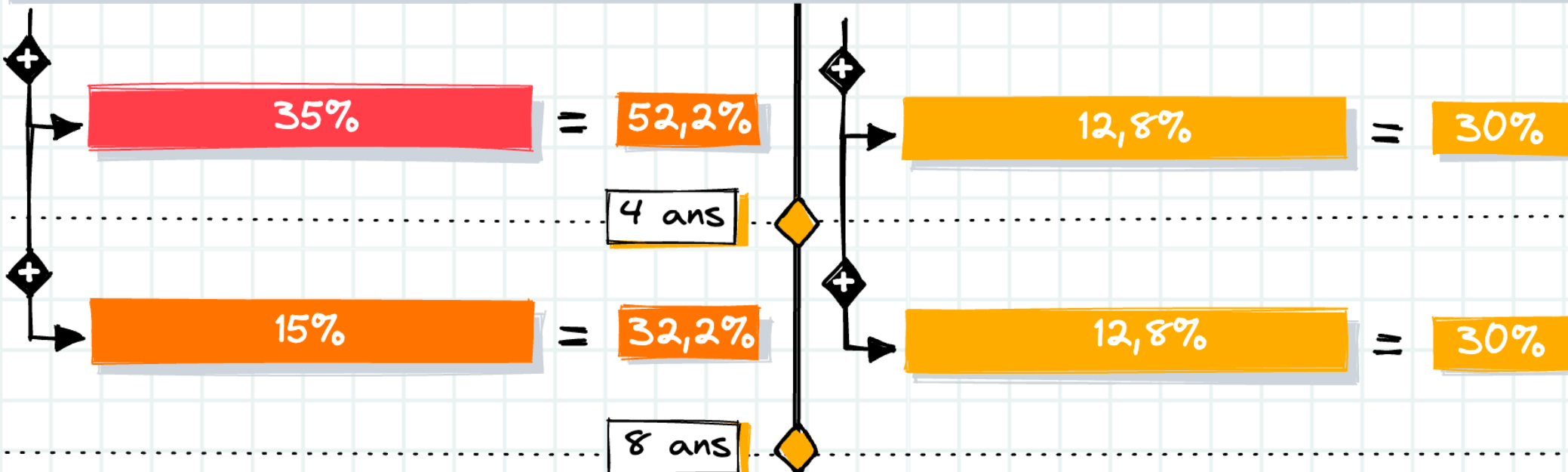
# Assurance Vie Fiscalité



27 sept. 2017

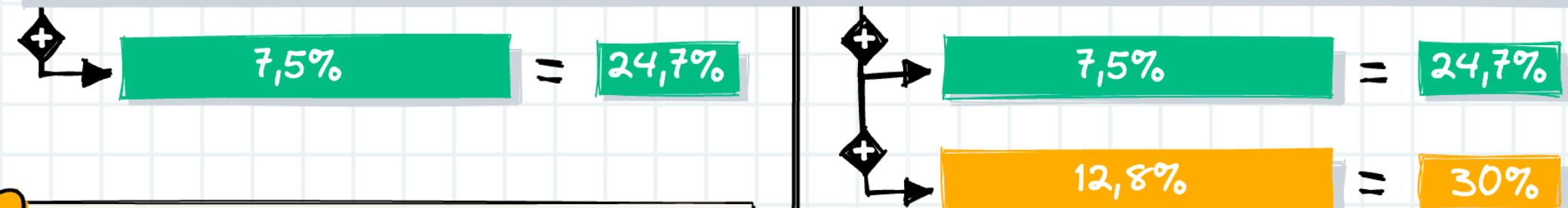


Prélèvements Sociaux : 17,2%



Prélèvements Sociaux : 17,2%

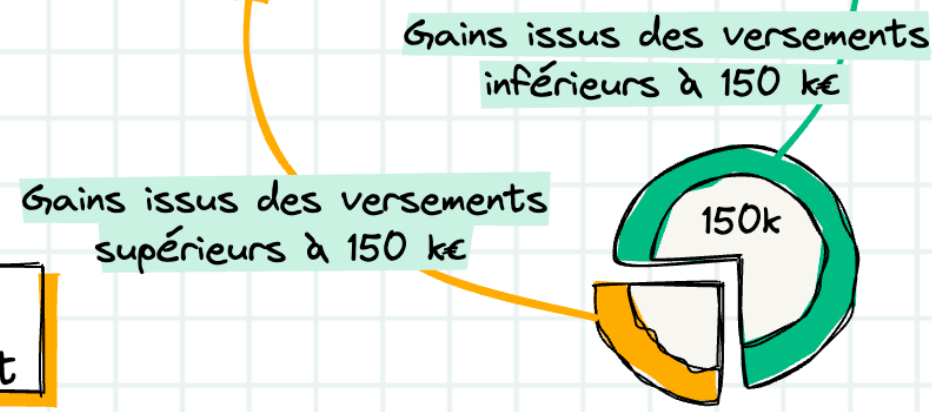
Abattement → 4600 € pour 1 célib. → 9200 € pour 1 couple



**Sur option**

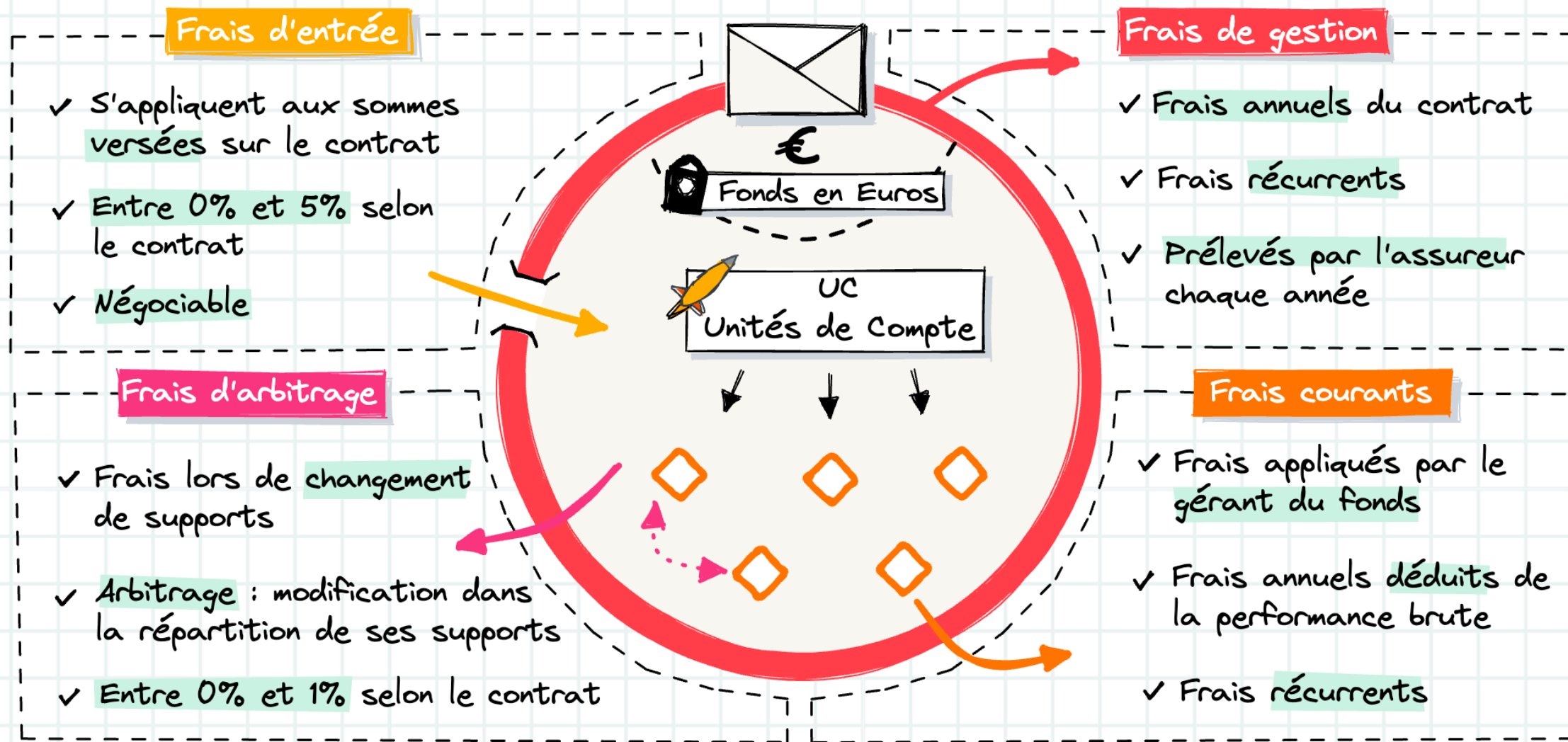
- ✓ Intégration au calcul de l'impôt sur le revenu
- ✓ Possible quelque soit la date versement
- ✓ Imposé au barème de l'impôt

Âge du contrat





# Frais Assurance Vie



## Comparaison

- ✓ Versement d'un capital de 40 000 €
- ✓ Durée : 30 ans
- ✓ Rendement : 7%/an

Frais d'entrée  
Frais de gestion  
Frais courants UC

Contrat 1

1,5%

1%

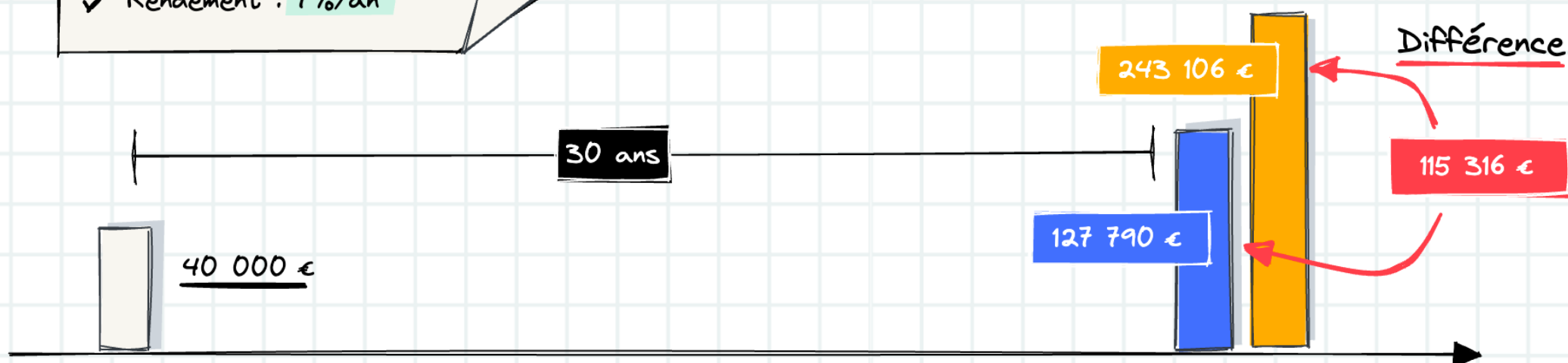
2%

Contrat 2

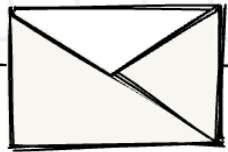
0%

0,5%

0,3%



# Supports d'investissement Assurance Vie



## Assurance Vie

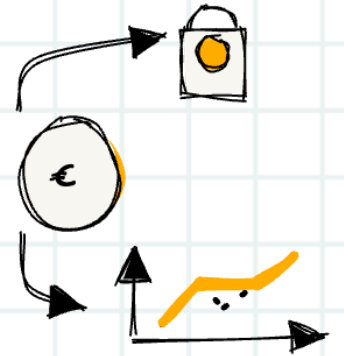
- ✓ Enveloppe fiscale de placement
- ✓ Ouvert auprès d'un assureur
- ✓ Contrat multisupport



## Fonds Euros

C'est un fonds géré par un assureur :

- ✓ A capital garanti
- ✓ A effet cliquet : les intérêts reçus sont définitivement acquis



## Unités de compte

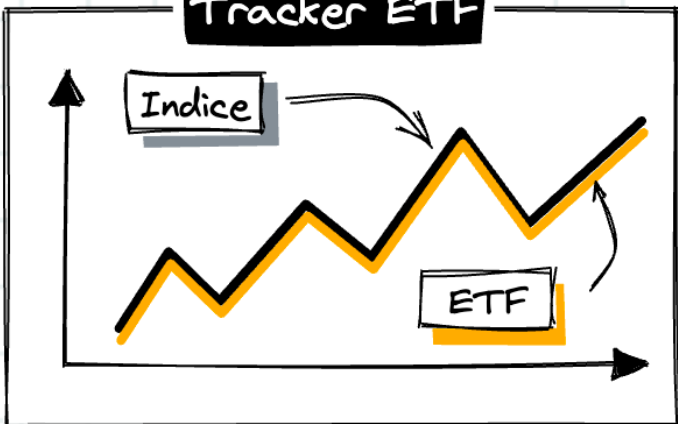
Des supports d'investissement avec un risque de perte en capital



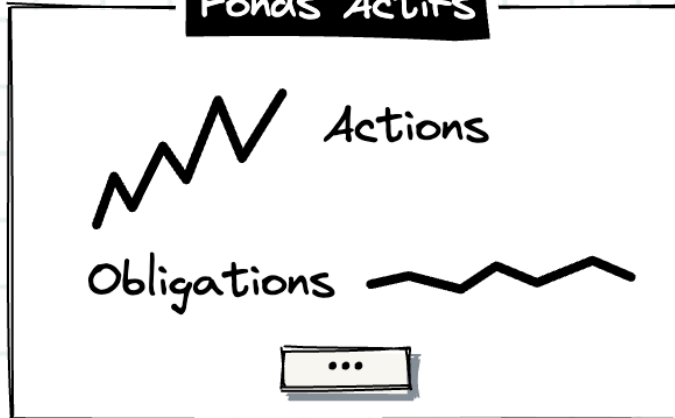
## Les meilleurs contrats d'assurance vie

- ✓ Peu de frais (0% en entrée, 0.5% / an en gestion)
- ✓ > 600 Unités de Compte disponible

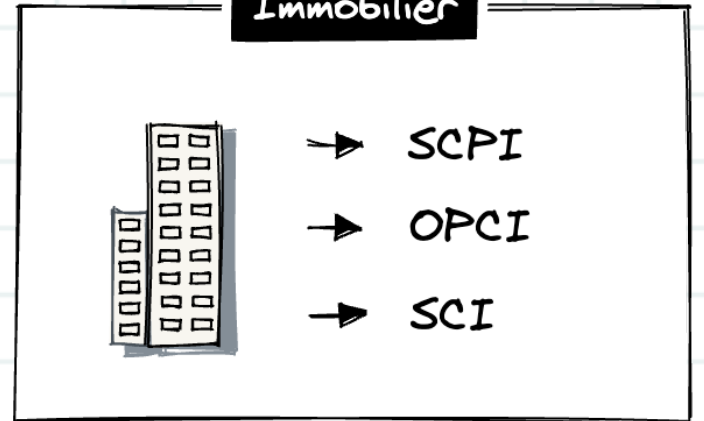
### Tracker ETF



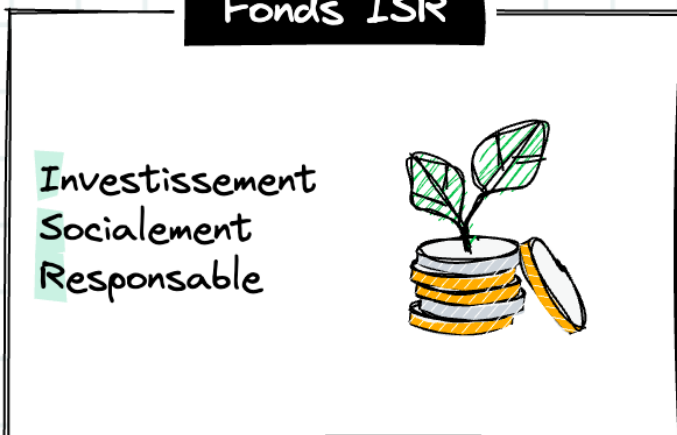
### Fonds Actifs



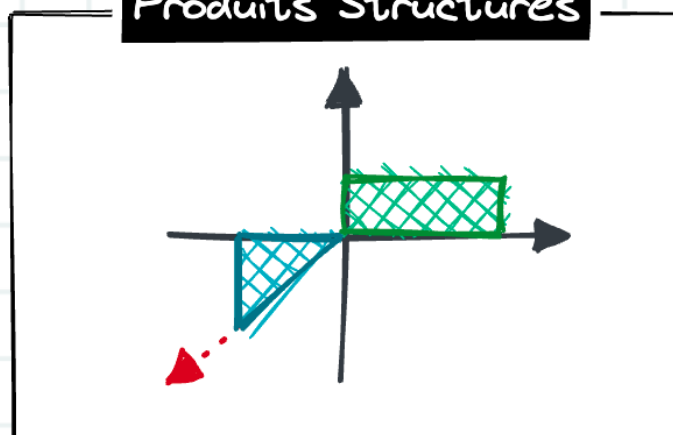
### Immobilier



### Fonds ISR

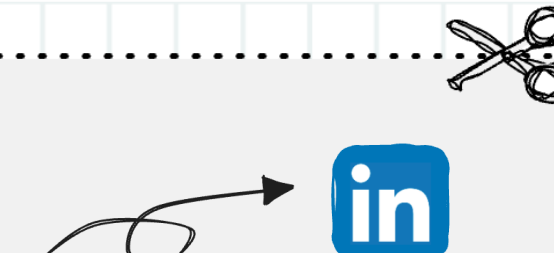


### Produits Structurés



Et aussi :

- ✓ Actions en direct
- ✓ Private Equity

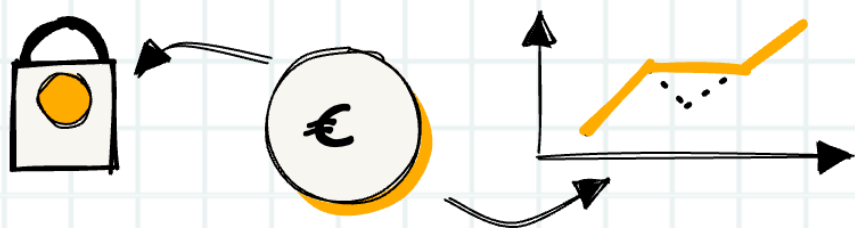




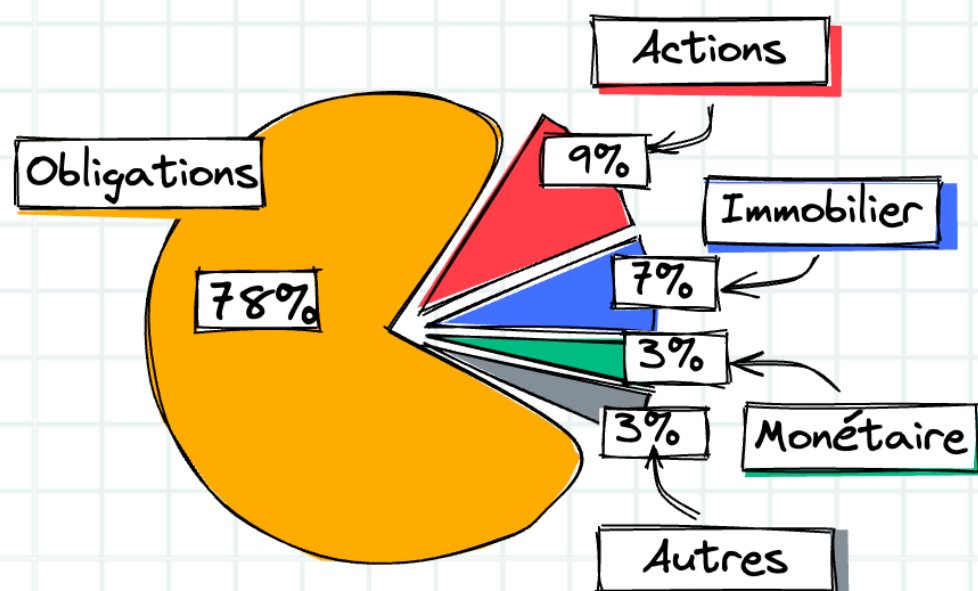
## C'est quoi ?

C'est un fonds géré par un assureur :

- ✓ A capital garanti
- ✓ A effet cliquet : les intérêts reçus sont définitivement acquis



## Composition



## Types de fonds €

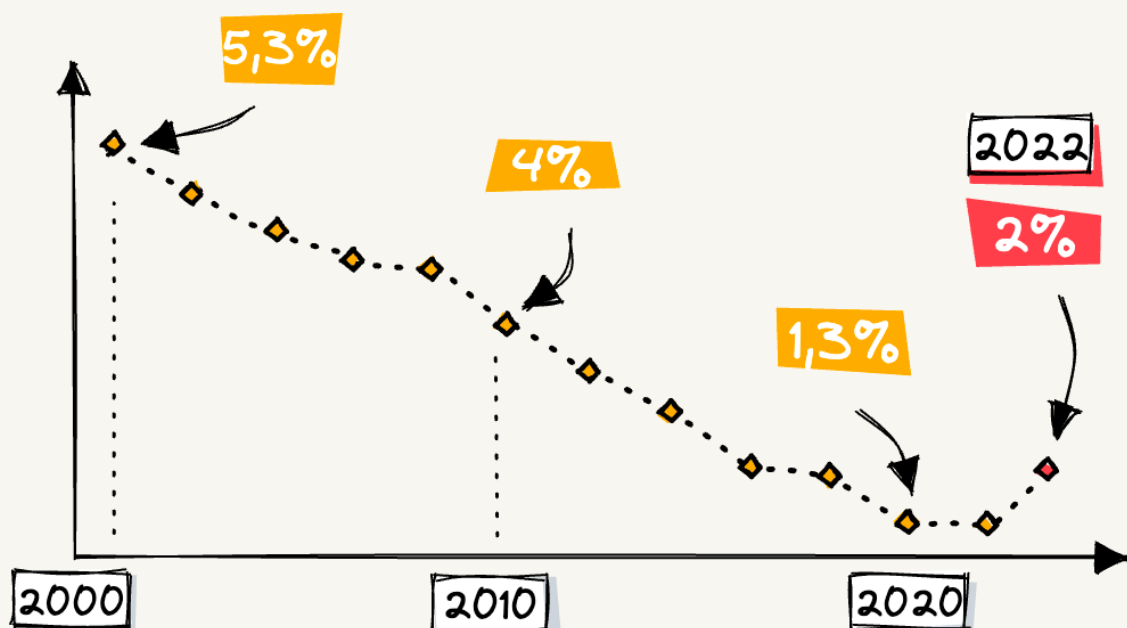
- ✓ Fonds en euros obligataires
- ✓ Fonds en euros opportunistes
- ✓ Fonds en euros immobiliers
- ✓ Fonds en euros eurocroissance

## Disponibilité

- 
- ✓ Assurance Vie
  - ✓ Plan Epargne Retraite
  - ✗ Plan Epargne Actions
  - ✗ Plan Epargne Entreprise

## Chiffres 2022

- ✓ Le rendement des fonds € est corrélé aux taux
- ✓ Le rendement 2022 augmente ↗



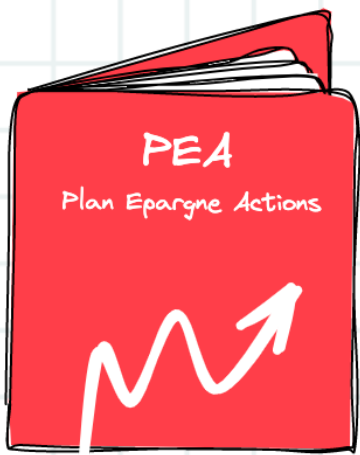


## C'est quoi ?

## Plan Epargne en Actions

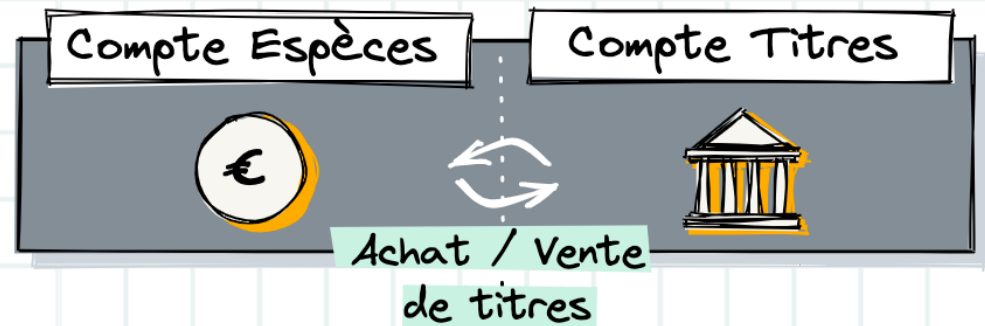
- ✓ Produit d'épargne réglementé
- ✓ Uniquement 1 par personne majeure
- ✓ Versement max : 150 000 €
- ✓ Être résident fiscal Français à l'ouverture

## Supports éligibles



- ✓ Actions européennes uniquement
- ✓ Sous forme de titres vifs, fonds ou trackers
- ✗ Pas d'obligations ou autres actifs

## Fonctionnement



- ✓ Liquidités en €
- ✓ Versements en numéraire

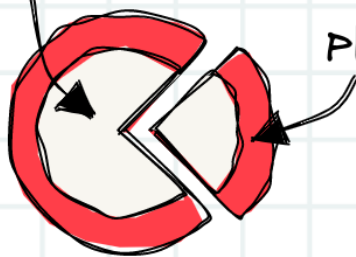
- ✓ Conservation des titres (actions)

## Frais

- ✓ Droits de garde : 0% pour les meilleurs PEA
- ✓ Frais d'ordre : frais sur les transactions d'achat et vente (dépend du montant)

## Fiscalité

Capital



Plus-Value

- ✓ Imposé sur la plus-value
- ✓ Dépend de la date du retrait

5 ans

30%

17,2%

- ✓ Flat tax : 30%
- ✓ Clôture du PEA

- ✓ Prélév. Sociaux uniquement : 17,2%
- ✓ Pas de clôture du plan

## Les petits frères

## PEA - PME

- ✓ Plafond de 75 000 €
- ✓ Actions de PME et ETI
- ✓ Cumulable avec un PEA

## PEA Jeune

- ✓ De 18 à 25 ans
- ✓ Plafond de 20 000 €



## Pourquoi préférer la gestion passive ?

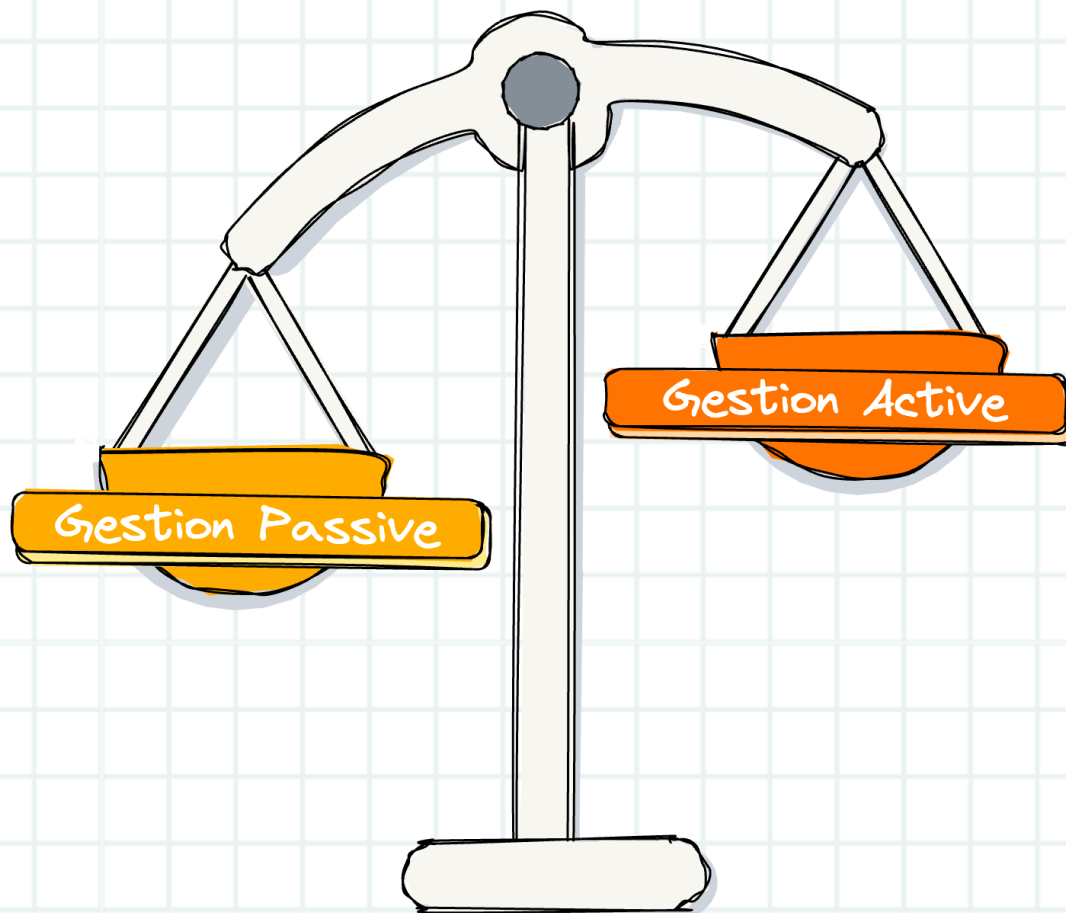
**C'est quoi la gestion passive ?**

### Gestion Passive

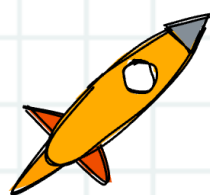
Fonds d'investissement (ETF) qui suit simplement un indice boursier et réplique la performance moyenne du marché

### Gestion Active

Fonds d'investissement géré par un pro qui va tenter de battre le marché en sélectionnant des titres qu'il estime capables de surperformer la moyenne du marché



### Performance



95% des fonds actifs n'arrivent pas à battre le marché sur le long terme

### Moindre Frais



Les ETFs sont moins chers : en moyenne 0.5% versus 2% sur les frais de gestion annuels

### Diversité



Près de 9000 ETFs dans le monde et un univers d'investissement riche (secteur, géographie, etc.)

### Autonomie



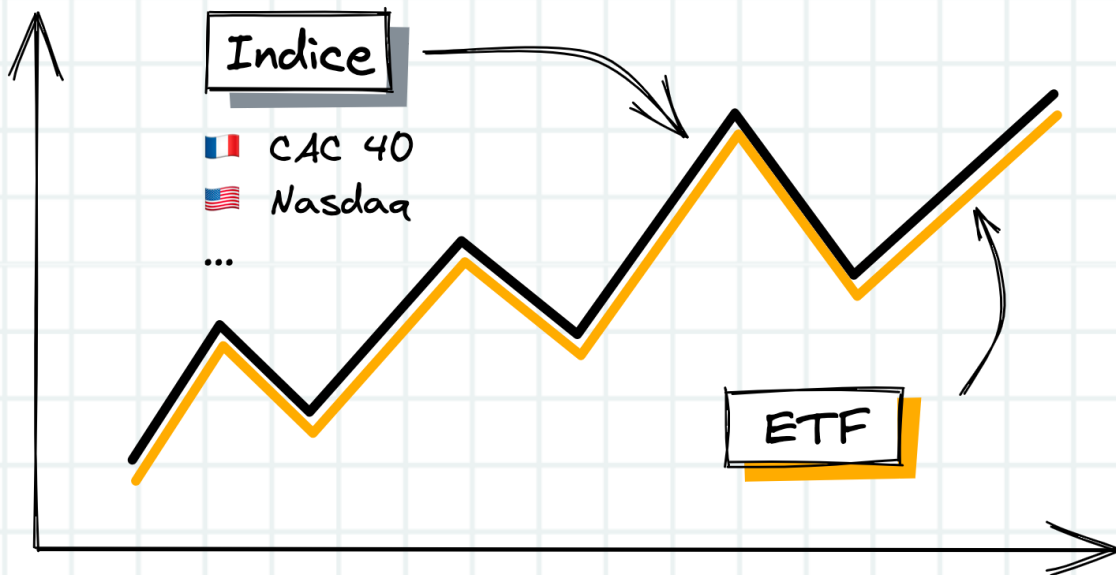
Facile à comprendre et avec peu de suivi, il permet au particulier d'être facilement autonome

# Tracker - ETF

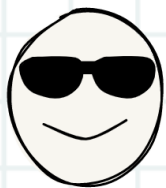


## C'est quoi ?

- ✓ Exchange Traded Funds (ETF)
- ✓ Instrument financier
- ✓ Réplique fidèlement un indice



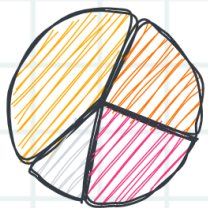
## Avantages



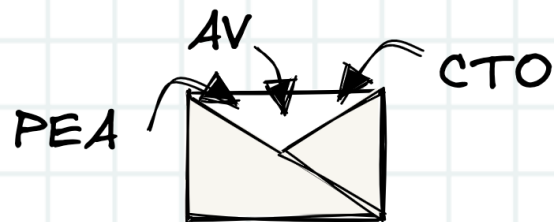
Gestion passive



Frais faible

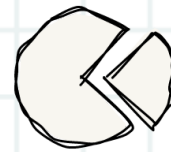


Diversification

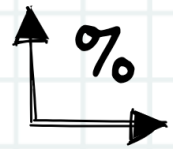


Accessible

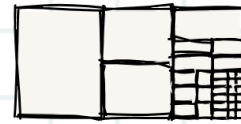
## Types



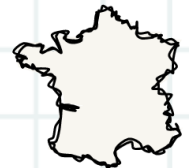
ETF Action



ETF Obligataires



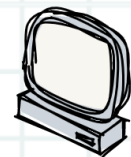
ETF Sectoriel



ETF Géographique



ETF Immobiliers



ETF "Smart Beta"



ETF Matières Premières



Il y en a d'autres



### 2 méthodes de réplcation

- ✓ Réplcation physique
- ✓ Réplcation synthétique

En savoir plus

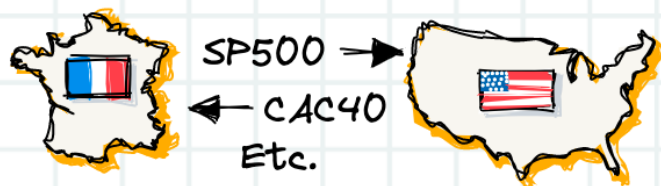
[regenize.xyz](https://regenize.xyz)





## 10 critères pour sélectionner un ETF

## 1 Qualité de l'indice



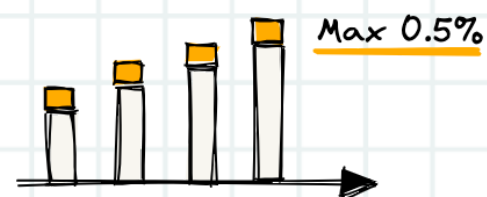
Indice connu et diversifié avec de bonnes performances historiques

## 2 Ancienneté



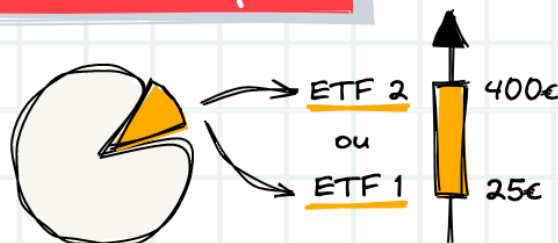
Au moins 3 ans d'ancienneté pour assurer la validité des données

## 3 Frais de gestion



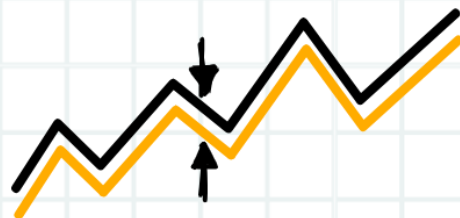
Idéalement  $< 0.5\%$  par an  
Dépend de la devise, émetteur, etc.

## 4 Prix de la part



Choisir selon le montant qu'on veut investir chaque mois

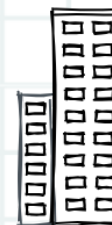
## 5 Tracking Difference



L'efficacité de l'ETF à répliquer la performance de l'indice

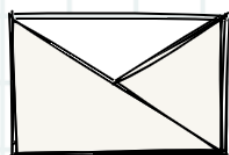
## 6 Emetteur

- iShare
- Amundi
- Lyxor



Emetteur connu pour s'assurer de la bonne gestion de l'ETF

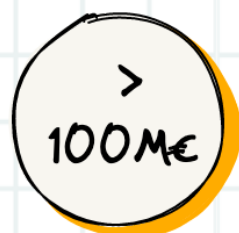
## 7 Eligibilité



- PEA
- Assurance Vie
- Compte Titres
- Etc.

Disponibilité de l'ETF dans mon enveloppe fiscale

## 8 Encours



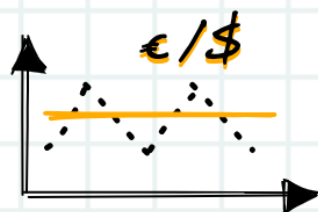
Au moins 100 M€  
Gage de pérennité et de liquidité

## 9 Gestion des dividendes



Capitalisant ou distribuant

## 10 Hedge



Protection contre le taux de change

Pour aller plus loin...

- ✓ Comparer les ETF sur des plateformes comme [JustETF.com](https://www.justetf.com)
- ✓ Retrouver tous ces critères sur le DIC de l'ETF



Document d'Informations clés

# Tracker - ETF

## Décrypter le nom



### Société de gestion

- ✓ En charge de la gestion de l'ETF



Amundi

Blackrock

Lyxor

iShares

### Cadre Réglementaire

- ✓ Réglementation de l'UE pour permettre un fonctionnement harmonisé des fonds en Europe
- ✓ Transparence, liquidité, supervision, etc.



### Devise

- ✓ Devise dans laquelle est gérée l'ETF

USD

EUR

...

**Amundi** Index **MSCI World** **UCITS** ETF **DR** **EUR** **(C)**

### Indice répliqué

- ✓ Représente l'indice boursier qui est suivi



CAC40

S&amp;P500

MSCI World

### Méthode de réplification

#### Réplication directe

Détention de tous les titres qui composent l'indice de référence, dans les mêmes proportions

#### Réplication synthétique

Utilisation de produits dérivés comme les swaps pour imiter la perf. de l'indice sans acheter directement les actifs



### Gestion des dividendes

- ✓ Comment sont traités les dividendes ?

**Distribués** D, Dis ou Dist

Les dividendes sont distribués

**Capitalisés** C, Cap ou Acc

Les dividendes sont capitalisés (réinvestis)

### Mais aussi...

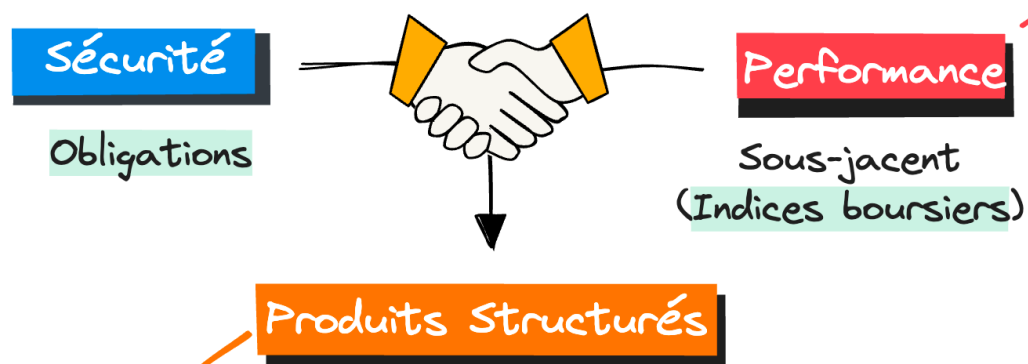
- ✓ **Leveraged**, 2x, 3x, etc. : effet de levier (risqué)
- ✓ **Short** : gain ↗ lorsque l'indice baisse ↘ (risqué)
- ✓ **Hedged** : couverture contre les risques de change
- ✓ **ESG** : Environmental, Social and Governance
- ✓ **Paris Aligned** : aligné à la trajectoire de réchauffement des accords de Paris





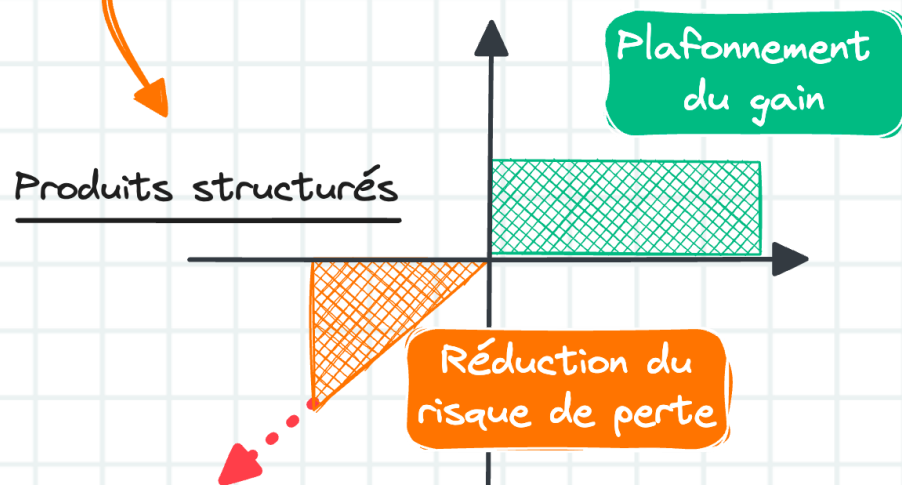
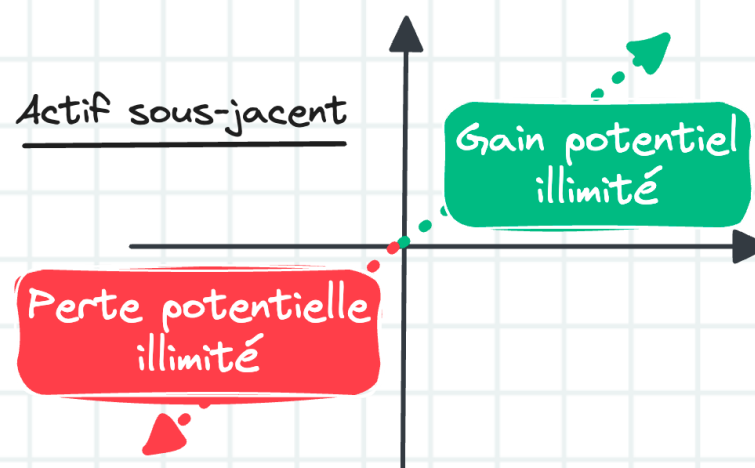
## C'est quoi ?

- ✓ **Produit financier** conçu par une banque qui combine produits :
  - Composante obligatoire** pour garantir (total ou partiel) le capital investi
  - Actif sous-jacent** qui sert d'indice de référence c'est le moteur de performance
- ✓ **Le capital peut être protégé** par des mécanismes en cas de baisse.
- ✓ Risques de **perte en capital**, de **liquidité** et de **faillite** de l'émetteur



## Caractéristiques

- Règles du jeu** sur mesure à chaque produit structuré
- ⊘ **Coupon** = rendement distribué selon les règles du jeu fixés
- 🕒 **Durée** connue à l'avance
- € **Capital** peut être partiellement ou totalement protégé



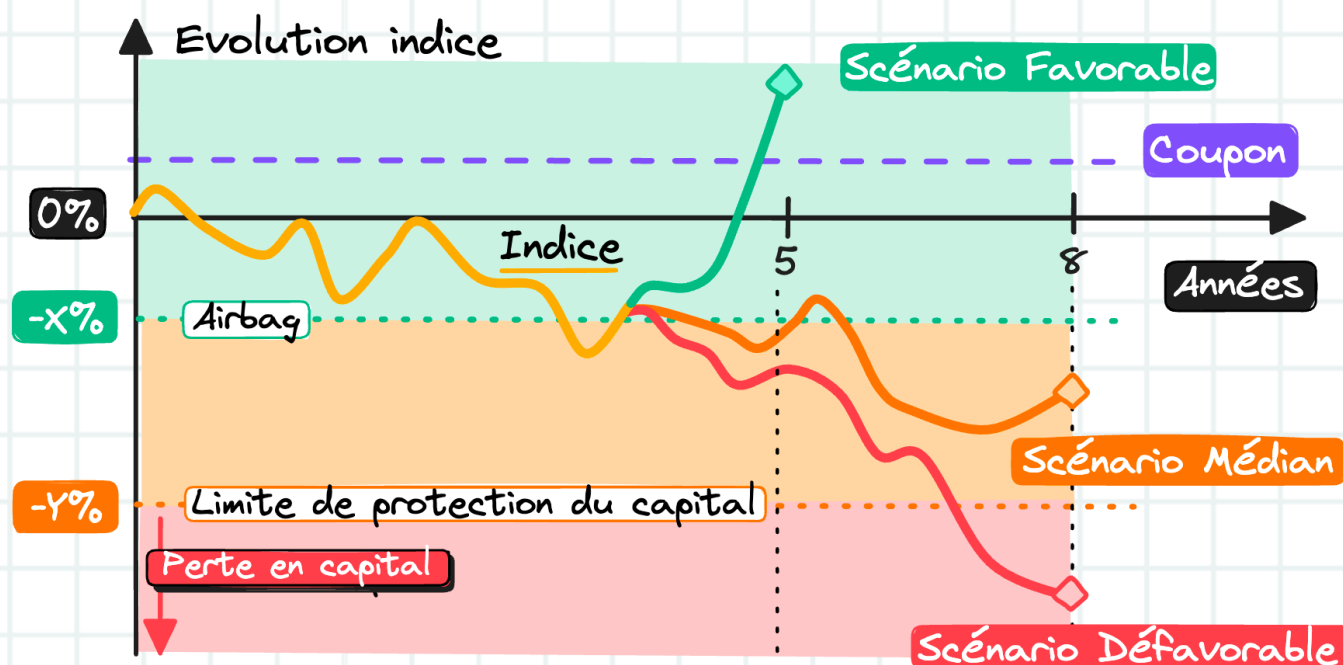
## Comment investir ?

- ✓ Assurance Vie
- ✓ PER - Plan Épargne Retraite
- ✓ PEA - Plan Épargne Actions
- ✓ Compte titres



### Comment ça marche ?

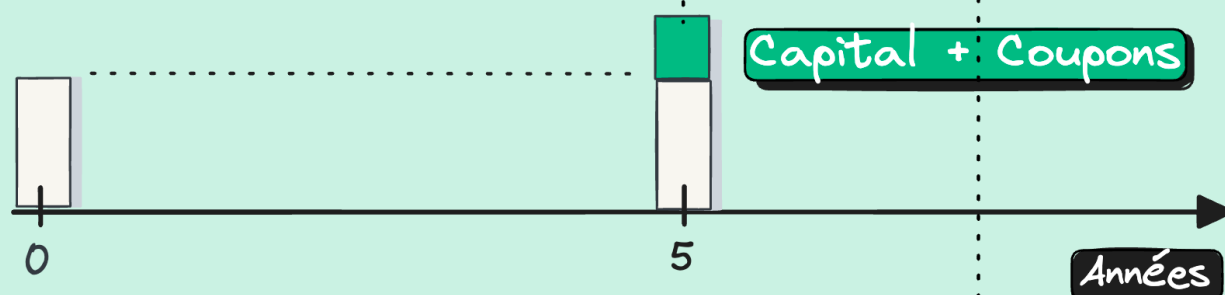
- ✓ Durée entre 1 et 10 ans avec des sorties potentielles régulières (années, trimestres)
- ✓ Gain plafonné : rendement (coupon)
- ✓ Mécanisme de protection du capital (partiel ou total)
- ✓ Airbag : capital + coupons si l'indice n'a pas baissé de plus de  $x\%$  à l'échéance



### Scénario Favorable

#### Remboursement en année 5

- ✓ Capital + 5 coupons
- ✓ Airbag jusqu'à  $-x\%$  : à l'échéance, remboursement capital + coupons



### Scénario Médian

#### Remboursement en année 8

- ✓ Capital
- ✓ Aucun coupon



### Scénario Défavorable

#### Remboursement en année 8

- ✓ Perte en capital
- ✓ Aucun coupon



# Investir en Bourse

## Comparatif enveloppes



	Assurance Vie	Plan Épargne Actions	Compte Titres
Capitalisation	✓	✓	✗
Disponibilité	Rachat possible à tout moment	Possible mais clôture du PEA si retrait avant 5 ans	À tout moment
Plafond de versement	Aucun	150 000 €	Aucun
Frais	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Frais d'entrée</li> <li>✓ Frais de gestion</li> <li>✓ Frais d'arbitrage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Droits de garde</li> <li>✓ Frais d'ordre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Frais d'ordre</li> </ul>
Fiscalité	<p>30% → <u>8 ans</u> → 24.7% →</p> <p>Après abattement</p>	<p>30% → <u>5 ans</u> → 17,2% →</p> <p>cloture du plan</p>	<p>30% →</p>
Supports éligibles	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Fonds Euros</li> <li> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Unités de compte               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Fonds actions/oblig.</li> <li>→ Fonds immobiliers</li> <li>→ Trackers / ETF</li> <li>→ Produits structurés</li> <li>→ Etc.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Actions européennes           <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Titres vifs</li> <li>→ Fonds actions</li> <li>→ Trackers / ETF</li> </ul> <p>Possible de trouver des ETF monde/US grâce à la réplication synthétique</p> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Tous types de titres           <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Fonds</li> <li>→ Titres vifs (direct)</li> <li>→ Trackers / ETF</li> <li>→ Produits dérivés</li> </ul> <p>Pas de fonds en euros</p> </li> </ul>

D'autres enveloppes :

- ✓ PER : Plan Épargne Retraite
- ✓ Contrat de capitalisation (plutôt pour les pros)

# Immobilier

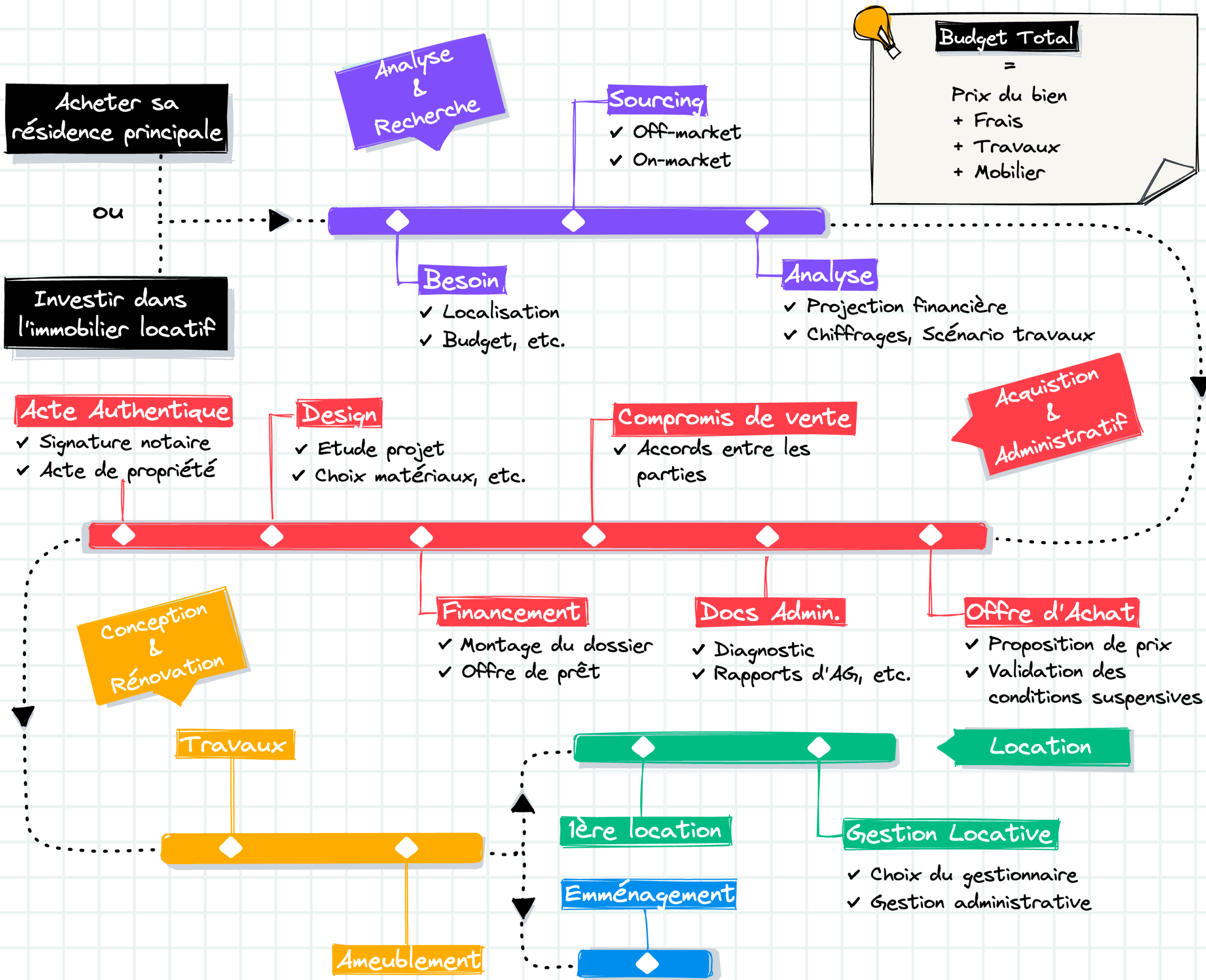


[Retour au sommaire](#)



# Acquérir un bien immobilier

## Processus d'acquisition



# Frais de Notaire

Sur la base du prix moyen d'un logement en France



C'est quoi ?

- ✓ Frais réglés par l'acquéreur d'un bien immobilier
- ✓ Majoritairement composés de taxes



Débours

Frais que le notaire doit "débours" pour obtenir certains documents payants

Émoluments

- C'est la rémunération du notaire
- ✓ Fixés par décret
- ✓ Forfaitaires et proportionnels

Proportionnels au prix de vente

0 €	3,870%	6 500 €
6 500 €	1,596%	17 000 €
17 000 €	1,064%	60 000 €
60 000 €	0,799%	∞

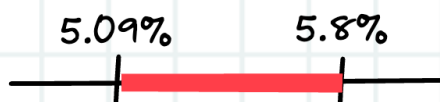
Forfaitaires

En fonction des formalités

Taxes & Prélèvements

Calculés sur le prix de vente

DMTO



+

CSI

0,10%

Droits de Mutation à Titre Onéreux

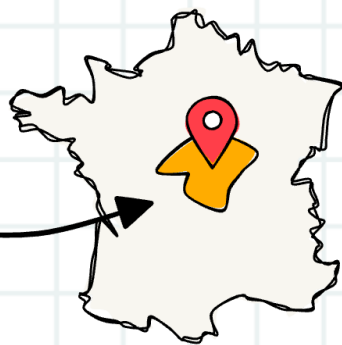
- ✓ Taxe Communale : 1,2%
- ✓ Taxe Départementale : 3,8% - 4,5%

Contribution de Sécurité Immobilière

- ✓ Versée au Service de la Publicité Foncière

Mise à jour du fichier national immobilier

L'Etat prélève 2,37% de la taxe dept.

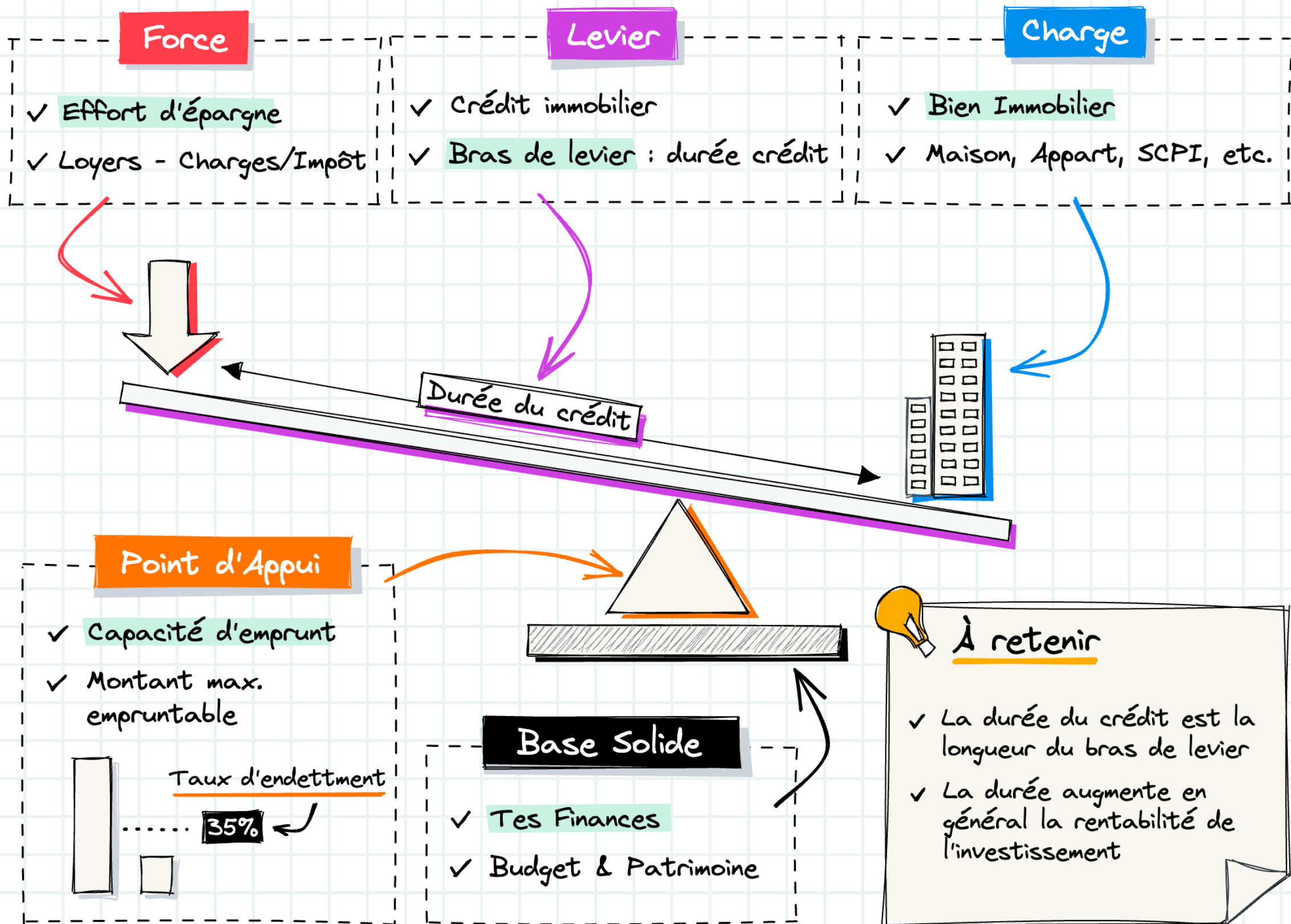


- ✓ Abus de langage : les "frais de notaire" sont des "frais d'acquisition"

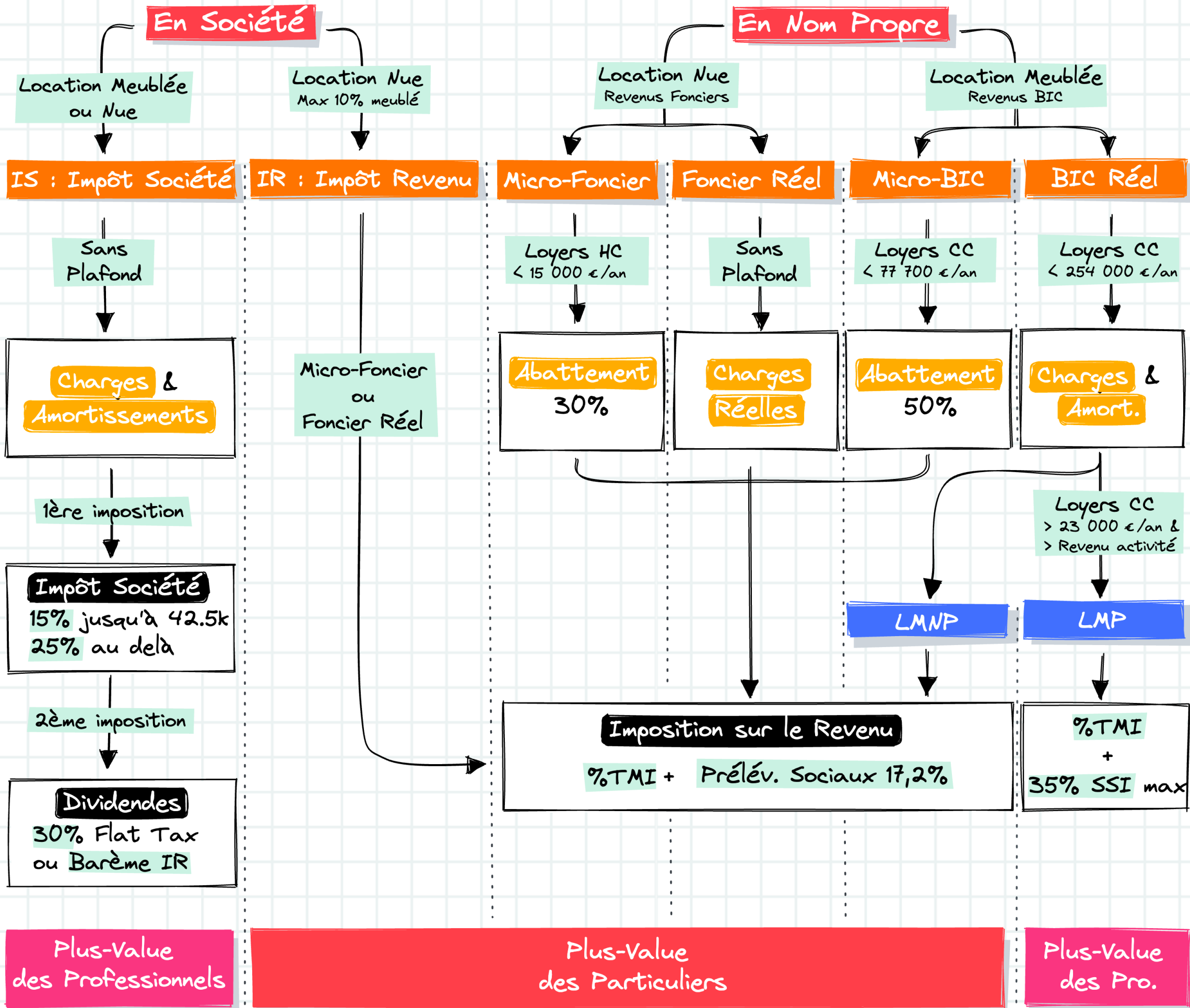
- ✓ Le notaire joue un rôle de collecteur d'impôts

# Effet de levier du crédit

« Donnez-moi un point fixe, un levier suffisamment long et je soulèverai la Terre »  
Archimède



# Fiscalité Immobilière

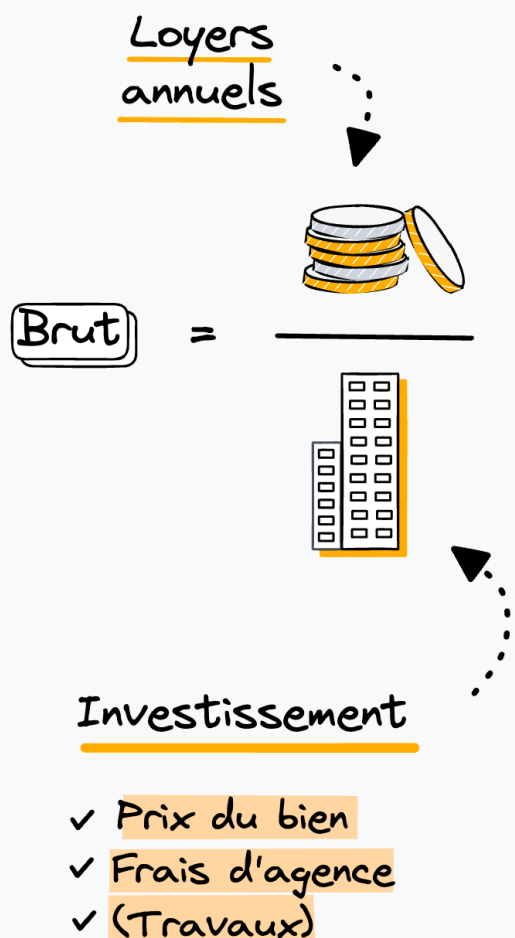




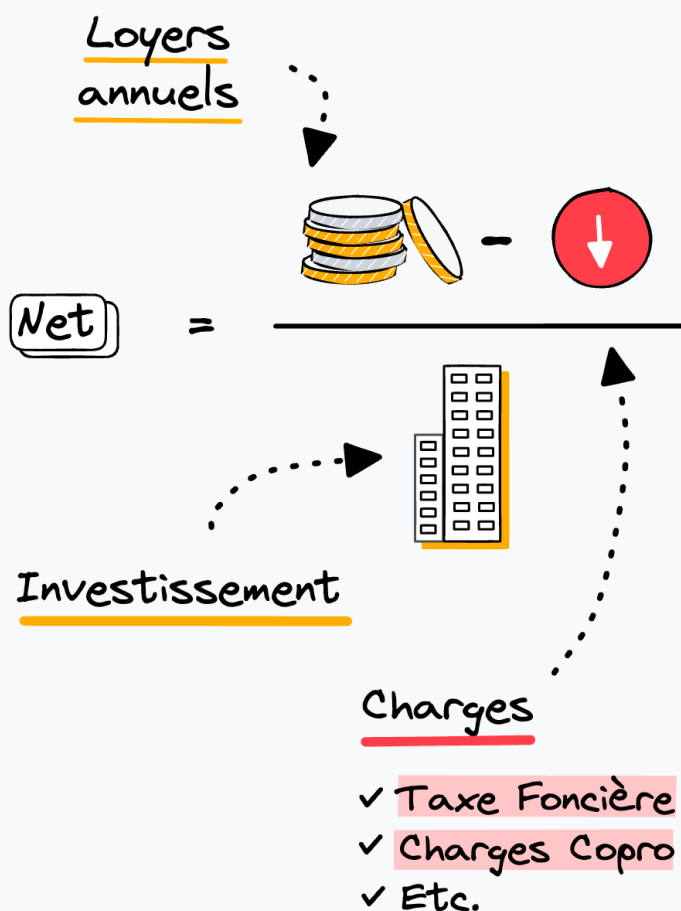


# Rendement vs Rentabilité

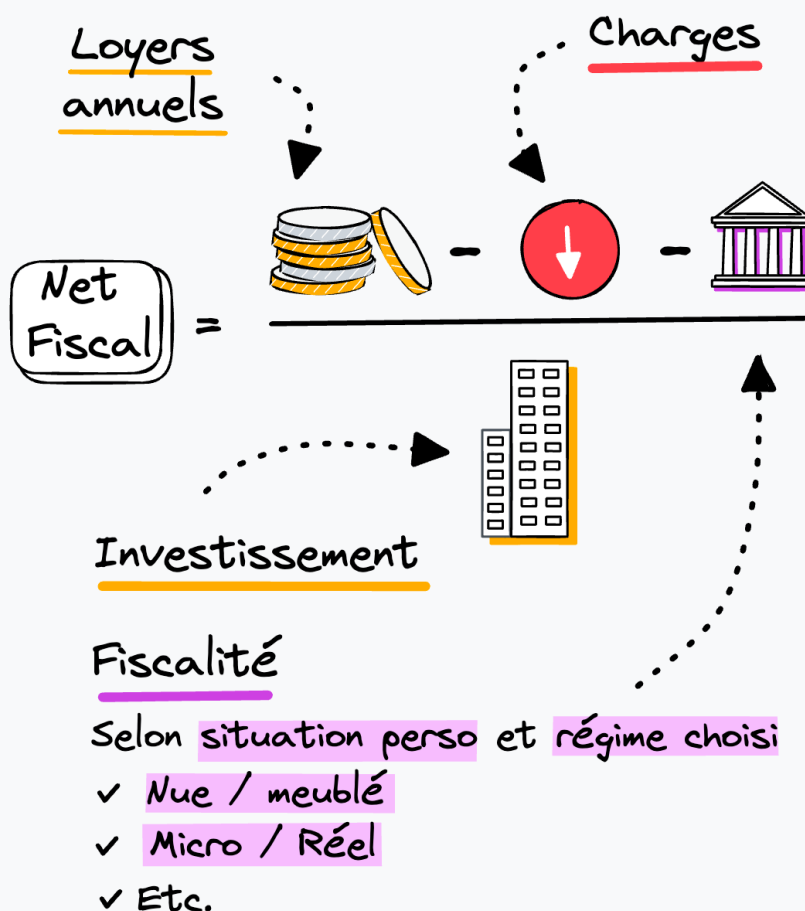
## Rendement Brut



## Rendement Net

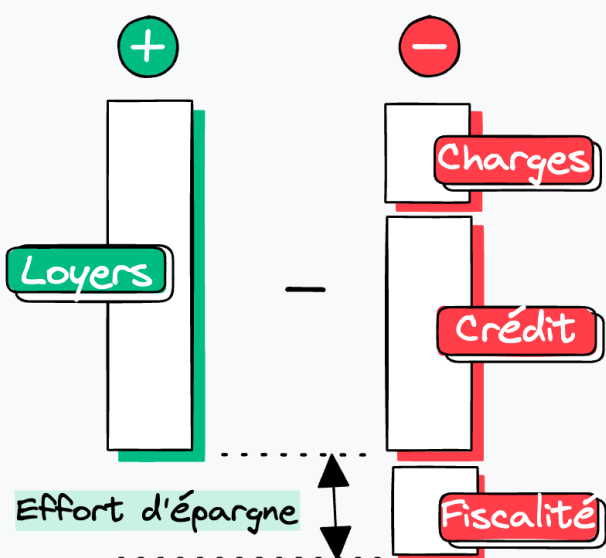


## Rendement Net Fiscal

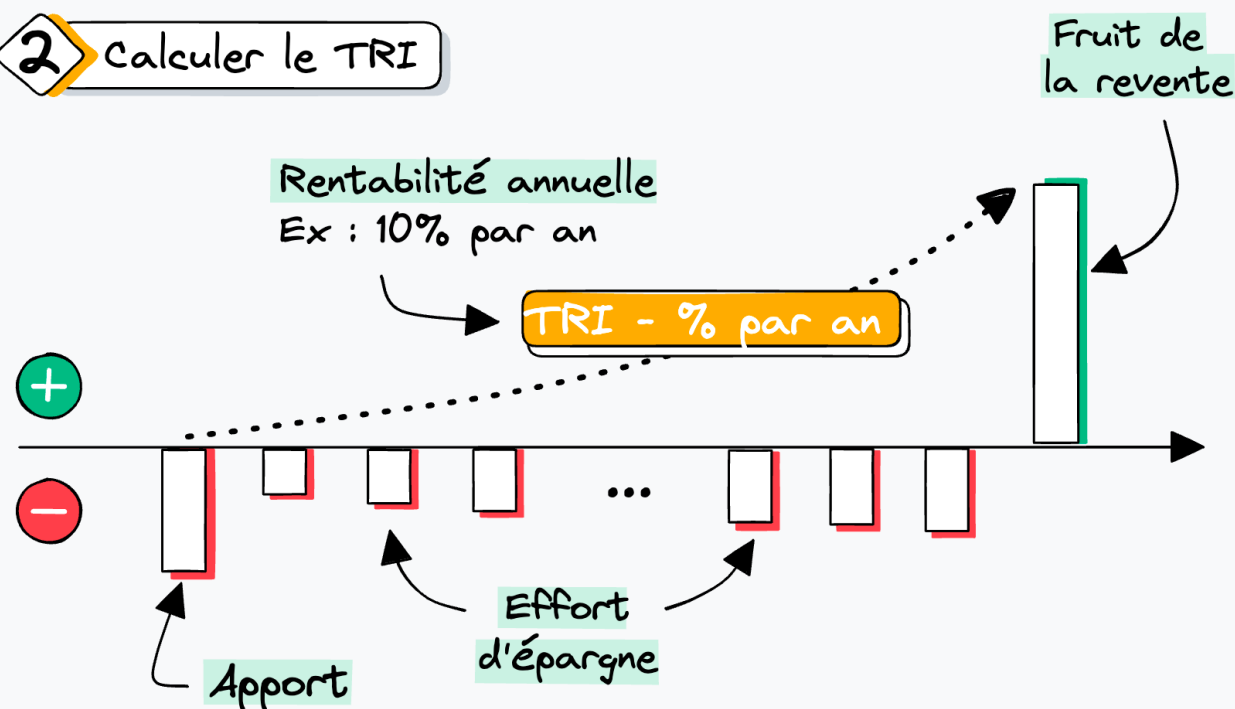


## TRI - Taux de Rendement Interne

### 1 Calculer le Cash Flow



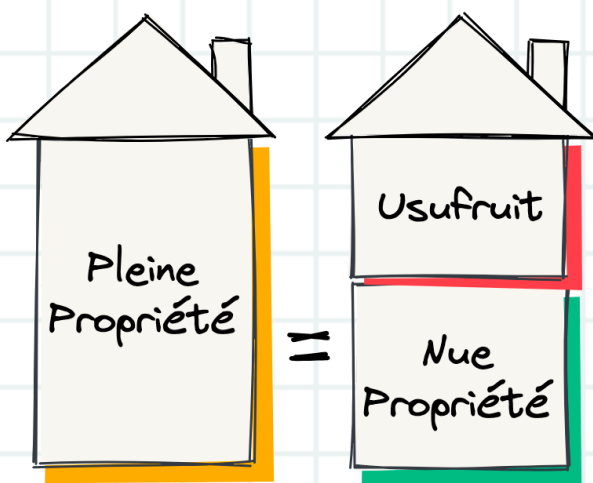
### 2 Calculer le TRI



# Démembrement



Appliqué à l'immobilier

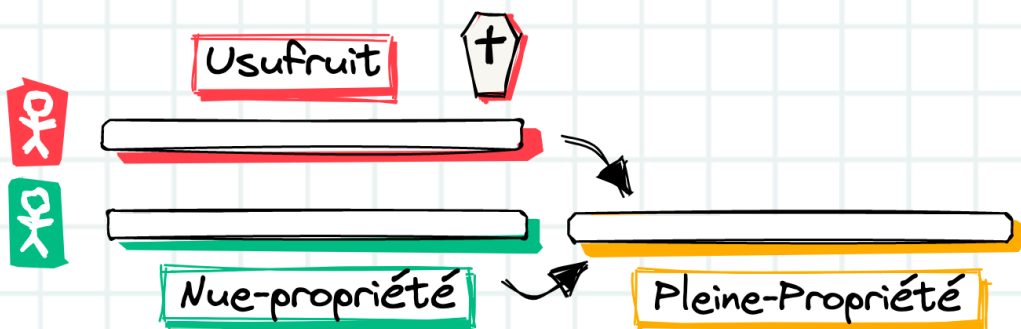


**Usufruitier**  
 Droit d'user du bien (y habiter)  
 Droit d'en percevoir les fruits (le louer)

**Nue-Propriétaire**  
 Propriétaire des murs  
 Droit de disposer du bien à terme

## Démembrement Viager

✓ Durée inconnue à l'avance (décès)

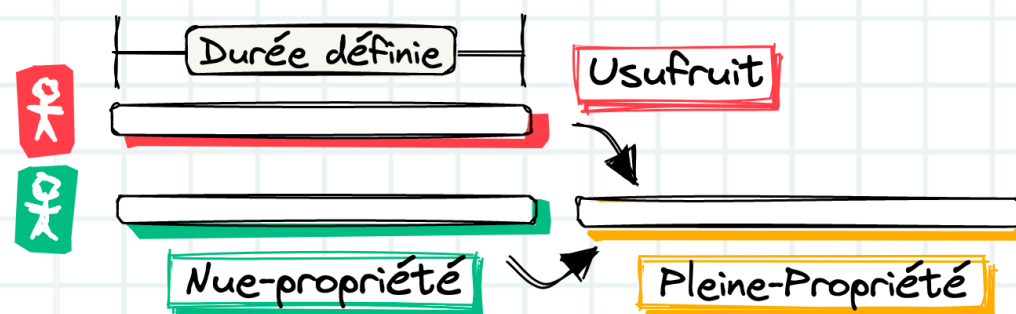


✓ Barème en fonction de l'age usufuitier

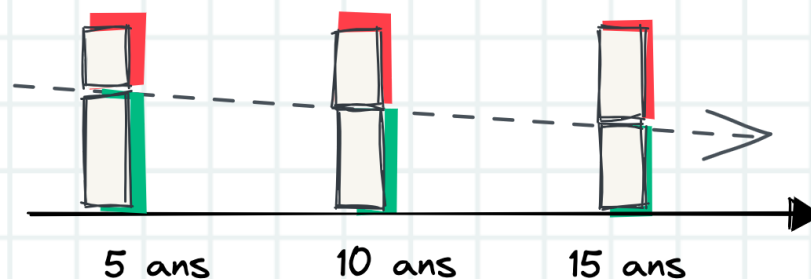
Age usufuitier	Nue-propiété	Usufuitier
< 21 ans	10%	90%
21 - 30 ans	20%	80%
31 - 40 ans	30%	70%
41 - 50 ans	40%	60%
51 - 60 ans	50%	50%
61 - 70 ans	60%	40%
71 - 80 ans	70%	30%
81 - 90 ans	80%	20%
> 91 ans	90%	10%

## Démembrement Temporaire

✓ Durée connue à l'avance



✓ Clé de démembrement dépend de la durée



**A quoi ça sert ?**

- ✓ Préparer la succession
- ✓ Payer moins d'impôt
- ✓ Investir, etc.

# SCPI de Rendement



## C'est quoi ?

Société Civile de Placement Immobilier

Société de gestion

Sélectionne les actifs immobiliers

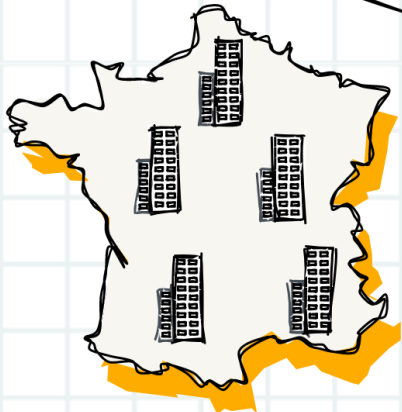
Gère les locataires

Entretient les immeubles

Perçoit les loyers

Parc immobilier

Immobilier d'entreprise  
en France et/ou Europe



## Fonctionnement

Investisseur



Verse des dividendes

Achète des parts

SCPI

Versent des loyers

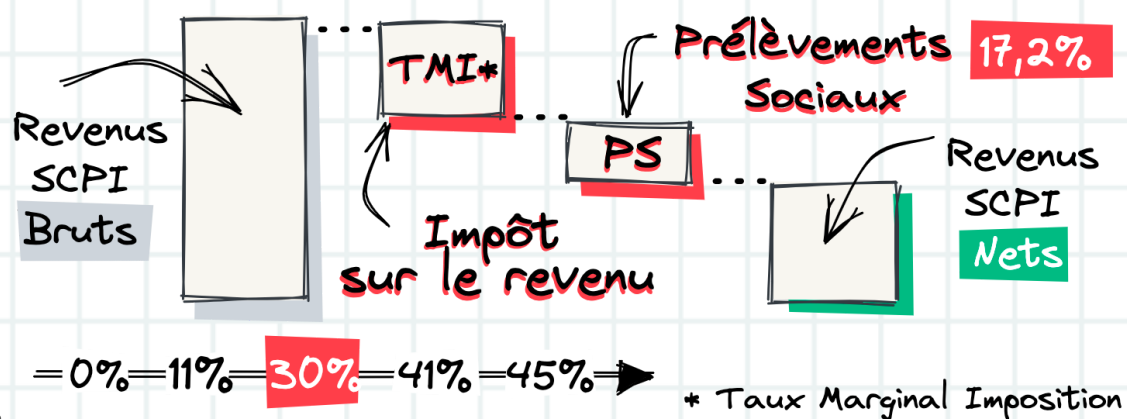
Achète des immeubles



Parc immobilier & Locataires

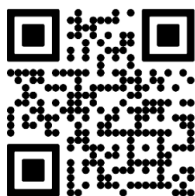
## Fiscalité

La SCPI verse des "dividendes" qui sont imposés comme des loyers



En savoir plus

regenize.xyz



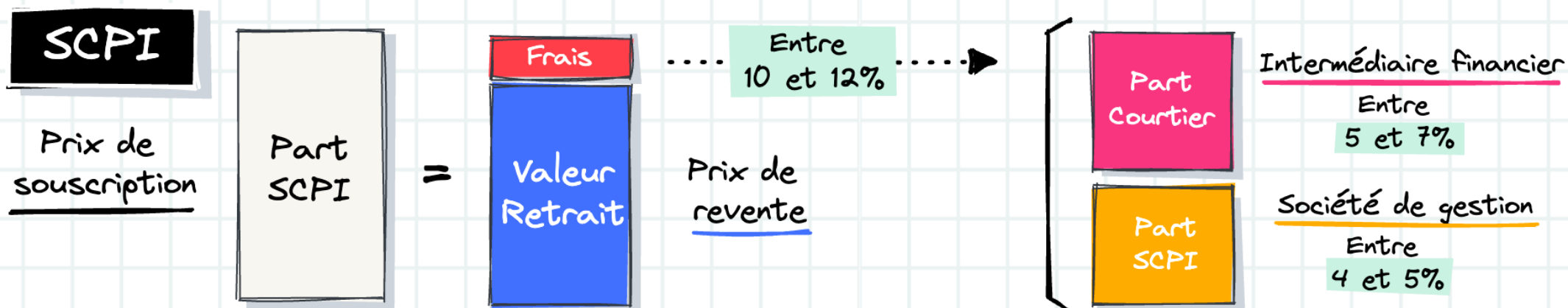
## Modes d'acquisition

- ✓ Au comptant
- ✓ A crédit
- ✓ En démembrement temporaire
- ✓ En assurance vie

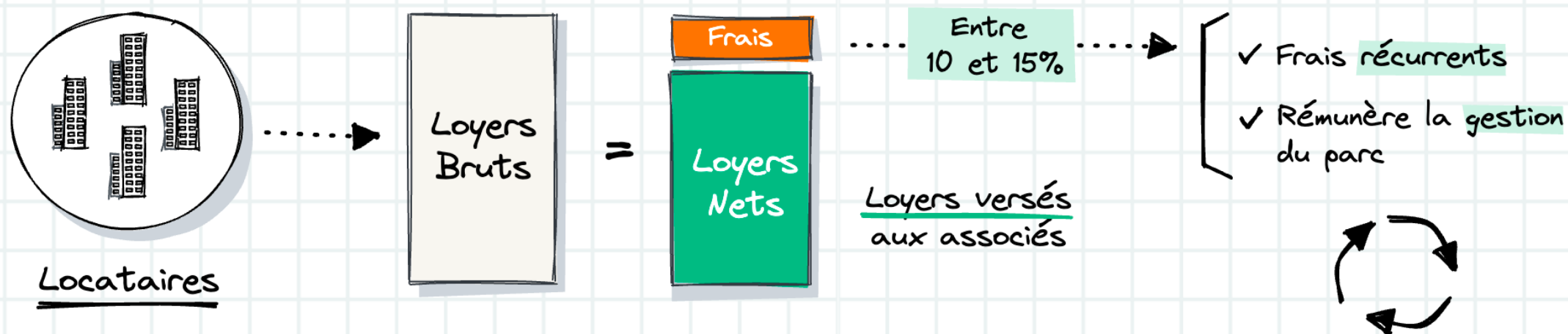
# Frais SCPI



## Frais de Souscription

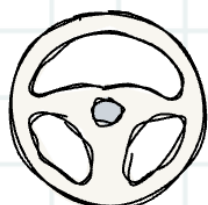


## Frais de Gestion



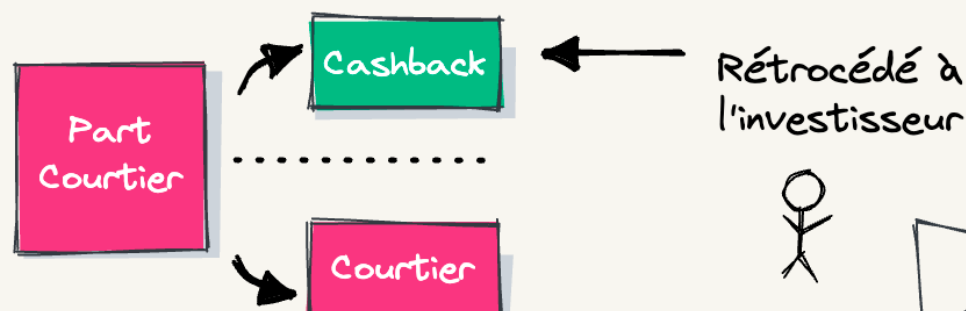
## Autres Frais

- ✓ Commission d'arbitrage (revente et plus-value d'un bien)
- ✓ Suivi et pilotage de la réalisation des travaux, etc.



## Cashback SCPI

- ✓ Certains courtiers proposent du cashback sur les frais de souscription

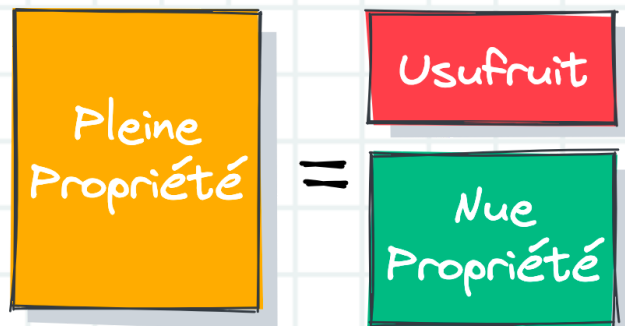


# SCPI Nue-Propriété

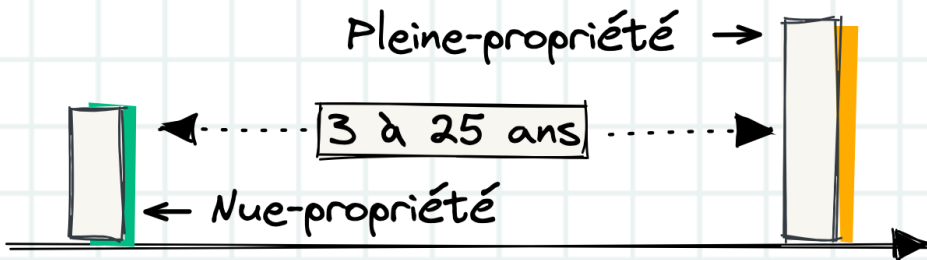


## C'est quoi ?

Acheter uniquement la nue-propiété...

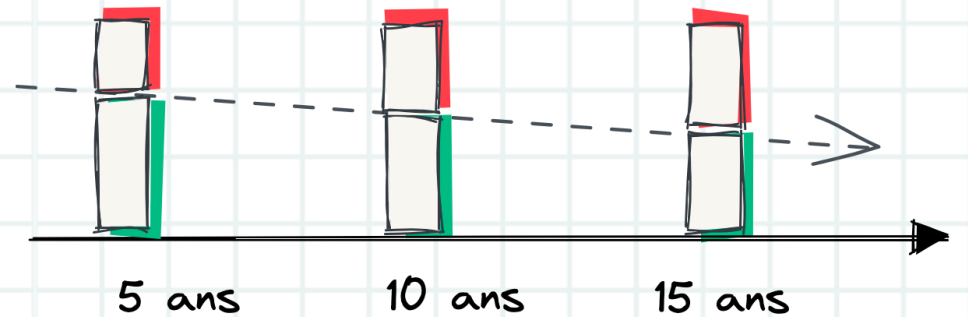


...pendant une période définie à l'avance



## Clé de démembrement

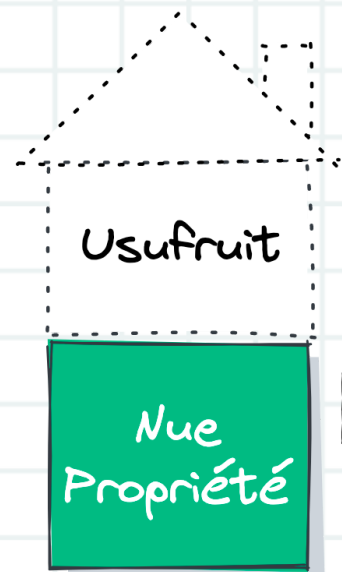
Clé de démembrement dépend de la durée et de la SCPI



## Fonctionnement

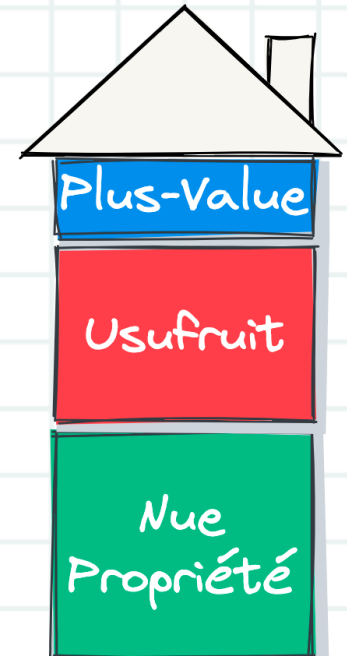
3 Au terme, je retrouve la pleine propriété  
Je perçois 100% loyers

1 J'achète la nue-propiété avec une décote



2 Je ne touche aucun loyer pendant le démembrement

Durée Démembrement



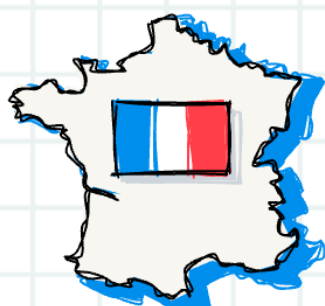
Année 1

Année N

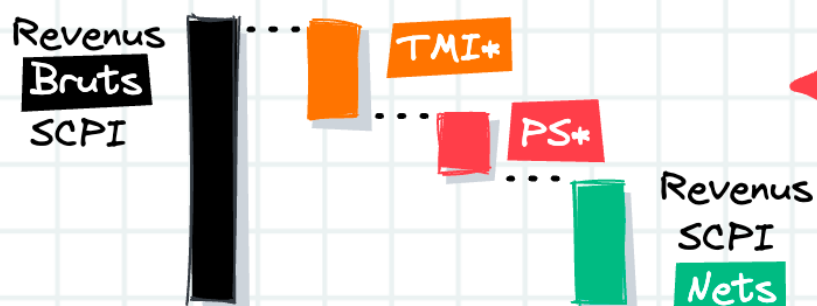
# SCPI - Le Match



## SCPI Française

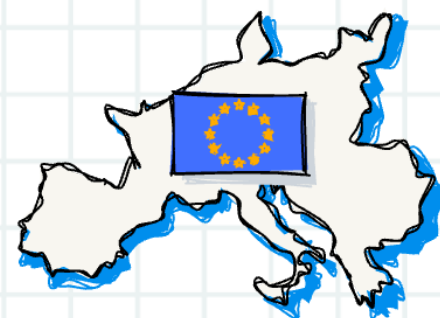


- ✓ Revenus imposés comme des loyers
- ✓ Impôt sur le Revenu + Prélèvements Sociaux

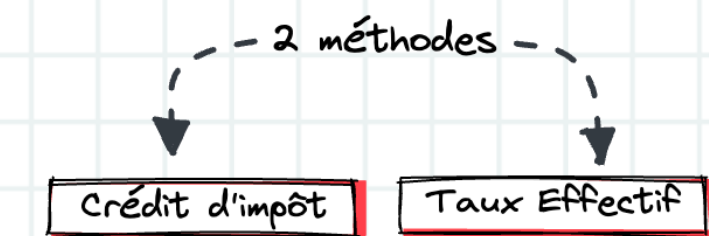


\* Taux Marginal Imposition  
\* Prélèvements Sociaux : 17,2%

## SCPI Européenne



- ✓ Pas de prélèvements sociaux
- ✓ Fiscalité d'origine des pays où sont situés les immeubles
- ✓ Convention fiscale pour éliminer la double imposition



## Parc immobilier

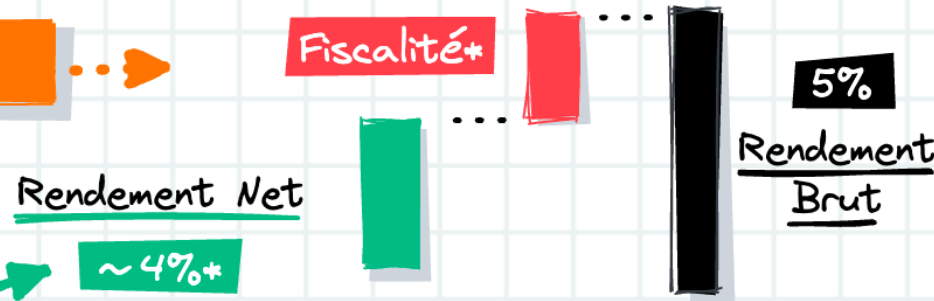
## Fiscalité

## Match

Exemple : SCPI FR à 5% brut - TMI : 30%



Exemple : SCPI Allemande 5% brut - TMI : 30%



\*Dépend du taux moyen/revenu



# SCPI de Rendement

## C'est quoi ?

Société Civile de Placement Immobilier

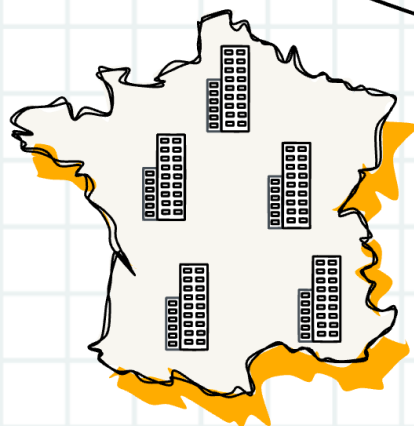
Société de gestion

Sélectionne les actifs immobiliers

Gère les locataires

Entretient les immeubles

Perçoit les loyers

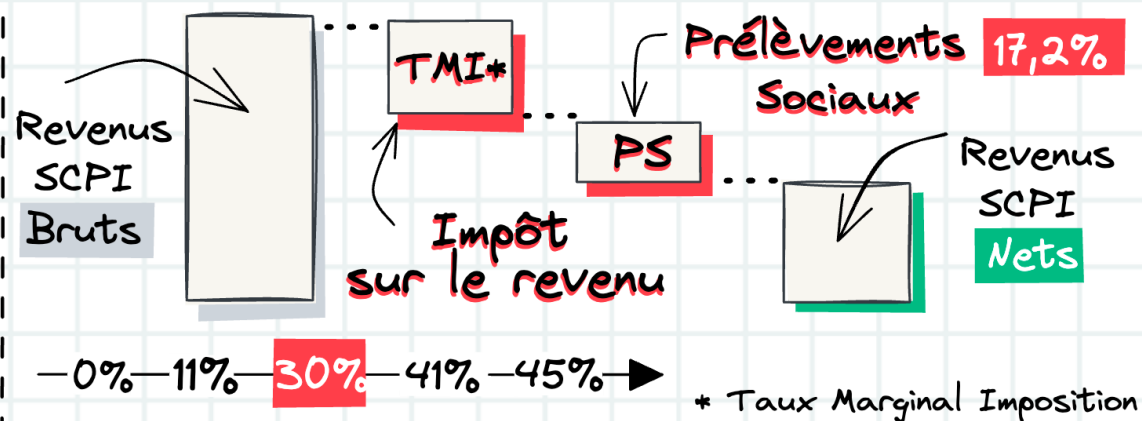


Parc immobilier

Immobilier d'entreprise  
en France et/ou Europe

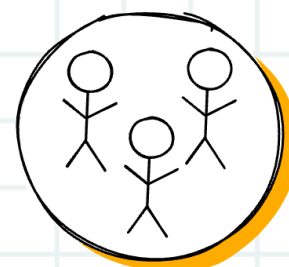
## Fiscalité

La SCPI verse des "dividendes" qui sont imposés comme des loyers



## Fonctionnement

Investisseur



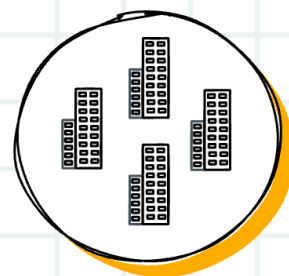
Verse des dividendes

Achète des parts

SCPI

Versent des loyers

Achète des immeubles



Parc immobilier & Locataires

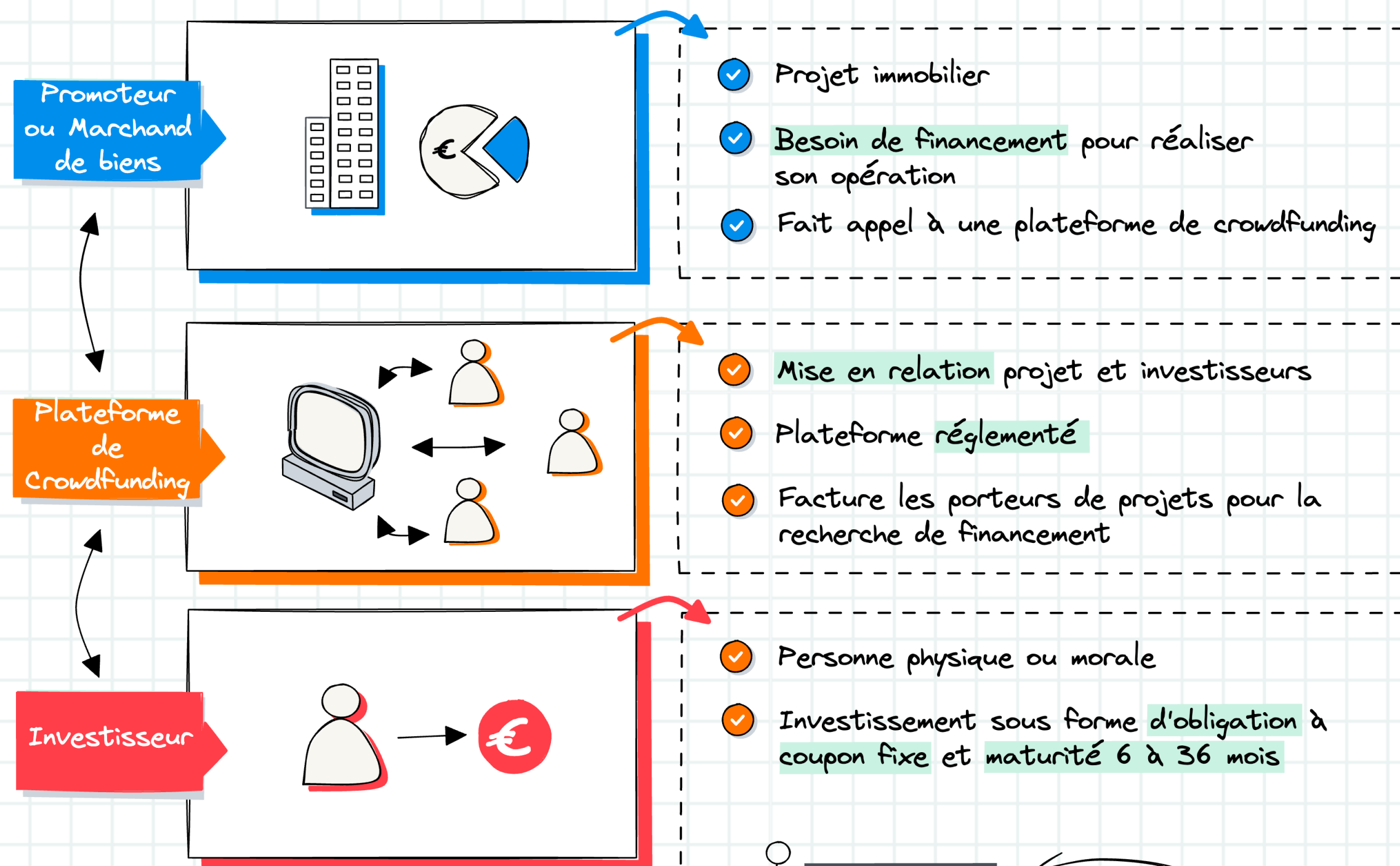
## Modes d'acquisition

- ✓ Au comptant
- ✓ A crédit
- ✓ En démembrement temporaire
- ✓ En assurance vie

# Crowdfunding Immobilier



## Fonctionnement du financement participatif immobilier



- ✓ Projet immobilier
- ✓ Besoin de financement pour réaliser son opération
- ✓ Fait appel à une plateforme de crowdfunding

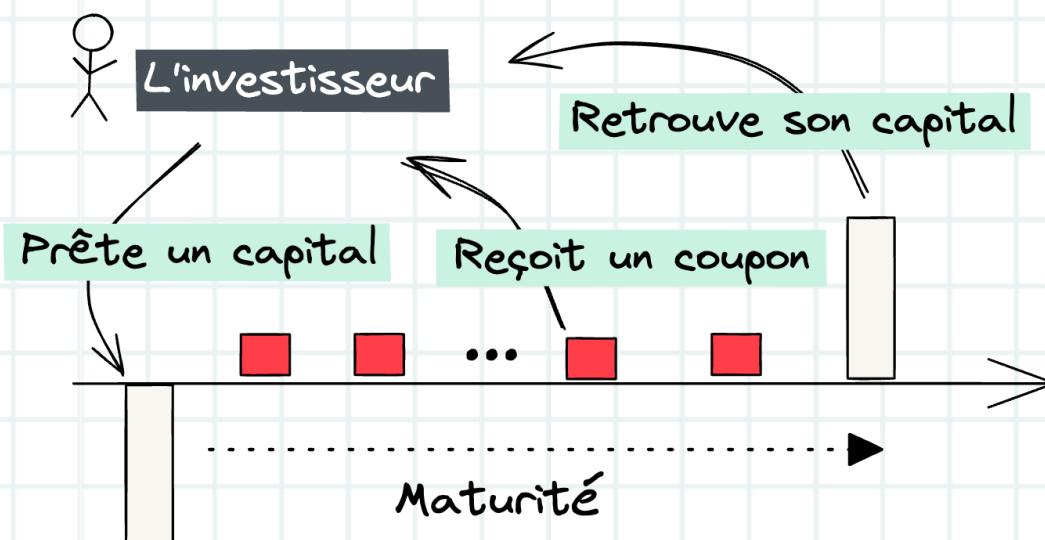
- ✓ Mise en relation projet et investisseurs
- ✓ Plateforme réglementé
- ✓ Facture les porteurs de projets pour la recherche de financement

- ✓ Personne physique ou morale
- ✓ Investissement sous forme d'obligation à coupon fixe et maturité 6 à 36 mois

**Le crowdfunding immo en chiffres :**

- ✓ Rendement moyen 2022 : 9.4%
- ✓ Durée moyenne placement : 21,4 mois
- ✓ Montant moyen par opération : 5 999 €

\*Source : Baromètre Mazars x France Finance Participative





# Crypto & Web3



[Retour au sommaire](#)

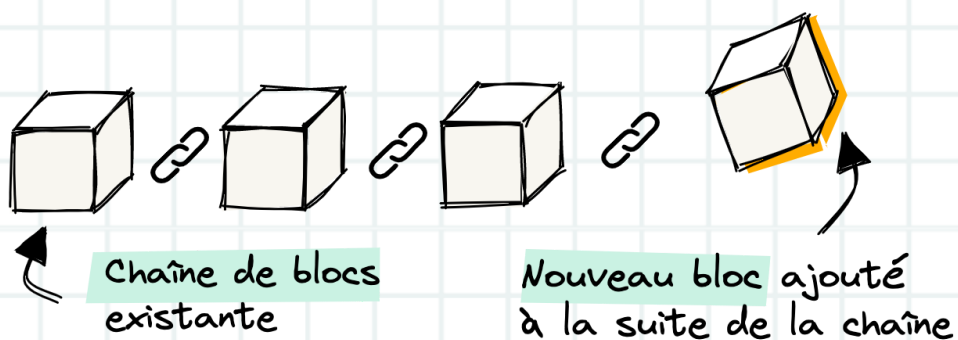


# Blockchain

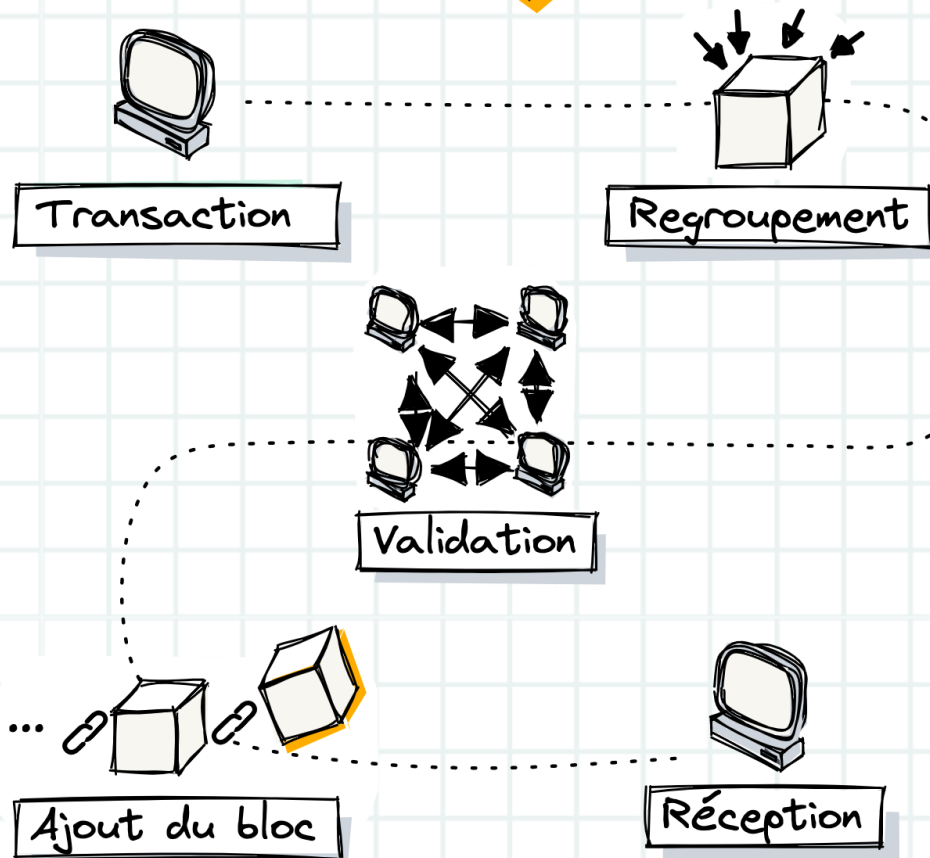
## C'est quoi ?

Base de données / Registre distribué

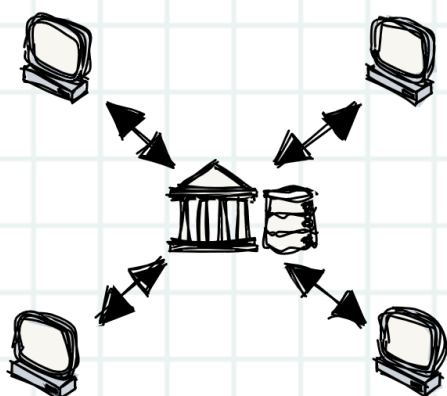
- ✓ Constitué de blocs
- ✓ 1 bloc = plusieurs transactions regroupées
- ✓ Distribué sur un réseau décentralisé



## Transaction Blockchain



## Réseau Décentralisé

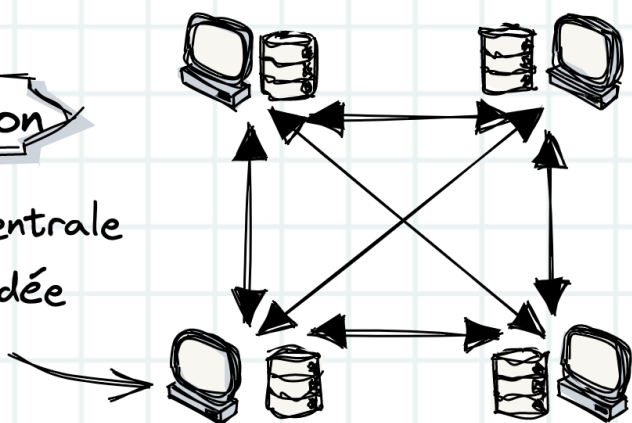


### Centralisation

- ✓ Entité centrale
- ✓ Gère les transactions

### Décentralisation

- ✓ Aucune entité centrale
- ✓ Transaction validée par les noeuds



## Caractéristiques

- ✓ Sécurité
- ✓ Rapidité
- ✓ Aucun intermédiaire
- ✓ Transparence
- ✓ Pérennité
- ✓ Confiance



## Au delà de la crypto

- ✓ Contrats intelligents
- ✓ Jeux vidéos
- ✓ Santé
- ✓ Vote
- ✓ ...

regenize.xyz



# BITCOIN



## C'est quoi ?

Le King des crypto-monnaies



Transaction directe de pair à pair



## Créé par ?

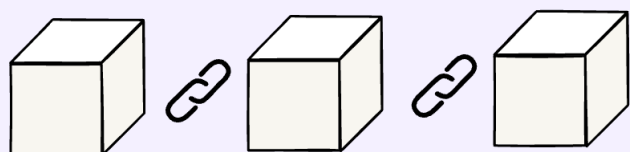
?



Créé en 2009 par un (groupe?) inconnu

Satoshi Nakamoto

## Technologie



Blockchain



Mining

"Proof Of Work"

## Caractéristiques



Rapide



Décentralisé



Aucune banque requise



Sécurisé



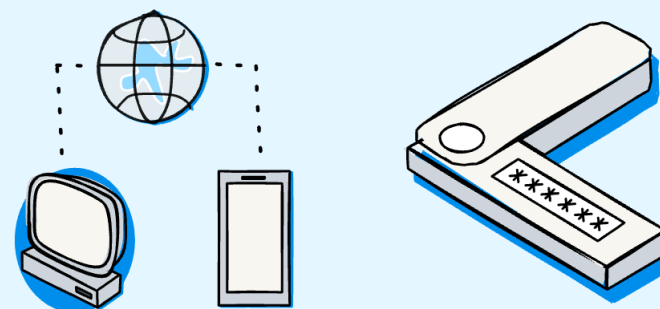
Peu de frais



Accès mondial

## Détention

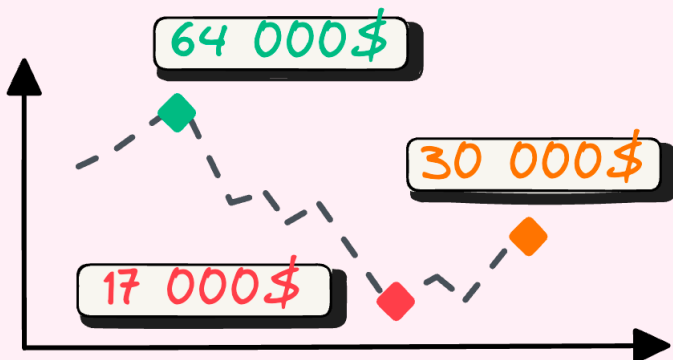
### Portefeuille Digital



Hot wallet

Cold wallet

## Risques



Volatilité



## A savoir...

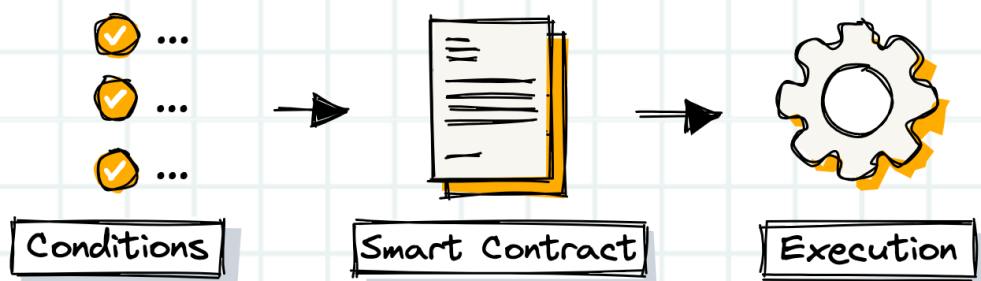
- ✓ Transaction anonyme mais transparente
- ✓ Quantité : 21 millions
- ✓ Dernier bitcoin miné en ~2140
- ✓ Considéré par certains comme l'or numérique
- ✓ Monnaie officielle au Salvador et Centrafrique

# SMART CONTRACT

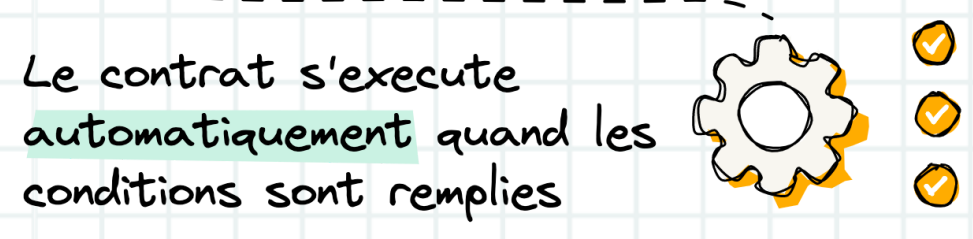
## C'est quoi ?

C'est un **contrat intelligent** qui s'appuie sur la blockchain

- ✓ **Code informatique** qui automatise une action
- ✓ **Exécution automatique** lorsque les conditions sont remplies



## Fonctionnement



## Avantages

Peu de frais      Sécurisé

Dispo 24/24      Rapide

Autonome      Confiance

Sans intermédiaire

**Cas d'usage**

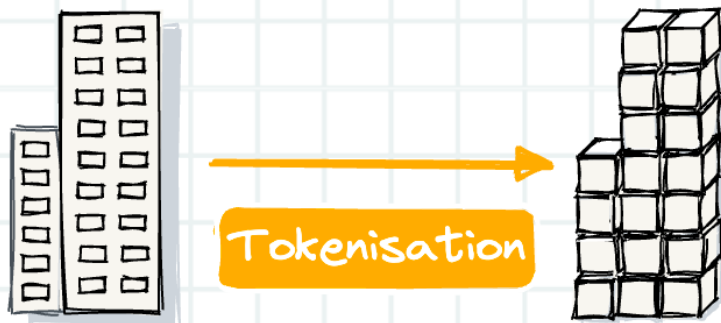
- ✓ Marché immobilier
- ✓ Assurances
- ✓ Prêt et emprunts
- ✓ Logistique
- ✓ Santé, etc.

En savoir plus [regenize.xyz](https://regenize.xyz)

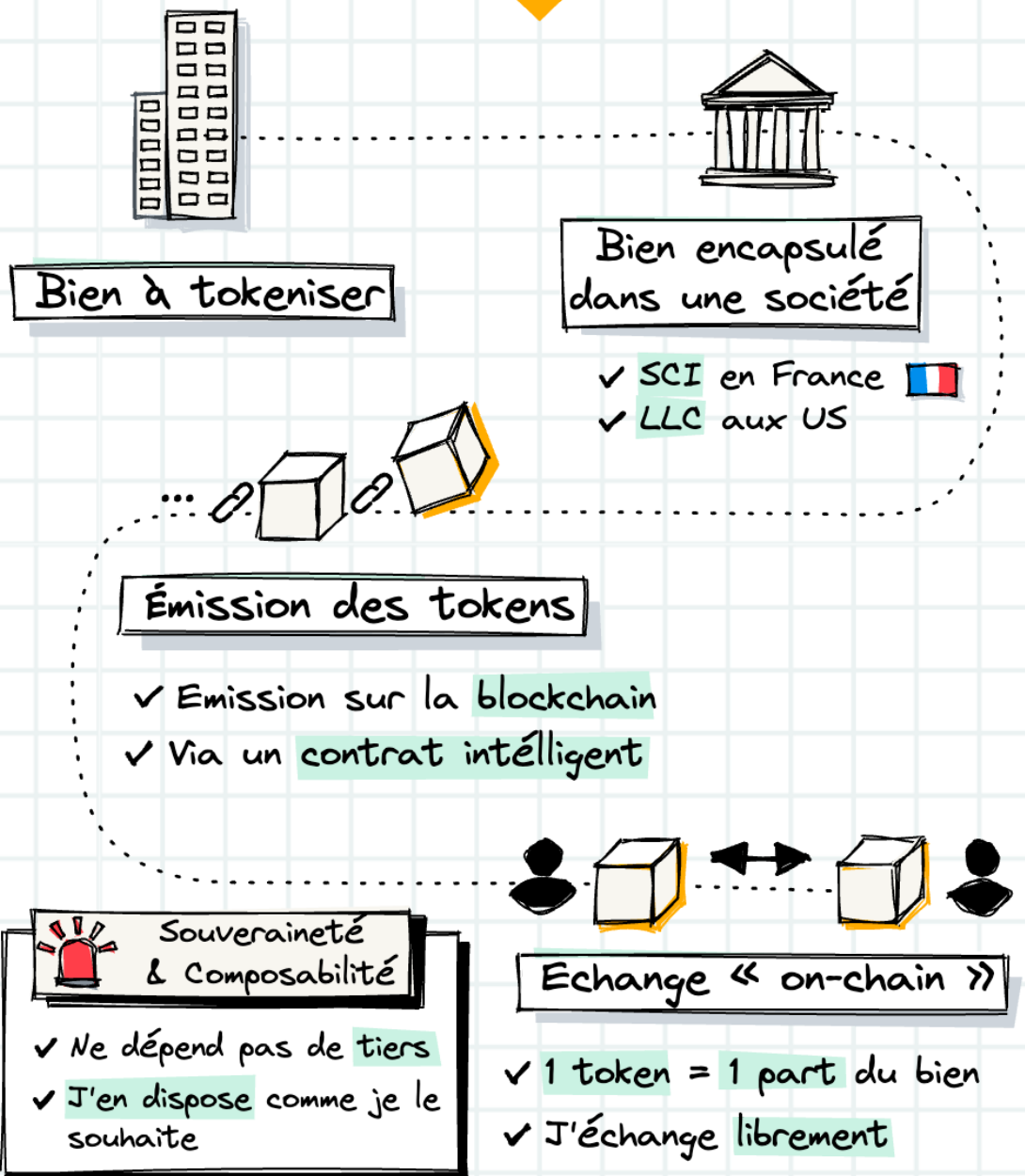


## C'est quoi ?

- ✓ **Tokenisation** : diviser la propriété d'un bien immobilier en tokens
- ✓ **Token** : unité numérique représentant une partie de actif
- ✓ Géré et hébergé sur une **blockchain**



## Fonctionnement



## Avantages

- ✓ Sécurité
- ✓ Rapidité
- ✓ Aucun intermédiaire
- ✓ Transparence
- ✓ Composabilité
- ✓ Confiance

## Risques

- ✗ Incertitude réglementaire
- ✗ + les risques du **marché immobilier**

## Est-ce légal ?

- ✓ La blockchain est une sur-couche qui ne remplace pas la législation en vigueur
- ✓ Projets soumis aux **autorités traditionnelles**

AMF

ACPR  
BANQUE DE FRANCE

# Private Equity



[Retour au sommaire](#)





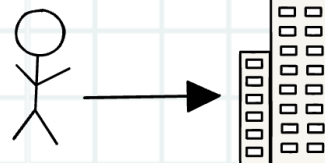
## C'est quoi ?

- ✓ Acheter des actions d'entreprises non cotées en Bourse
- ✓ En direct ou via des fonds
- ✓ Investissement dans l'économie réelle
- ✓ Durée de placement longue (en général 10 ans)

Private Equity = Capital investissement

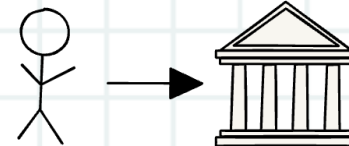


Entreprise



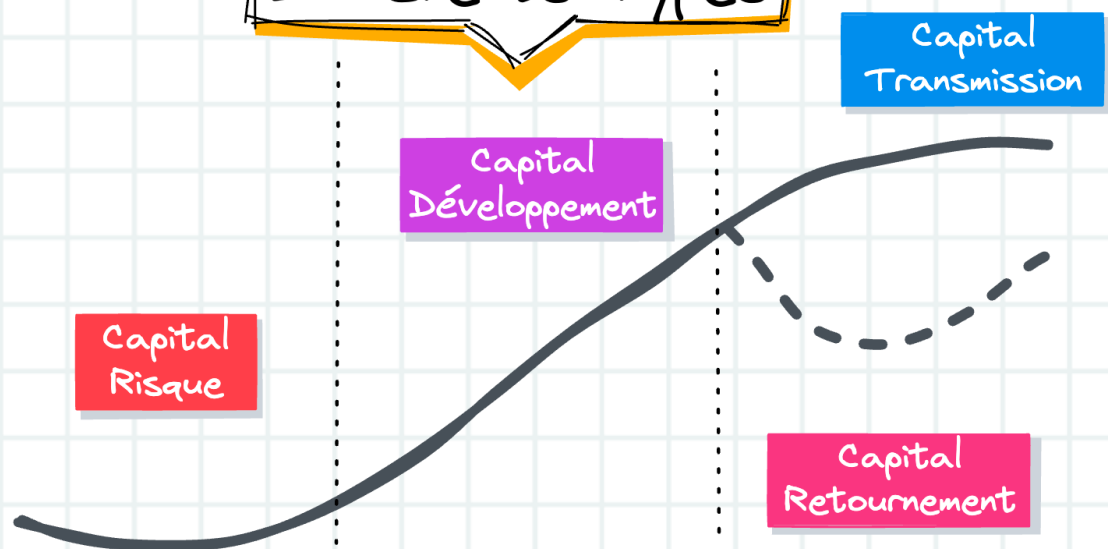
Private Equity

Bourse



Public Equity

## Différents Types



- ✓ Capital Risque : phase d'amorçage pour lancer une activité
- ✓ Capital Développement : phase de croissance pour poursuivre le développement
- ✓ Capital Transmission : rachat d'une société arrivée à maturité
- ✓ Capital Retournement : injection de fonds dans une société en crise

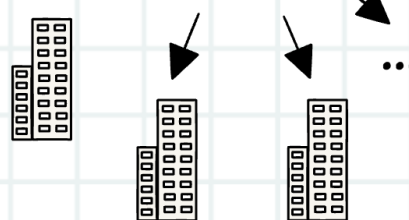
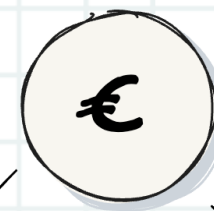
## Comment investir ?

En direct



Entreprises

Fonds



## Fonds de Capital Investissement

- ✓ FCPR : Fonds Commun de Placement à Risques
- ✓ FPCI : Fonds Professionnels de Capital-Invest
- ✓ FCPI : Fonds Commun de Placement Innovation
- ✓ FIP : Fonds d'Investissement de Proximité



## Comment ?

- ✓ Investir en direct dans des entreprises non cotés en Bourse
- ✓ Permet d'investir dans l'économie réelle
- ✓ Principaux produits financiers :

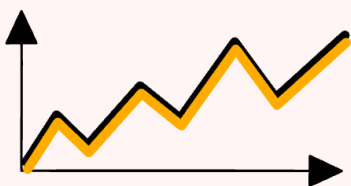
Actions

Obligations

## Actions

- ✓ Devenir actionnaire d'une entreprise non cotée
- ✓ Droit à l'information, droit de vote aux AG, droit aux dividendes, etc.

## Leviers de performance



ou



Plus Value de cession

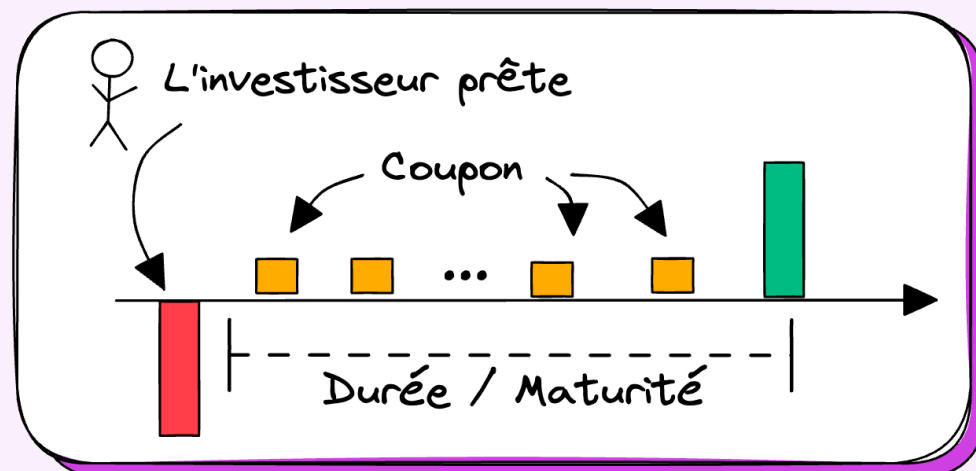
Dividende

## Avantages fiscaux

- ✓ Dispositif IR-PME : jusqu'à 25% de réduction d'impôt (détenir min 5 ans)
- ✓ Investir via PEA : exonéré d'impôt sur le revenu à la revente (> 5 ans)

## Obligations

- ✓ Titre de créances : l'entreprise émet des obligations pour se financer
- ✓ L'investisseur prête pendant une durée définie en échange d'un taux d'intérêt



- ✓ Contrairement aux actions, la rentabilité est connue à l'avance

## Types d'obligations

- ✓ Obligations simples
- ✓ Obligations convertibles en actions : possibilité d'être transformées en actions

## Et aussi :

Possible d'investir dans des coopératives :

- ✓ Parts Sociales (équivalent actions)
- ✓ Titres participatifs (équivalent obligations)



# Action Cotée vs Non Cotée



## Le Match

### Société Cotée

- ✓ Entreprise **cotée en Bourse**
- ✓ Les actions peuvent être **librement échangées** sur le marché

### Société Non Cotée

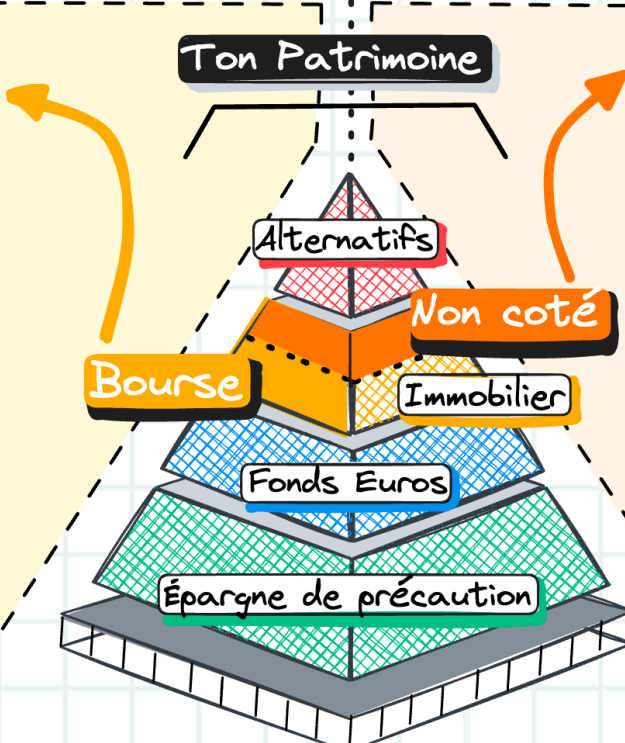
- ✓ Entreprise **non cotée en Bourse**
- ✓ Entreprise qui a émis des actions auprès d'**actionnaires privés & institutionnels**

## Le Match

-	Bonne espérance de gain (en moyenne 6 à 8% par an sur le long terme)	% Rendement	Meilleure espérance de gain (en moy. 12% par an sur le long terme)	+
-	Risque moins important car société plus solide financièrement	⚠ Risque	Risque important car société jeune et en plein développement	+
+	Cours des actions <b>volatile</b> et dépendant de la météo des marchés	📈 Volatilité	Pas de volatilité. Valorisation connue lors d'événements de liquidité	-
+	Liquidité importante. Les actions s'échangent facilement en Bourse	🔧 Liquidité	Liquidité faible. S'échange au gré à gré entre investisseurs	-
-	Change essentiellement la valorisation de l'entreprise	🌐 Impact	Argent dédié au développement de l'entreprise (=économie réelle)	+

- + Liquidité des actions
- + Plus solide financièrement
- Potentiel de rendement moins important
- Volatilité des marchés

Un investissement plus solide à long terme mais volatile



- + Potentiel de rendement élevé
- + Avantages fiscaux : jusqu'à 25% réduction d'impôt
- + Outil de diversification
- Liquidité des actions très limitée
- Valorisation connue uniquement lors d'événements de liquidité

Pour diversifier son patrimoine à la recherche de performance



[regenize.xyz](https://regenize.xyz)

