

# Le petit guide de l'investisseur heureux

*à l'intention des nouveaux membres  
de la communauté des IH*

*Philippe Proudhon*

# Le petit guide de l'investisseur heureux

Pour échanger à propos du guide :

<https://www.investisseurs-heureux.fr/t541>

Pour contacter l'auteur du guide :

[philippe@investisseurs-heureux.fr](mailto:philippe@investisseurs-heureux.fr)

Édition de l'Investisseur Heureux, 10 juin 2024

Copyright 2021-2024 – Philippe Proudhon

Site Internet : [www.investisseurs-heureux.fr](http://www.investisseurs-heureux.fr)

La loi du 11 mars 1957 interdit des copies ou reproductions destinées à une utilisation collective. Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite par quelque procédé que ce soit, sans consentement de l'auteur ou de ses ayants droit, est illicite et constitue une contrefaçon sanctionnée par les articles 425 et suivant du Code pénal.

ISBN : 978-2-9548659-3-5

# Introduction

Suite à votre inscription à la [communauté des investisseurs heureux](#), je me propose dans ce petit guide d'aborder quelques grands thèmes de nos forums, que je considère comme nos « piliers ».

Même si je m'efforce d'être aussi objectif que possible, ces quelques pages auront certainement des biais, et ne reflètent pas nécessairement l'opinion ou les idées de tous les membres de notre communauté.

**L'objet de ce guide n'est pas d'être exhaustif, mais de présenter les bases pour que chaque nouveau membre dispose d'un socle commun pour participer aux discussions.**

Enfin, les deux premiers chapitres relèvent du « [développement personnel](#) », qui est aussi une thématique de nos forums. C'est toutefois un sujet sur lequel il est facile de se poser en donneur de leçons ou d'être perçu comme tel. Mais si je peux être en verve sur le thème, comme tout un chacun j'ai mes hauts et mes bas, et personne ne fait tout bien (si tant est que cela existe), tout le temps.



# Apprendre à se sentir heureux

Le qualificatif « investisseur heureux » est à double sens : faire des investissements fructueux (et donc heureux), mais aussi être heureux tout simplement.

Je me suis intéressé à cette thématique du bonheur bien avant que le sujet ne devienne à la mode, omniprésent dans les médias et les livres de développement personnel, au point d'en devenir presque une injonction : « si tu n'es pas heureux, c'est de ta faute ! » Et son corollaire dans notre société d'hyperconsommation : « le bonheur est à portée de main : achète juste le dernier truc à la mode (voiture, vêtement, smartphone), tu mérites de te faire plaisir et d'être heureux ! ».

Mais le sujet est plus sérieux qu'il n'en a l'air. Sur le plan « scientifique », **la recherche du bonheur relève de la « psychologie positive »**, dont on peut attribuer la genèse au chercheur en psychologie Martin Seligman à la fin des années 90.

## Le petit guide de l'investisseur heureux

Pour dire les choses simplement, indépendamment des choses qui nous arrivent, nous avons une certaine latitude pour nous sentir heureux.

Une expérience classique qui le démontre est celle-ci. Imaginons que l'économie se porte très bien et qu'exceptionnellement, cette année, votre entreprise vous verse une prime de 5000 €. Cela vous remplit de joie et vous pensez à tous les projets que vous allez pouvoir réaliser. Cependant, il s'avère que vos deux voisins, avec le même statut social, mais travaillant dans une autre entreprise, ont également eu une prime, non pas de 5000, mais de 10 000 €.

Concédez que cette nouvelle information pourrait tempérer votre joie première, voire la transformer en amertume. Quelle injustice, quelle malchance, on fait le même travail, mais eux ont reçu 10 000 € de prime et moi seulement 5000 !

Pourtant les projets liés à ces 5000 € ne sont pas remis en cause, et cette somme est toujours bienvenue.

Dans cet exemple, c'est donc bien votre attitude, la manière dont vous percevez les choses, qui fera que vous vous sentirez heureux ou amer.

Maintenant, soyons honnêtes, la « bonne » attitude ne coule pas toujours de source. Il semble plus « naturel » de se laisser aller à la colère, à se plaindre, à brailler ou à généraliser (« c'est toujours la même chose ! », « je n'obtiens jamais ce que je veux ! »).

La bonne nouvelle, c'est que la « bonne » attitude se travaille. Oui, comme la condition physique, comme la mémoire, *etc.*, **le sentiment de bonheur se travaille.**

## Le petit guide de l'investisseur heureux

Ainsi, **un exercice redoutable d'efficacité** pour se sentir plus heureux et plus optimiste est l'exercice des gratitudes : il consiste à exprimer chaque soir cinq « gratitudes » en rapport avec la journée écoulée. Une gratitude est une phrase qui commence par « je suis reconnaissant de... », par exemple : « je suis reconnaissant d'être en bonne santé et d'avoir pu faire un jogging plaisant sous le soleil », « je suis reconnaissant d'avoir pu lire un livre à mes enfants et d'avoir vu leur contentement », *etc.*

L'exercice peut éventuellement se faire avec votre compagne/compagnon. Vous constaterez sûrement qu'au fil des jours, certaines gratitudes se répètent. Ceci permet de mettre en exergue les activités qui vous rendent vraiment heureux et celles dont vous pourriez peut-être faire l'économie.

Sur le sujet, mon livre préféré et où d'ailleurs j'ai appris cet exercice, est [L'apprentissage du bonheur](#) du professeur de Tal Ben-Shahar. Il est clair, agréable à lire, mais dense de concepts et conseils. Et pour cause, avant de l'écrire, Tal donnait un cours à l'université d'Harvard sur la psychologie positive. L'ouvrage est disponible en livre de poche et coûte environ dix euros. Autant dire que c'est un investissement bienheureux !

Notez que **je préfère parler de « sentiment de bonheur » (ou « se sentir heureux »), plutôt que « d'être heureux »**. Cette dernière formulation laisse à penser à un état de grâce perpétuel et indéfectible, comme une lampe qu'il faudrait allumer et qui éclairerait ensuite en permanence. Avec ce mode de pensée, être ponctuellement de mauvaise humeur ou gueuler de temps en temps devient culpabilisant, et on retombe dans cette injonction du bonheur, stressante et contre-productive. L'objectif est d'être globalement bien dans sa peau, de se sentir heureux l'essentiel du temps, et ce sera déjà pas mal !



# Un enfant parle, un Homme agit !

Il y a quelques années, je faisais partie d'un groupe *mastermind* où j'avais été amené à parler de l'investissement boursier. J'indiquais que la première chose à faire était d'ouvrir une assurance-vie et un PEA, même si l'on avait peu à investir, simplement pour « prendre date » et bénéficier d'avantages fiscaux le moment venu.

Les autres membres du groupe acquiesçaient, convaincus.

Mais six mois plus tard, personne n'avait rien ouvert, et ce scénario s'est plusieurs fois répété.

Peut-être est-ce de la procrastination, peut-être est-ce un manque de motivation ?

Parler est facile. On pourrait penser que dire les choses avant de les faire est une forme d'engagement qui oblige à aller au bout de ce qui était prévu.

## Le petit guide de l'investisseur heureux

Cependant, l'expérience montre plutôt le contraire : **plus on parle, moins on fait**. Plus on discute de ce qu'on va faire, moins on a les crocs pour mettre en œuvre. Plus on s'épanche oralement, moins il reste d'énergie pour agir.

Dans le monde de l'entrepreneuriat, contrairement à la croyance populaire, une idée ne vaut pas grand-chose, tout est dans son exécution : **commencer, continuer, tenir le rythme, et surtout terminer**.

Et ce qui est vrai pour entreprendre, l'est finalement pour le reste : par exemple, parler de se mettre au sport ne sert à rien, s'inscrire à un club vaut à peine mieux, y aller plusieurs fois est un bon début, mais c'est pratiquer trois fois par semaine pendant plusieurs années qui vous transformera.

Il y a des tas de techniques et astuces organisationnelles pour favoriser l'accomplissement de ses objectifs, et mon livre préféré sur le sujet est [La technique du succès](#), d'André Muller.

Cependant, attention à ne pas tomber dans le piège de chercher sans cesse des informations ou des outils pour mieux « s'organiser » et se « préparer », au risque finalement de procrastiner la mise en œuvre du projet lui-même.

Il y a deux citations, que je concède assez kitsch, mais que j'aime avoir en tête quand je décide quelque chose. En deux phrases, elles posent le cadre :

- « un Homme ne donne pas d'excuses, mais trouve des solutions »
- « un enfant parle, un Homme agit »

***Agissez !***



# Le petit guide de l'investisseur heureux

## **La motivation et la volonté sont surestimées**

« Quand on veut, on peut », nous dit l'adage populaire.

Puis de culpabiliser ceux qui ne feraient pas suffisamment d'effort de volonté (c'est votre responsabilité, une idée politiquement plutôt de droite) ; ou à l'inverse de déresponsabiliser ceux qui n'en auraient pas suffisamment (c'est la responsabilité de la société, une idée politiquement plutôt de gauche).

Pourtant, de mon expérience, la volonté (et la motivation, et le talent) sont largement surestimés dans l'atteinte de ses objectifs, ce que je vais montrer dans les lignes qui suivent.

Le prérequis pour la démonstration est d'avoir un objectif déclinable en projet, ou au moins une ligne directrice. En effet, si l'on ne sait pas où l'on souhaite aller, il est difficile de jauger de la manière de s'y rendre !

Pour notre exemple, nous allons prendre comme objectif celui que je m'étais donné en 2009 de tenir un [reporting mensuel public](#) de mes investissements financiers pendant au moins dix ans sur le site des IH.

### **1. Première étape : la motivation (j'ai *envie de le faire* !)**

Je suis motivé, cela m'intéresse, j'ai de l'enthousiasme, j'ai plaisir à découvrir, cela me plaît, cela me procure du plaisir, j'ai envie de partager...

Les premiers mois, je rédige ce reporting mensuel avec plaisir, même s'il n'est lu par presque personne. Il m'aide à formaliser mon propre processus d'investissement, et l'écrire est en phase avec ma motivation.

## Le petit guide de l'investisseur heureux

Dès que j'ai un commentaire, je me précipite pour répondre, gai comme un pinson de susciter un petit intérêt, et de pouvoir échanger sur mon centre d'intérêt, qui me semble, comme de bien entendu, très important (on pense toujours que son centre d'intérêt du moment est la chose la plus importante !).

Cependant, au bout d'environ six mois à un an (et parfois même, déjà au bout de quelques semaines, comme les résolutions de nouvelle année), la motivation initiale commence à s'éteindre. Le chemin s'annonce long, et je me rends compte que ce reporting ne va pas changer ma vie, ou à tout le moins, pas si rapidement.

### 2. Deuxième étape : la volonté (je *veux* le faire !)

Pendant l'année qui suit, plusieurs fois je ne suis plus motivé du tout pour rédiger le reporting mensuel. Cela m'ennuie, j'ai autre chose de plus intéressant à faire.

Après tout, qu'est-ce que cela va changer que je le fasse ou non ? Il y a des tas de blogs qui sont abandonnés au bout de quelques mois : cela ne fera qu'un de plus !

Mais en même temps, il serait dommage d'arrêter maintenant. Même si ça m'ennuie, je veux continuer.

C'est à ce moment-ci que la volonté prend le relais : **la volonté est une béquille à la baisse ou l'absence de motivation.**

### 3. Troisième étape : la discipline (je *dois* le faire !)

Au bout de deux à trois ans, il y a toujours des moments où cela m'ennuie de rédiger le reporting, et où j'ai autre chose à faire.

## Le petit guide de l'investisseur heureux

Bien sûr, je veux toujours tenir mon objectif de blogging, mais je veux aussi m'investir dans ma carrière, je veux aussi faire du sport, je veux aussi passer un nouveau diplôme, je veux aussi améliorer mon anglais... Bref, comme tout le monde, je veux beaucoup de choses !

Par ailleurs, les journées ne font qu'une douzaine d'heures utiles, et d'autre part ma volonté ne semble pas infinie, et j'ai l'impression que quand je « tape » dedans, il m'en reste moins pour le « reste ».

Cependant, puisque je m'y suis engagé, je dois le faire, je continue à le faire et je vais continuer à le faire.

C'est à ce moment-ci que la discipline prend le relais : **la discipline est une béquille à la baisse ou l'absence de volonté.**

**La discipline s'inscrit dans la durée et la régularité, la volonté est éphémère et ponctuelle.**

### 4. Quatrième étape : l'habitude (je suis *habitué* à le faire !)

À force d'un mélange de motivation, volonté et discipline, cela fait quinze années que je rédige mon reporting mensuel, soit environ 180 reportings. La majorité des blogueurs qui avaient commencé en même temps que moi ont abandonné leur suivi depuis longtemps à présent.

Il y a toujours des fois où cela me « gonfle » de rédiger le reporting et que j'ai a priori mieux à faire, mais quand cela arrive, je m'arrange pour dégager le temps nécessaire et le fais sans me poser question. Une fois rédigé, je suis satisfait.

**La discipline s'est transformée en habitude.**

## Le petit guide de l'investisseur heureux

La merveille de l'habitude est qu'elle ne demande quasiment ni volonté, ni discipline, elle est simplement ancrée en moi.

Ainsi, sauf évènement extrêmement fortuit, je fêterai les vingt années de reporting en 2029, les trente années en 2039, *etc.*

**Nous sommes le reflet de vos actions, donc de nos habitudes.**

Rédiger ce reporting depuis quinze ans s'est avérée une excellente habitude. Elle m'a permis de mettre en exergue aussi bien mes réussites, que mes erreurs (que généralement nous avons tendance à les oublier et à répéter). Elle m'a obligé à réfléchir, parfois revoir, mon processus d'investissement et à le formaliser. Elle aide les lecteurs à comprendre la différence entre investir et gesticuler (la bourse qui s'agite et qui clignote, matraquée par les médias), et les fait bénéficier de mes expériences heureuses ou malheureuses.

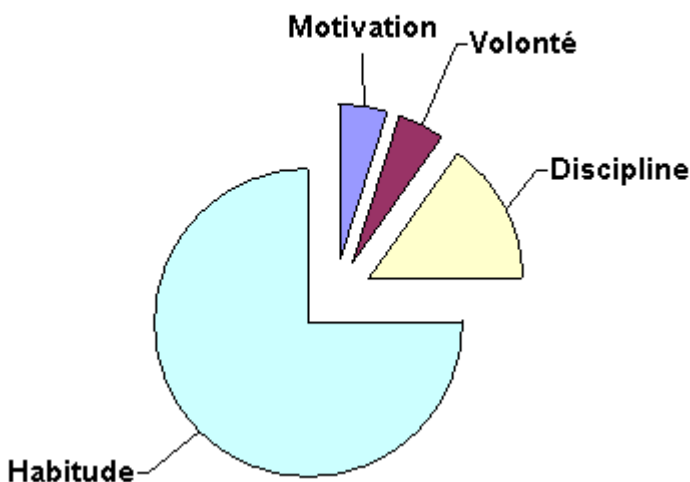
Comme tout le monde, j'ai bien d'autres habitudes, notamment quotidiennes : me brosser les dents, me laver, me raser, manger aussi sainement que possible, faire du sport...

**L'essentiel de ce que je suis est simplement le reflet de ce que je fais, et l'essentiel de ce que je fais (et ai accompli) est simplement le reflet de mes habitudes, et a peu à voir avec la motivation, la volonté ou le talent.**

## Le petit guide de l'investisseur heureux

D'où ce graphique, dont on pourra discuter les pourcentages, mais qui fixe mon propos :

**Vous êtes le reflet de vos habitudes !**



### La discipline et les champions sportifs

Vous doutez des paragraphes précédents ?

Pour avoir lu de nombreuses biographies de sportifs de haut niveau, rarement la volonté est mise en avant dans leur succès.

Les réponses qui reviennent systématiquement sont : s'entraîner dur et discipline.

Pendant, une caractéristique des champions est leur précocité : André Agassi, Tiger Wood, Rafael Nadal, et bien d'autres ont commencé à jouer au tennis ou au golf (souvent poussés par un

## Le petit guide de l'investisseur heureux

parent dans des conditions pas toujours heureuses) quand nous-mêmes usions encore notre fond de salopette sur les toboggans du parc d'enfants.

À partir de là, quand cela fait dix, vingt, trente ans que vous vous entraînez quasiment tous les jours, peut-on vraiment parler de discipline ?

N'est-ce pas simplement une manière plus « virile » de présenter une « simple » habitude ?

Et votre serviteur de retomber sur ses pieds dans ce qu'il veut vous démontrer : la volonté est peu, les habitudes sont beaucoup !

**La motivation, la volonté, le talent sont surestimés, et la discipline n'est que la prémisse de l'habitude.**

**Nous sommes le reflet de nos actions, qui sont majoritairement le reflet de nos habitudes.**

**Et nos bonnes habitudes sont le pont entre nos ambitions et la réalité.**

### Le mythe de l'entourage

Les gourous du développement personnel aiment à répéter que « nous sommes la moyenne des cinq personnes qui nous entourent ».

L'idée sous-jacente est qu'il est plus facile d'être optimiste si vous êtes entouré d'optimistes, d'être entrepreneur si vous êtes entouré d'entrepreneurs, et qu'*a contrario*, vous aurez tendance à être déprimé si vous êtes entouré de dépressifs, à être indolent si vous êtes entouré de mous du genou, *etc.*

## Le petit guide de l'investisseur heureux

Il en découle qu'il faudrait choisir son entourage pour qu'il soit en phase avec ses objectifs : dommage pour votre femme/mari, vos enfants, vos collègues ou vos amis d'enfance s'ils ont des objectifs différents des vôtres !

Heureusement, **l'expérience montre qu'il n'y a pas nécessairement corrélation entre vos accomplissements et votre entourage.**

C'est même parfois exactement l'inverse : des champions sportifs expliquent leur discipline et leur détermination parce que justement, ils voulaient s'extraire de leur milieu. Pour certains, cette détermination acquise quand tout allait mal, reste ancrée en eux quand tout va bien, tel un voilier dont la voile aurait été dimensionnée pour un vent de face, et qui deviendrait inarrêtable ensuite avec le vent dans le dos. Pour d'autres, justement quand le succès leur amène une vie plus facile et bienveillante, ils perdent leur pugnacité et périclitent.

Quand vous initiez un changement, quand vous avez un projet, l'entourage réagira de trois façons :

1. **Les enthousiastes** : ils vous encourageront et souhaiteront sincèrement votre réussite. Ils sont une minorité, généralement des personnes bien dans leur peau, ou eux-mêmes habitués à aller au bout des choses.
2. **Les neutres** : ils vous donneront des conseils ou leur avis, même s'ils n'ont aucune compétence sur le sujet. Ils se feront fort de vous montrer tous les difficultés ou problèmes présumés que vous pourriez rencontrer, pensant vous aider. Ils sont une majorité.

## Le petit guide de l'investisseur heureux

3. **Les médiocres** : ils souhaiteront votre échec et se réjouiront de vos difficultés. Ils sont frustrés du décalage entre ce qu'ils aimeraient faire ou être, et ce qu'ils font ou sont vraiment. Votre potentielle réussite les effraie, car elle mettrait encore en exergue ce décalage. Normalement minoritaires dans la vraie vie, ils pullulent sur internet. Les plus intelligents peuvent être les plus frustrés, et donc les plus virulents.

Paradoxalement, la famille et vos amis seront souvent plutôt neutres qu'enthousiastes, car ils vous apprécient comme vous êtes et ont peur de votre changement éventuel, ou que vous soyez déçu en cas d'échec.

De mon expérience, **si vous avez un projet, si vous initiez un changement, vous avez intérêt à en parler le moins possible à votre entourage** : les enthousiastes sont finalement peu nombreux, les neutres sont désénergisants, et vous n'avez rien à attendre des médiocres.

**Laissez parler vos actes, n'attendez pas de soutien, ne demandez pas la permission, ayez confiance en vous et faites juste ce que vous avez à faire.**

### Le mythe du bon moment

Version court terme :

- « Je commence un régime après les fêtes. »
- « Je me mets au sport à la rentrée. »
- « Je prends en charge mes finances après les vacances. »



## Le petit guide de l'investisseur heureux

Version long terme :

- À vingt ans, vous n'avez pas le temps, vous profitez de la vie.
- À trente ans, vous n'avez pas le temps, vous vous occupez de vos enfants.
- À quarante ans, vous n'avez pas le temps, vous vous occupez de votre carrière.
- À cinquante ans, vous n'avez pas le temps, vous attendez la retraite.
- À soixante ans, vous êtes trop vieux.
- À soixante-dix ans, votre vie est derrière vous...

Version générique :

- « *Je ferais ceci après que telle condition sera.* »

Combien de fois l'avez-vous entendu ou l'avez-vous dit ?

Des excuses, toujours des excuses, des litanies d'excuses, des torrents d'excuses, encore des excuses, pour ne rien commencer, ne rien faire, ne rien changer.

Je rencontre régulièrement des gens qui se plaignent des frais bancaires trop élevés de leur banque. J'explique rapidement que cela fait plus de vingt ans que je suis passé aux banques en ligne, et que ma carte bancaire, mes comptes courants, *etc.* sont gratuits. J'explique que pour capter des parts de marché, les banques en ligne payent même leurs nouveaux clients avec le mécanisme du parrainage. J'explique qu'il n'y a pas besoin de domicilier son salaire pour ouvrir un compte. « Ha oui, vraiment ça a l'air intéressant ! » Bilan ? Le plus souvent, rien du tout. « Ah oui, je m'en occupe ce week-end. » Puis le week-end devient mois, puis le mois devient trimestre, puis le trimestre devient année...

## Le petit guide de l'investisseur heureux

**Le moment parfait n'existe pas. Le bon moment c'est aujourd'hui, le bon moment c'est tout de suite, le bon moment c'est maintenant !**

### Le perfectionnisme n'est pas une qualité

Quand j'ai commencé à travailler comme développeur informatique, je pensais naïvement que si je faisais un travail absolument et systématiquement parfait, j'attirerais naturellement l'attention et serais nécessairement récompensé (une sorte de justice divine : Dieux récompense les besogneux !).

Pour cela, je n'hésitais pas à arriver plus tôt que les autres et à travailler le week-end. Cela faisait sens aussi dans la mesure où je sortais de l'école, et c'était une manière de continuer à m'autoformer.

Si cette approche a eu un certain succès initial, rapidement elle s'est heurtée aux contraintes horaires (les journées ne font qu'une dizaine d'heures), physiques (quand vous travaillez trop derrière l'ordinateur, vous avez des douleurs cervicales et des insomnies) et surtout à la réalité : éventuellement, mon chef savait que mon travail était excellent, mais pas ses propres chefs, qui décidaient, eux, des enveloppes budgétaires concernant les augmentations annuelles...

Plus tard, j'ai quitté le salariat et me suis à mon compte. Cette fois-ci j'étais parfois payé au « projet » et non plus à l'heure, et est apparu une autre évidence : si je mets deux jours pour faire ce que je facture un jour, l'activité n'est pas très rentable... À l'inverse, si je facture deux jours ce que je fais en une journée (en réalité je facturais un montant, à moi de me débrouiller ensuite pour y passer le moins de temps possible), elle l'est beaucoup plus !

## Le petit guide de l'investisseur heureux

La vérité est que sauf pour certains secteurs d'activité (comme un restaurant ou un hôtel très étoilé), vous n'avez généralement pas besoin que tout soit absolument parfait, et être perfectionniste est plutôt une gêne qu'un avantage.

**Dans bien des cas, si vous êtes fiable et que vous faites votre travail « simplement » correctement et dans les temps, vous sortirez déjà du lot.**

Vous en doutez ?

Sur les [forums de l'IH](#), les sujets du type « connaissez-vous un bon artisan ? » (sous-entendu, qui tient ses délais et ne fait pas de malfaçons) ou « connaissez-vous un bon expert-comptable LMNP ? » (qui se préoccupe vraiment de ses clients et qui est compétent sur l'immobilier locatif), ou « connaissez-vous un bon notaire ? » (qui ne doit pas être relancé  $\times$  fois pour faire son boulot), *etc.* sont récurrents, au point que connaître des personnes qui travaillent correctement s'avère un énorme avantage concurrentiel en ce qui concerne l'immobilier locatif.

Ma croyance initiale était également erronée dans sa deuxième prémisse : il n'y a pas de récompense divine, et si vous ne communiquez pas sur votre travail, peu de gens en auront connaissance.

Un autre inconvénient du perfectionnisme est qu'il peut devenir une excuse pour procrastiner :

- « Si je ne peux pas faire du sport régulièrement, cela n'a pas d'intérêt, autant ne rien faire, donc je ne fais rien. »

## Le petit guide de l'investisseur heureux

- « À cause de mon travail de commercial, je suis obligé de manger au restaurant le midi. À quoi bon tenter de faire un régime ? Donc je ne fais rien. »
- « À quoi bon repeindre cette pièce si on ne repeint pas les autres ? Donc je ne fais rien. »

Et je connais bien le problème, puisque j'ai un certain penchant pour le « tout ou rien » ou « à fond ou rien », relent d'un perfectionnisme larvé, malgré mes efforts pour m'en débarrasser.

Enfin, le perfectionnisme peut conduire à un préjudiciable manque d'estime de soi.

**Le perfectionniste « extrême » n'est jamais à la hauteur de la perfection qu'il recherche, et n'est jamais satisfait de son travail ou de lui-même.**

Si cette frustration est une source de motivation pour devenir meilleur, pourquoi pas. Mais parfois la volonté chavire, on se sent toujours nul quelles que soient ses réalisations, et c'est la dépression.

Vous l'aurez compris, je suis un perfectionniste « repenté ». Hormis dans quelques métiers précis, je ne crois pas que ce soit une qualité, mais plutôt un défaut à corriger.

Au contraire, on gagne à faire exactement l'inverse, dans l'esprit de la loi de Pareto ou principe des 80-20.

Ce travers du perfectionnisme est assez répandu, et est peut-être une réminiscence de l'école. Avoir 12/20 à un examen n'est pas glorieux. 16/20 est déjà mieux, et 20/20 est excellent ! Mais si vous avez passé une heure hebdomadaire de révision pour avoir 10, une heure 30 pour avoir 14, trois heures pour avoir 16, et cinq heures

## Le petit guide de l'investisseur heureux

pour avoir 20, on voit que le *sweet spot* ou point idéal est autour d'une heure trente d'effort pour un honnête 14/20.

L'école ne mesure pas l'efficacité, mais dans notre vie d'adulte où nous avons des tas de contraintes et des ressources limitées, le coût de l'effort pour parvenir à un résultat donné est un critère déterminant dans nos actions.

**Être capable de déterminer ce point idéal entre l'effort à déployer pour obtenir un résultat qui sera perçu comme convenable est une qualité bien plus intéressante et souhaitable qu'être perfectionniste.**

**Ne soyez pas perfectionniste !**



# Investir dans l'immobilier

L'investissement dans l'immobilier peut se concevoir de cinq grandes manières :

### La résidence principale

Certains considèrent que ce n'est pas un investissement puisque son logement ne génère pas de revenus, mais il « génère » une économie de loyer une fois payé, ce qui revient au même. C'est même mieux, puisque « l'économie de loyer » n'est pas taxée (pas encore en tout cas), alors qu'un loyer l'est (au sens où le revenu nécessaire au paiement du loyer est taxé, en tout cas pour un particulier, ce n'est pas le cas pour une entreprise).

Sur le débat, « acheter ou louer », la réponse dépend notamment du lieu de résidence (écart prix de l'immobilier et prix des loyers, montant de la taxe foncière), de la surface (les loyers sont plus élevés sur les surfaces plus petites), de la durée dans le même logement (un achat souffre de frais de notaire), ou encore des conditions d'emprunt à l'achat (un fonctionnaire a un meilleur taux

## Le petit guide de l'investisseur heureux

qu'un libéral, qui devra en plus avoir un apport plus élevé). Il n'y a pas de réponse toute faite.

**Ce qui est certain, c'est qu'arriver en retraite (normal ou « précoce ») sans être propriétaire (même à crédit) d'un bien immobilier vous met en risque, car vous serez soumis aux aléas des loyers ou des prix de l'immobilier.**

Un cas classique que l'on souhaite éviter, consiste à avoir un loyer avantageux, car on loue depuis longtemps. Et puis un jour, le propriétaire veut récupérer son bien, on est obligé de partir, sauf qu'entre-temps, tous les loyers du quartier ont fortement augmenté ; et on doit quitter le quartier.

### **L'immobilier locatif façon « père de famille »**

C'est ce que la majorité fait. On achète à crédit un bien immobilier « correct » (pas de travaux, pas trop mal situé) auprès d'une agence immobilière, on le met en location nue, et on aura un rendement d'environ 3-5% brut par an, selon l'endroit et s'il n'y a pas de galère avec le locataire.

Avec un rendement si faible, c'est surtout la hausse du prix de l'immobilier (si elle a lieu) qui permettra de s'enrichir.

**L'immobilier « défiscalisé » est souvent un mauvais plan, car le rendement locatif est encore plus faible, et les promoteurs profitent de la défiscalisation pour gonfler leurs prix.**

### **L'immobilier locatif façon « entrepreneur de l'immobilier »**

On parcourt des tonnes d'annonces, on visite plein de logements bien situés, mais avec d'importants travaux et on multiplie les offres. À l'achat, on vise 8-10 % de rentabilité brute après travaux qui vont

## Le petit guide de l'investisseur heureux

sublimier le bien. On loue le bien en meublé. On cherche la banque qui fera le taux d'emprunt + assurance le moins cher, sur la durée la plus longue possible. On répète l'opération, jusqu'à acheter de petits immeubles de rapport à rénover.

Plusieurs membres de notre communauté se sont fortement enrichis ainsi. Mais il faut y passer du temps, aimer le bricolage et/ou avoir un bon réseau d'artisans.

L'avantage du logement à rénover est qu'il est plus facile de l'obtenir à bon prix, car la décote peut être supérieure au montant des travaux (*a fortiori* si vous les réalisez vous-même), tant avoir à gérer des artisans est considéré comme une galère.

### **Les SCPI**

Les *Sociétés Civiles de Placement Immobilier* existent depuis longtemps, mais ont vraiment le vent en poupe ces dernières années.

Comme pour l'investissement immobilier en direct, vous pouvez emprunter pour acheter des parts de SCPI, qui elles-mêmes investissent dans des bureaux, commerces, hôtels...

Le rendement est d'environ 4-6 % brut, et sans risquer qu'un mauvais locataire vous rende le logement saccagé.

**Il n'est donc pas étonnant que ce placement soit devenu très populaire, malgré des frais de souscription élevés (mais [Louve Invest](#) permet de réduire ses frais).**

Mais toutes les SCPI ne se valent pas, et des SCPI peuvent être victimes de leur popularité : à force de nouveaux souscripteurs et de nouveaux investissements immobiliers réalisés en haut de cycle, la qualité et/ou la rentabilité du patrimoine de la SCPI se dégrade.



## Le petit guide de l'investisseur heureux

Il faudra donc veiller à diversifier ses investissements sur plusieurs SCPI et être sélectif sur les SCPI choisies.

### Les foncières cotées

Les *Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées* ressemblent aux SCPI, mais sont cotées en bourse.

Il est donc très facile d'investir dessus (un compte-titres et quelques clics suffisent) et à moindres frais. On peut même acheter des foncières cotées américaines, canadiennes, ou anglaises pour s'exposer à l'immobilier étranger.

Cependant, le bon grain côtoie l'ivraie, les performances sont variables et dépendent beaucoup du moment de l'investissement, car la volatilité est celle des marchés boursiers. Choisir les foncières cotées les plus solides est impératif.

Enfin, il n'est malheureusement pas possible de faire un emprunt immobilier pour investir dans des foncières cotées, donc elles nécessitent une bonne capacité d'épargne ou de disposer déjà d'un capital.

**Encore plus que pour les SCPI, il est indispensable de diversifier ses investissements sur plusieurs foncières cotées et être extrêmement sélectif en évitant les foncières mal capitalisées (voir : [rapport sur les foncières cotées](#)).**

### Divers

Il y a évidemment d'autres façons d'investir dans l'immobilier, avec des OPCI, des fonds de foncières cotées, des parkings, des résidences étudiantes/seniors louées à un gestionnaire... Mais la base, ce sont les cinq manières listées plus haut.



# Investir en bourse

L'investissement en bourse peut se concevoir de trois grandes manières :

### Investir dans des fonds de placement

L'idée est de déléguer la gestion, en investissant dans des fonds indiciels (ETF) qui vont suivre la performance d'un panier d'actions, et/ou en investissant dans des fonds gérés activement par des gestionnaires de fonds.

Les fonds actifs sont nombreux et bien les choisir peut être intimidant, d'autant que leur performance est volatile. Par exemple, en 2010, le fonds le plus populaire était *Carmignac Patrimoine*, car il avait bien anticipé la crise 2008/2009. Mais sa bonne fortune ne s'est pas maintenue dans la décennie qui a suivi. Ce constat s'avère vrai pour de nombreux fonds gérés activement : les performances futures sont souvent différentes des performances passées.

## Le petit guide de l'investisseur heureux

C'est pourquoi les fonds indiciels ont le vent en poupe, car ils permettent d'investir facilement et à moindre coût dans toutes les sociétés du NASDAQ, du CAC40, du S&P500, *etc.* En investissant dans une poignée d'ETF on peut s'exposer aux sociétés les plus connues, sans rien connaître à l'économie, ni avoir à suivre l'actualité. Compte tenu de la diversification implicite, le risque d'erreur est réduit, et à moyen/long terme, les statistiques sont très favorables à ce type d'investissements : depuis des décennies et des décennies, le CAC40, le S&P500, et autres grands indices boursiers progressent en tendance.

### **Spéculer en bourse**

Il s'agit de multiplier les opérations sur diverses sociétés cotées, en espérant tirer parti de la volatilité boursière, en achetant bas, et revendant haut. Pour cela, on pourra se baser sur « l'analyse » graphique ou des indicateurs techniques. La connaissance de l'activité réelle des entreprises n'est pas requise.

Il y a pléthores de « formations » sur internet qui vous promettent de vous transformer en « trader » de salon. Elles sont souvent chères, et on peut s'étonner que leurs auteurs, qui se disent traders aguerris (et donc soi-disant capables de gagner leur vie en tradant en bourse) passent autant de temps à promouvoir leurs formations.

La vérité est qu'il est très difficile de gagner de l'argent sur la durée en spéculant sur les marchés financiers, mais beaucoup plus facile de vendre des « formations » laissant croire que vous, vous pourrez y arriver.

Les courtiers boursiers ne sont pas en reste : puisqu'ils gagnent de l'argent en prenant une commission sur chaque ordre de bourse que vous passez, ils ont intérêt à vous transformer en spéculateur, même si vous perdez de l'argent au final. Pas étonnant donc qu'ils

## Le petit guide de l'investisseur heureux

proposent des « séminaires » gratuits pour vous apprendre « l'analyse » graphique et vous encourager à spéculer.

### **Investir comme un copropriétaire d'entreprises**

Cette fois-ci, vous considérez la bourse comme un moyen d'acquérir des participations minoritaires dans des entreprises cotées, que vous conserverez souvent plusieurs années. La bourse n'est que le vecteur, vous vous considérez avant tout comme copropriétaire des entreprises.

Généralement, vous privilégieriez de belles sociétés, comme *L'Oréal*, *Air Liquide* ou *LVMH* : des entreprises dont vous êtes sûr qu'elles seront encore là dans une ou plusieurs décennies, avec des bénéfices et des dividendes croissants. Cela suppose toutefois d'être capable d'identifier ces sociétés.

Vous diversifieriez votre portefeuille d'actions avec au moins une vingtaine de sociétés, appartenant à des secteurs variés, et chaque mois, trimestre, semestre ou année (selon la société), vous encaisserez des dividendes, que vous pourrez éventuellement réinvestir.

Plus tard, vous pourrez aussi alléger ou vendre tout ou partie de vos actions, et normalement, encaisser des plus-values.

**Il est indispensable de diversifier ses investissements boursiers et d'être extrêmement sélectif en évitant les sociétés mal capitalisées, peu rentables ou sans avantage concurrentiel (voir : [rapport boursier IH Score](#)).**

# Le petit guide de l'investisseur heureux

## **L'inconvénient de la bourse**

Le gros inconvénient de la bourse est qu'il faut de l'argent pour faire de l'argent. Vous ne pouvez pas utiliser le levier du crédit comme pour un investissement immobilier. Si votre portefeuille boursier progresse de 10 % par an, ce qui est déjà une bonne performance sur la durée, mais qu'il se limite à quelques milliers d'euros, vous allez peu vous enrichir.

La bourse est donc plutôt à réserver à ceux qui ont une bonne capacité d'épargne mensuelle (au moins 500 €) et/ou dispose d'un capital à investir important, et un horizon de placement long (au moins 8 ans) : souvent des cadres ou des professions libérales.

## **Enveloppes fiscales**

Pour démarrer en bourse, la première chose à faire est d'ouvrir un *Plan d'Épargne en Actions* auprès d'un courtier ou d'une banque en ligne ([Fortuneo](#) ou [Boursorama](#) par exemple). Le PEA offre des conditions fiscales avantageuses pour investir en actions, il est donc à privilégier. Quant aux courtiers/banques en ligne, leurs tarifs sont souvent plus avantageux que les banques « traditionnelles ».

L'assurance vie est également fiscalement avantageuse et a le mérite de la simplicité. Cependant, elle comporte des frais supplémentaires de gestion, et permet généralement uniquement d'investir dans un nombre restreint de fonds (appelés Unités de Compte au sein d'un contrat d'assurance vie). Comme pour l'ouverture d'un PEA, les contrats d'assurance-vie des courtiers/banques en ligne ont le meilleur rapport qualité/prix.

Enfin, si le PEA est limité à un par personne, rien ne vous empêche de multiplier les contrats d'assurance-vie chez divers

## Le petit guide de l'investisseur heureux

courtiers/banques pour avoir accès à un plus grand nombre de fonds.

### **Investir petit à petit**

Même si vous disposez d'un capital important à investir, il est recommandé d'investir petit à petit, en lissant l'investissement sur plusieurs mois. Statistiquement, il est certes plus rentable d'investir tout d'un coup, plutôt qu'attendre. Mais si par malchance vous investissez peu avant un krach boursier (par exemple en février 2020, avant la crise du COVID), vous serez dégoûté, et aurez du mal à garder la tête froide, ce qui peut conduire à un comportement inapproprié : revendre au pire moment par exemple, au lieu de patienter, voire de renforcer.



# Les catalyseurs de l'IH

Les points suivants ne sont pas indispensables, mais seront des avantages de taille pour être un investisseur heureux :

### Investir en soi

Puisque c'est l'objet de notre communauté, on parle naturellement beaucoup d'investissements, mais dans bien des cas, **le catalyseur pour s'enrichir est d'augmenter ses revenus d'activités.**

Une manière simple de le faire est de passer du statut de travailleur salarié, à travailleur libéral, si votre activité le permet. Par exemple, infirmière libérale plutôt qu'infirmière à l'hôpital, ou consultant informatique indépendant plutôt que salarié dans une ESN. Il y a des inconvénients, notamment il sera plus difficile d'obtenir un prêt immobilier, et vous n'avez pas intérêt à tomber malade (une journée non travaillée est une journée non rémunérée), mais c'est une excellente façon d'augmenter ses revenus de 50 % et plus.

## Le petit guide de l'investisseur heureux

Une autre manière est de travailler à l'étranger (Suisse, Luxembourg) tout en résidant en France. Mais les longs trajets quotidiens nuisent à la qualité de vie.

Une manière plus générale est d'améliorer son niveau d'employabilité, en réalisant des formations diplômantes. Par exemple, un agent de service hospitalier peut reprendre des études pour devenir aide-soignant, et un aide-soignant peut reprendre des études pour devenir infirmier. Pour les cadres ingénieurs, un MBA en formation continue peut « booster » une carrière. Attention aux formations « bidons » non diplômantes : faire une formation ne suffit pas, il faut qu'elle soit valorisable.

Ceux qui démarrent leur carrière avec une formation diplômante recherchée ont un énorme avantage sur les autres : ils auront une ascension professionnelle plus rapide, et touchent dès le départ une rémunération plus élevée, ce qui fait autant d'épargne supplémentaire qui peut être investie pendant les décennies à venir.

Si vos revenus d'activités sont faibles (par exemple le SMIC), plutôt que vivre comme un ascète et vous tuez en heures supplémentaires pour grappiller une petite capacité d'épargne, il vaut probablement mieux réfléchir à une stratégie pour augmenter vos revenus d'activités (changer de job, reprendre des études...).

Plus facile à dire qu'à faire, mais comme je dis toujours : « **si c'était facile, tout le monde le ferait, et cela perdrait son avantage** ».

### Minimalisme

**Le minimalisme est l'art d'être heureux en possédant le moins de choses possibles.**



## Le petit guide de l'investisseur heureux

**Être minimaliste n'est pas simple, puisque toute notre société d'hyperconsommation pousse au contraire**, avec des publicités qui vous promettent bonheur et joie si vous achetez le dernier smartphone ou vêtement à la mode. Et quand ce n'est pas la publicité, c'est le ministre de l'Économie qui nous incite à consommer pour le bien de l'économie !

**Être minimaliste ne signifie pas vivre comme un ascète**, mais consiste surtout à faire attention à ce qu'on achète. A-t-on besoin de dix t-shirts alors que trois suffisent ? Faut-il vraiment une voiture BMW neuve plutôt qu'une Renault d'occasion ? Si votre ordinateur est cassé, pourquoi ne pas le faire réparer plutôt qu'en acheter un autre ? Faut-il vraiment une cafetière Nespresso avec dosettes plutôt qu'une cafetière italienne toute simple ? Faut-il un souffleur de jardin quand un balai fait le job ? *Etc.*

Pour les vêtements par exemple, je ne possède qu'une poignée de vêtements de style « classique », indémodables. J'en change quand ils sont usés, et voilà. Une paire de chaussures de ville et une paire de baskets suffisent. L'ordinateur avec lequel je gère entièrement le site des IH est un portable Lenovo acheté en 2010 (nous sommes en 2024, cela fait donc quatorze ans que je l'utilise). J'ai fait réparer une fois le ventilateur, mais sinon il fonctionne bien pour mes besoins : la technologie pour la technologie ne sert à rien, donc il n'y a pas de raison d'en changer.

Beaucoup de gens ont l'argent qui leur « brûle les doigts ». J'ai croisé des consultants informatiques ou des avocats indépendants qui gagnaient 5000 euros nets par mois, mais sans un sou de côté hormis leur bien immobilier dont ils étaient forcés de rembourser le prêt chaque mois. Ils « gaspillaient » tout en restaurants, vêtements, voitures, objets technologiques, vacances à l'autre bout du monde sans pour autant n'avoir visité aucun pays d'Europe : ils semblaient

## Le petit guide de l'investisseur heureux

acheter un statut social, mais ne me paraissaient pas spécialement plus heureux qu'un autre.

**Moins vous avez besoin de dépenser pour être heureux, plus votre capacité d'épargne sera importante**, et plus vous aurez de l'argent disponible à investir ou de côté pour le cas où il vous arrive une tuile.

Être minimaliste, savoir aller à l'essentiel, est donc un gros atout pour être un investisseur heureux.

### Perchoirs à pigeons

Depuis plus d'une décennie que notre communauté d'investisseurs existe, nous ne comptons plus les histoires de personnes démarchées ou qui ont vu sur internet un « super » investissement (dans l'immobilier de Dubaï, dans des parchemins, dans le photovoltaïque roumain, *etc.*) avec 7 à 10 % (quand ce n'est pas plus !) de rendement garanti annuel : ce sont soit de pures arnaques, soit le rendement prévisionnel n'est en fait pas garanti du tout et il y a un risque de tout perdre.

Il faut garder en tête qu'avec des taux d'emprunts d'État européens autour de 2,5 %, les investisseurs institutionnels « tueraient » pour un placement à 7-10% garanti. Si une telle opportunité de placements existait, il n'y aurait pas besoin de démarcher des investisseurs particuliers, et encore moins d'en faire la publicité sur *Google* ou *Facebook* !

Ne pensez pas que l'*Autorité des Marchés Financiers* vous protège des arnaques. On a vu des patrons voyous de mauvais cabinets de gestion de patrimoine être interdits d'exercer leur activité, mais rouvrir une boîte dans la foulée, en mettant leur femme ou un copain comme gérant de paille. Par ailleurs, l'AMF est encore plus

## Le petit guide de l'investisseur heureux

inefficace face aux arnaques chypriotes ou maltaises qui pullulent sur internet.

Gardez la tête froide et prenez le temps de bien réfléchir avant d'investir votre argent durement gagné.

**Si vous êtes démarché (soit personnellement, soit *via* de la publicité), c'est très mauvais signe : les bons placements n'ont pas besoin de démarchage.**

## Et maintenant ?

J'espère que vous aurez trouvé ces quelques chapitres inspirants.

N'hésitez pas à échanger avec la communauté, en vous présentant sur nos forums. Même si vous ne connaissez rien à l'investissement, chaque parcours de vie peut être une source d'inspiration ou de réflexion pour les autres.

En phase avec le nom de notre communauté, je vous souhaite d'être heureux et le succès dans ce que vous entreprenez.

À vous lire,

Philippe

# Bonus

---

Voici **deux partenariats avantageux pour vous** si vous êtes intéressé par l'investissement en SCPI ; ou si vous avez une problématique patrimoniale particulière (expatrié, dirigeant, profession libérale, succession, transmission, gros patrimoine, gros revenus), bref, tout ce qui relève d'une optimisation patrimoniale civile, financière et/ou fiscale.

Ces parrainages ont été négociés pour être « gagnant-gagnant-gagnant » : pour vous, pour eux, pour moi.

### **Parrainage Louve Invest**

**Louve Invest** est une société française fondée en 2020 par Clément Renault et Théophile Lambert.

Lorsque vous **investissez dans des SCPI**, vous avez souvent autour de 10 % de frais d'entrée, qui sont partagés entre la société de gestion et le distributeur (plateforme internet ou conseiller en gestion de patrimoine).

**Louve Invest** est un distributeur de SCPI qui va vous **rétrocéder 3 % sur ses 10 %**. Et même, avec le **partenariat IH**, vous aurez un cashback supplémentaire jusqu'à 0,5 % sur vos premiers achats ; soit une rétrocession de possiblement 3,5 % au total !

Inscrivez-vous sur Louve Invest avec ce **lien** pour bénéficier automatiquement du parrainage.

## Le petit guide de l'investisseur heureux

### Parrainage Prosper Conseil

**Prosper Conseil** est un cabinet français de gestion de patrimoine fondée en 2022 par Nicolas Decaudain et Ludovic Chapat.

Nos forums sont géniaux si votre problématique patrimoniale est simple, et si vous avez du temps pour échanger et comprendre les réponses.

Mais pour les problématiques compliquées (expatriés, dirigeants, professions libérales, optimisation juridique), spécifiques (successions, transmissions, optimisation civile), les gros patrimoines (assurance-vie Luxembourgeoise, crédit Lombard), les gros revenus (protection du conjoint, optimisation fiscale), ou si simplement vous n'avez pas de temps à consacrer à tout ça, les services d'un cabinet de conseil en gestion patrimonial peuvent se justifier.

À la différence de la majorité des CGP rémunérés avec des rétrocommissions et qui peuvent avoir tendance à vous proposer des produits chargés en frais, **Prosper Conseil est un cabinet d'expertise patrimonial qui se rémunère exclusivement sous forme d'honoraires**, comme un avocat ou un notaire. Ceci garantit une indépendance dans le conseil, et de frais réduits dans les produits proposés.

Avec le [partenariat IH](#), vous avez une remise de 5 % sur les honoraires de la première mission.

**Contactez Prosper Conseil avec ce [lien](#) pour bénéficier automatiquement du parrainage.**

# Tables des matières

---

<b>Pilier 1</b> : Apprendre à se sentir heureux	page 4
<b>Pilier 2</b> : Un enfant parle, un Homme agit !	page 7
- La motivation et la volonté sont surestimées	page 9
- La discipline et les champions sportifs	page 13
- Le mythe de l'entourage	page 14
- Le mythe du bon moment	page 16
- Le perfectionnisme n'est pas une qualité	page 18
<b>Pilier 3</b> : Investir dans l'immobilier	page 22
- La résidence principale	page 22
- L'immobilier locatif façon « père de famille »	page 23
- L'immobilier locatif façon « entrepreneur de l'immobilier »	
- Les SCPI	page 24
- Les foncières cotées	page 25
- Divers	page 25
<b>Pilier 4</b> : Investir en bourse	page 26
- Investir dans des fonds de placement	page 26
- Spéculer en bourse	page 27
- Investir comme un copropriétaire d'entreprises	page 28
- L'inconvénient de la bourse	page 29
- Enveloppes fiscales	page 29
- Investir petit à petit	page 30
<b>Pilier 5</b> : Les catalyseurs de l'IIH	page 31
- Investir en soi	page 31
- Minimalisme	page 32
- Perchoirs à pigeons	page 34