

ÉDITION
CANADIENNE

LE MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

UNE FOIS
SUFFIT -
LE RESTE EST
AUTOMATIQUE !



**UN PLAN EFFICACE EN UNE ÉTAPE
POUR VIVRE DANS L'ABONDANCE**

DAVID BACH

AUTEUR DES BEST-SELLERS

Smart Couples Finish Rich ET Smart Women Finish Rich

ÉLOGES POUR *Le millionnaire automatique*

Enfin, un ouvrage qui vous permet d'arrêter de vous en faire à propos de vos finances ! *Le millionnaire automatique* se lit facilement et vous incite à passer à l'action. David Bach est un expert financier qui, bon an mal an, saura vous motiver sur le plan financier.

— Richard Carlson,
auteur de *Ne vous noyez pas dans un verre d'eau*

Le millionnaire automatique démontre qu'il n'est pas nécessaire de gagner beaucoup d'argent ou d'avoir un plan financier sophistiqué pour se lancer — dès aujourd'hui, en quelques heures, vous pourrez songer à réaliser vos rêves financiers grâce au petit secret que vous livre David : payez-vous en premier, et faites-le automatiquement ! De surcroît, cet ouvrage vous montre comment simplifier et automatiser toute votre existence sur le plan financier.

— Harry S. Dent jr,
stratège en placement et auteur de *S'enrichir en l'an 2000*

Le millionnaire automatique est tout simplement... un excellent petit bouquin ! Vous pouvez le dévorer en quelques heures et mettre sur pied un plan simple, puissant et complètement automatique pour devenir millionnaire.

— Robert G. Allen,
coauteur de *Le millionnaire minute*

David Bach vous explique la finance de façon simple, amusante et enthousiaste. *Le millionnaire automatique* est un guide pratique et intelligent qui vous permettra de maîtriser la relation que vous entretenez avec l'argent.

— Barbara De Angelis, Ph. D.,
auteure de *What Women Want Men to Know*

Au cours des prochaines années, plus de gens deviendront millionnaires qu'au cours de toute l'histoire de l'humanité. Il n'a jamais été si facile de sortir de l'endettement, d'atteindre l'indépendance financière et de bâtir autour de vous une forteresse financière. Cet ouvrage trépidant de David Bach vous offre les stratégies et techniques pratiques dont vous avez besoin pour prendre en main votre existence financière et devenir le millionnaire que vous rêvez d'être.

— Brian Tracy, auteur de *Objectifs !*

David Bach vous dévoile le secret de la richesse, un secret d'une telle simplicité que tout le monde est capable de le mettre en pratique. Lisez cet ouvrage, suivez les conseils de David et votre vie sera bouleversée.

— Candace Bahr et Ginita Wall, cofondatrices du
Women's Institute for Financial Education (WIFE.org)

« Payez-vous en premier. » Des idées aussi simples que celle-là peuvent changer votre avenir financier. Si vous ignorez le dernier ouvrage de David Bach, ce sera à vos propres risques.

— Al Ries, auteur de
Focus, the Future of Your Company Depends on It

Le millionnaire automatique brille par la simplicité et la facilité de sa lecture. Si vous désirez vous bâtir une sécurité financière tout en dormant sur vos deux oreilles, cet ouvrage est pour vous ! Merci David... tes conseils bouleverseront la vie des gens.

— Barbara Stanny,
auteure de *Secrets of Six-Figure Women*
et *Prince Charming Isn't Coming*

J'ai déjà entendu dire que la grandeur d'une chose se mesure à sa praticité. *Le millionnaire automatique* est un grand ouvrage pratique. David Bach compte au nombre des quelques experts du domaine financier qui ont vraiment à cœur l'existence financière d'autrui. Voici l'un des rares ouvrages qui pourraient changer votre vie !

— Louis Barajas,
auteur de *The Latino Journey to Financial Greatness*



Digitized by the Internet Archive
in 2023

LE MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

*Un plan efficace en une étape
pour vivre dans l'abondance*

ÉDITION CANADIENNE

DAVID BACH

Traduit de l'anglais par
Nathalie Tremblay



Copyright ©2003 David Bach

Titre original anglais : The automatic millionaire

Copyright ©2005 Éditions AdA Inc. pour la traduction française

Cette publication est publiée en accord avec

Tous droits réservés. Aucune partie de ce livre ne peut être reproduite sous quelle que forme que ce soit sans la permission écrite de l'éditeur sauf dans le cas d'un critique littéraire.

Cet ouvrage vise à fournir des renseignements justes et qui font autorité dans le domaine des finances personnelles. Bien que tous les récits et anecdotes qui y sont présentés soient fondés sur des faits réels, la plupart des noms sont des pseudonymes et certaines situations ont été légèrement modifiées dans un but pédagogique et pour la protection de la vie privée de tout un chacun. Cet ouvrage est vendu selon l'entente que les Auteurs et l'Éditeur ne sont pas tenus de rendre des services juridiques, comptables ou autres à la suite de sa publication. Puisque toute situation individuelle est unique, les questions concernant les finances personnelles de particuliers doivent être posées à un professionnel compétent afin de s'assurer que la situation soit soigneusement et correctement évaluée. Les Auteurs et l'Éditeur rejettent toute responsabilité quant aux risques et aux pertes encourus à la suite, directement ou indirectement, de l'utilisation et de la mise en pratique du contenu de cet ouvrage.

Éditeur : François Doucet

Traduction : Nathalie Tremblay

Révision linguistique : Nicole Demers, André St-Hilaire

Révision : Nancy Coulombe

Graphisme : Sébastien Rougeau

Photo de la couverture : Martin Barraud/Getty Images

ISBN 2-89565-232-5

Première impression : 2005

Dépôt légal : troisième trimestre 2005

Bibliothèque Nationale du Québec

Bibliothèque Nationale du Canada

Éditions AdA Inc.

1385, boul. Lionel-Boulet

Varennnes, Québec, Canada, J3X 1P7

Téléphone : 450-929-0296

Télécopieur : 450-929-0220

www.ada-inc.com

info@ada-inc.com

Diffusion

Canada : Éditions AdA Inc.

France : D.G. Diffusion

Rue Max Planck, B. P. 734

31683 Labège Cedex

Téléphone : 05.61.00.09.99

Suisse : Transat - 23.42.77.40

Belgique : D.G. Diffusion - 05.61.00.09.99

Imprimé au Canada

Participation de la SODEC.



Nous reconnaissons l'aide financière du gouvernement du Canada par l'entremise du Programme d'aide au développement de l'industrie de l'édition (PADIE) pour nos activités d'édition.

Gouvernement du Québec - Programme de crédit d'impôt pour l'édition de livres - Gestion SODEC.

Catalogage avant publication de Bibliothèque et Archives Canada

Bach, David

Le millionnaire automatique : un plan efficace en une étape pour vivre dans l'abondance

Traduction de : The automatic millionaire

ISBN 2-89565-232-5

1. Planification financière personnelle. 2. Sécurité financière. 3. Finances personnelles. I. Titre

HG179.B31214 2005

332.024*01

C2005-940759-X

Merci à Peter Annas,
mon professeur d'anglais,
pour l'intérêt qu'il m'a manifesté
et pour m'avoir donné le goût de l'écriture.
Vous avez changé ma vie.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction 13

Premier chapitre

Rencontre d'un millionnaire automatique 25

Deuxième chapitre

Le facteur latte : devenir millionnaire
automatique avec quelques dollars par jour 47

Troisième chapitre

Apprendre à se payer soi-même en premier 75

Quatrième chapitre

Automatiser le processus 99

Cinquième chapitre

Automatiser le fonds d'urgence 145

Sixième chapitre

Devenir propriétaire automatiquement
d'une maison libre d'hypothèque 161

Septième chapitre

Un style de vie automatique...
sans endettement 193

Huitième chapitre

Rendre la pareille automatiquement
et généreusement 209

Le mot de la fin :
l'aventure commence aujourd'hui ! 221

Remerciements 225

Index 231

À propos de l'auteur 235

LE

MILLIONNAIRE

AUTOMATIQUE

INTRODUCTION

Que penseriez-vous si je vous disais qu'en une heure ou deux je peux vous dévoiler un système qui, lentement et sûrement, fera de vous un millionnaire ?

Et si j'ajoutais qu'il s'agit d'un système éprouvé que vous pourriez mettre en œuvre en une heure ou deux, qu'il ne requiert aucun budget ni aucune discipline particulière, qu'il nécessite moins de dix dollars d'investissement par jour, et que de plus il peut être géré par téléphone, et ce, dans le confort de votre foyer ?

Et si je vous disais que ce système est Le millionnaire automatique et que, si vous m'accordez une heure ou deux, vous pourrez en devenir un ? Et si je vous disais que c'est facile, si simple en vérité qu'une fois le système établi vous n'aurez jamais besoin d'y consacrer plus de dix minutes par mois ?

Ai-je capté votre attention ? Passerez-vous quelques heures en ma compagnie ? Aimeriez-vous devenir un millionnaire automatique ?

— DAVID BACH

Si les énoncés précédents ont su capter votre attention — ce que j'espère —, de grâce poursuivez votre lecture. Si vous êtes chez un libraire, ne bougez pas et lisez encore quelques pages. Je vous promets que vous serez conquis. Ce livre est conçu pour être dévoré en une heure ou deux et vous inciter à passer à l'action immédiatement. Il est

d'une lecture facile. Le système expliqué l'est tout aussi. Si vous le voulez bien, le présent ouvrage saura vous aider puisqu'il s'appuie sur des conseils financiers reconnus et éprouvés.

QUI A VOLÉ LE RÊVE FINANCIER CANADIEN ?

Au cours des quelques dernières années, on ne sait trop quand ni comment, quelque chose s'est produit à l'égard du rêve financier canadien, soit être propriétaire d'une maison dans un joli quartier, conduire une belle voiture, donner à ses enfants (le cas échéant) une existence plus agréable que celle qu'on a reçue, prendre sa retraite avec suffisamment d'argent pour faire ce dont on a envie et quand on en a envie. Vraisemblablement, pour nombre de Canadiens, ce rêve s'est évanoui.

À la suite du recul de la Bourse, de nombreux Canadiens ont vu leurs économies s'envoler en fumée. Entre septembre 2000 et septembre 2002, le principal indice boursier canadien, l'indice composite S&P/TSX, a perdu environ la moitié de sa valeur. Ainsi, plusieurs personnes ont dû interrompre leur retraite pour réintégrer le marché du travail. Combien de temps devront-elles encore travailler ? Personne ne le sait. Du coup, des millions d'autres qui prévoyaient prendre leur retraite dans les cinq à dix prochaines années sont déconcertées. Que s'est-il au juste passé ? Pourrai-je éventuellement prendre ma retraite ? Où est ma part du gâteau ?

Pour la majorité des Canadiens, l'ancienne méthode d'investissement ne fonctionne tout simplement plus.

Réfléchissez à ceci : selon Statistique Canada, la valeur nette moyenne des cellules familiales canadiennes faisant partie des vingt centiles supérieurs a grimpé de 39 % au cours des quinze dernières années. Les vingt centiles inférieurs ont une valeur nette moyenne négative de 600 \$. Autrement dit, les dettes dépassent les actifs de 600 \$. Les vingt centiles qui précédaient ces derniers ont vu leur valeur nette augmenter de seulement 300 \$ au cours de la même période.

La soi-disant fortunée génération des baby-boomers affiche aussi une santé financière précaire. Environ 46 % des Canadiens vivant seuls et âgés de 45 à 64 ans n'auraient pas économisé suffisamment pour prendre leur retraite à 65 ans et recevoir les deux tiers de leur revenu. Environ 59 % des personnes qui ne sont pas propriétaires n'auraient pas non plus épargné suffisamment. De plus, environ 41 % des Canadiens dont le revenu avant la retraite était égal ou supérieur à 75 000 \$ ne pourront probablement pas compter sur les deux tiers de ce revenu.

COMMENT SE PORTENT VOS FINANCES ?

N'arrivez-vous qu'à vivoter entre deux versements de salaire ? Ou pis encore, ne vivotez-vous pas durant cette période qu'en chargeant à bloc votre carte de crédit, de telle sorte vous arrivez à peine à effectuer le paiement mensuel minimal requis par l'institution prêteuse ? Savez-vous que si votre solde de carte de crédit s'élève à 2 000 \$ et que, chaque mois, vous n'effectuez que le paiement minimal requis, il vous faudra compter plus de

18 années (et un déboursé global de plus de 4 600 \$) pour rembourser votre dette ?

En vous présentant ces faits et ces chiffres, il n'est pas dans mes intentions de vous décourager. J'aimerais plutôt vous rassurer en vous disant que, si vous n'êtes pas aussi riche que vous l'aimeriez ou qu'il vous serait nécessaire de l'être, vous n'êtes pas seul dans le bateau.

Si vous avez lu l'un de mes ouvrages — *Smart Women Finish Rich*®, *Smart Couples Finish Rich*® ou *The Finish Rich Workbook* —, vous savez que j'ai une approche directe pour l'enseignement des questions financières. Vous savez également que j'ai réussi à aider des millions de gens à prendre les mesures nécessaires pour modifier leur situation financière, et ce, en faisant de l'argent une notion simple et amusante. Dans le même ordre d'idées, laissez-moi vous expliquer ce qui m'a poussé à rédiger cet ouvrage. En fait, c'est très simple.

JE CROIS QUE VOUS MÉRITEZ DE VIVRE LE RÊVE FINANCIER CANADIEN...

**il ne vous reste qu'à découvrir
le secret pour y parvenir !**

J'ai décidé d'écrire ce livre parce que, malgré mes autres bouquins, mes différentes apparitions à la télévision, mes interventions à la radio, des centaines de conférences et de séminaires, les gens me demandent encore chaque jour : « David, quel est le secret pour devenir riche ? Puis-je devenir riche ? Ai-je raté ma chance ? »

Mes propres amis me demandent aussi : « David, je n'ai pas envie de rencontrer un conseiller, de lire une grosse brique ou de suivre un cours. Dis-moi seulement comment faire. Quel est le secret ? »

Et vous savez quoi ? Il *existe* un secret pour devenir riche au Canada. C'est un plan bien simple, si simple en effet que personne ne le met en pratique.

En fait, il n'est pas seulement simple ; il est plutôt évident, si évident qu'il y a de bonnes chances que vous le connaissiez déjà. Toutefois, cela ne signifie pas que vous n'ayez rien à apprendre de cet ouvrage. Après tout, si vous n'êtes pas déjà riche — et le seul fait que vous feuilletiez ce bouquin m'indique que vous ne l'êtes probablement pas —, il importe peu que vous ayez déjà entendu parler des techniques que je partagerai ici avec vous.

Pourquoi ?

Parce qu'il semble évident que vous ne les mettez pas en pratique. Probablement pas plus que vos amis, d'ailleurs. En vérité, la majorité des Canadiens ne mettent pas ces techniques en pratique parce qu'elles ne sont pas correctement enseignées en classe.

CE QUE VOUS AURIEZ DÛ APPRENDRE EN CLASSE, MAIS QUI NE VOUS A JAMAIS ÉTÉ ENSEIGNÉ

Le but de cet ouvrage n'est pas uniquement de partager des secrets avec vous ; c'est aussi que vous les mettiez en pratique.

Tout d'abord, clarifions certaines choses. Je ne vous promets pas de « transformer votre situation financière du jour au lendemain ». Cet ouvrage ne constitue pas une offre du type « aucun versement initial » ou « placez une petite annonce dans les journaux, procurez-vous notre logiciel et nos bulletins d'information et vous deviendrez riche instantanément ».

Bien que le titre de cet ouvrage ne soit nullement une exagération, il ne s'agit pas de devenir millionnaire en quelques semaines, en quelques mois, ni en quelques années. Vous apprendrez à devenir millionnaire, lentement mais sûrement, au cours de votre vie active. C'est l'approche de la tortue appliquée à la richesse, non celle du lièvre. Ça n'est peut-être pas aussi excitant que de devenir millionnaire en quelques semaines ou en quelques mois, mais je vous promets que c'est du sérieux. Je le répète, il s'agit d'une approche directe reconnue et éprouvée pour atteindre l'indépendance financière... et réaliser le rêve financier canadien.

Songez à ces trop peu nombreuses personnes qui prennent leur retraite sans dettes ni obligations et qui ont suffisamment d'économies pour vivre la vie dont elles ont toujours rêvé tout en étant encore assez jeunes pour en profiter. N'aimeriez-vous pas être du nombre de ces privilégiés ? Ne croyez-vous pas que vous méritez de vivre le rêve financier canadien ? Voilà ce que cet ouvrage peut faire pour vous.

CE QUE VOUS TROUVEREZ DANS CET OUVRAGE

D'abord, vous ferez la rencontre des premiers millionnaires automatiques. Au cours de ma carrière de conseiller financier, d'auteur et de conférencier, j'ai rencontré des centaines de millionnaires automatiques. Il est fascinant de savoir qu'ils sont partout autour de nous, mais qu'ils se fondent dans la foule. Jim et Sue McIntyre, dont vous ferez la connaissance dans le premier chapitre, ont été les premiers millionnaires que j'ai rencontrés, et ce qu'ils m'ont appris a bouleversé ma vie.

Découvrez leur récit et imprégnez-vous-en ; il véhicule un important message qui, dès maintenant, peut modifier votre perception face à l'argent. Une fois votre façon de penser transformée, il vous sera plus aisé de modifier vos actions. Les sept chapitres suivants vous indiqueront ce que vous avez à faire pour suivre les traces des McIntyre et devenir à votre tour un millionnaire automatique.

SIMPLIFIER L'UNIVERS COMPLEXE DE LA FINANCE

Il existe des milliers d'ouvrages traitant des questions financières ; ils promettent tous de vous enseigner comment devenir riche. Vous en possédez probablement déjà quelques-uns. Vous vous les êtes sûrement procurés avec les meilleures intentions du monde, mais peut-être ne les avez-vous jamais lus ou, pis encore, en avez-vous

commencé la lecture mais les avez trouvés incompréhensibles ou assommants.

Cet ouvrage n'est ni compliqué ni endormant ; il est simple et clair. En quelques heures à peine, vous apprendrez tout ce dont vous avez besoin pour devenir un millionnaire automatique.

La philosophie du *Millionnaire automatique*^{MTI} :

- Vous n'avez pas besoin d'avoir de gros revenus.
- Vous n'avez pas besoin d'une discipline rigide.
- Vous n'avez pas besoin d'être votre propre patron. (Oui, on peut devenir riche tout en étant employé.)
- Grâce à ce que j'appelle le facteur latte, vous pouvez amasser une petite fortune en économisant quelques dollars par jour.
- Les riches s'enrichissent (et le demeurent) parce qu'ils se paient en premier.
- Les propriétaires s'enrichissent ; les locataires s'appauvrissent.
- *Par-dessus tout, vous devez avoir un « système automatique » infallible.*

APPRENDRE À AUTOMATISER LE PLAN

Somme toute :

Si votre plan financier n'est pas automatique, vous échouerez ! Un plan d'investissement qui requiert une discipline rigide, le respect d'un budget et l'émission de chèques manuellement aux deux semaines est un plan qui ne fonctionnera tout simplement pas. Vous êtes une

personne occupée et vous n'avez pas le temps de vous asseoir aux deux semaines pour penser aux véhicules de placement et à qui vous devriez envoyer vos chèques. N'avez-vous pas déjà tenté d'établir un budget et d'épargner ? Ça n'allait pas, n'est-ce pas ? Pourtant, c'est ce que la majorité des Canadiens tentent de faire. Il s'agit d'une recette infallible qui conduit à la frustration et à l'échec.

Il existe toutefois une solution beaucoup plus simple.

La seule façon d'amener un changement financier durable qui vous aidera à atteindre la richesse avec le temps consiste à...

AUTOMATISEZ VOTRE PLAN FINANCIER

L'automatisation de votre plan est le premier pas qui vous protège virtuellement contre tout échec sur le plan financier. Pourquoi ? Parce qu'en automatisant le processus vous pavez le chemin de la réussite. De plus, comme vous l'apprendrez dans ce petit bouquin, vous pourrez y parvenir en quelques minutes à peine.

Voilà pourquoi l'ouvrage est sous-titré « Un plan à une seule étape pour vivre dans l'abondance à jamais ». Cette étape est l'AUTOMATISATION de tous les aspects de vos finances !

Qu'est-ce qu'un plan automatique ? Il s'agit d'un plan qui, une fois mis en branle, vous permet de vaquer à vos occupations sans trop vous préoccuper, voire vous soucier, de votre argent. Saisissez-vous l'importance de cela ? En fin de compte, ce qui manque dans votre vie... *c'est une vie* ! Automatisez votre plan financier, et une des principales retombées sera que vous disposerez de beau-

coup plus de temps sans tracas psychologiques, ce qui signifie que vous jouirez davantage de votre vie.

Si l'idée de devenir un millionnaire automatique grâce à un plan simple et complètement automatisé vous intéresse, vous êtes au bon endroit. Peu importe si, à première vue, cela peut vous paraître simpliste. Comme vous le verrez dans les prochaines heures, en raison de la simplicité de l'approche, cet ouvrage est d'une lecture très facile. De surcroît, chaque chapitre se termine par un résumé intitulé « **Mesures à prendre pour devenir un millionnaire automatique** », qui énonce clairement ce que vous pouvez faire dès aujourd'hui pour vous lancer sur la voie de la richesse... automatiquement.

La richesse est à la portée de votre main. Comme vous pourrez le constater, si Jim et Sue McIntyre ont pu devenir des millionnaires automatiques, n'importe qui en est capable. Alors, allez-y ! En quelques heures à peine, vous serez agréablement surpris du changement dans votre façon de penser... et de votre désir de passer à l'action.

ENREGISTREMENT AUDIO GRATUIT DU MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE !

Une façon de vous remercier de lire cet ouvrage est de vous offrir ce nouveau programme audio que j'ai créé :

The Automatic Millionaire Jumpstart

J'ai conçu cette prime pour vous motiver à prendre les mesures nécessaires à la suite de la lecture de ce livre.

Visitez mon site Web www.finishrich.com ou allez directement à www.finishrich.com/automaticmillionaire.

Vous y trouverez une entrevue audio et plus de détails.

Amusez-vous ! Veuillez noter que cet enregistrement audio est en anglais seulement.

RENCONTRE D'UN MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

Je n'oublierai jamais le jour où j'ai rencontré mon premier millionnaire automatique. J'étais dans la vingtaine et je donnais un cours sur l'investissement dans le cadre d'un programme de formation aux adultes. Jim McIntyre, un homme entre deux âges, cadre intermédiaire dans une entreprise de services publics locale, était au nombre de mes étudiants. Nous ne nous étions à peu près jamais adressé la parole jusqu'au jour où, après le cours, Jim est venu me demander de bien vouloir lui fixer un rendez-vous afin d'examiner la situation financière de son couple.

Cette demande m'a intrigué. Bien que je croyais fermement (et j'en suis toujours persuadé) que tout un

chacun peut tirer profit des conseils d'un planificateur financier, Jim ne correspondait pas au profil type.

Je lui ai répondu qu'il me ferait grand plaisir de le rencontrer mais que sa femme devrait être présente elle aussi ; mon groupe financier ne gèrait que l'argent des couples qui voyaient conjointement à leurs finances.

Jim avait souri avant de dire :

— Aucun problème. C'est Sue qui m'a poussé à venir ici. Elle a participé au séminaire *Smart Women Finish Rich* et c'est elle qui m'a conseillé de m'inscrire à ce cours. Je trouve vos propos sensés et nous croyons tous deux qu'il est temps de voir à la planification de nos finances. Voyez-vous, je compte prendre ma retraite le mois prochain.

Étonné, je m'étais abstenu de tout commentaire. Toutefois, en observant Jim sous toutes ses coutures, j'avais peine à croire qu'il était en mesure de prendre sa retraite. Des quelques commentaires qu'il avait émis en classe, j'avais compris qu'il était à l'aube de la cinquantaine, qu'il travaillait pour la même entreprise depuis 30 ans, sans gagner plus de 40 000 \$ par année... et qu'il ne croyait pas à la planification budgétaire. Je savais aussi qu'il se considérait comme un ultraconservateur et que, de ce fait, il ne pouvait pas avoir fait fortune à la Bourse.

Ma grand-mère, Rose Bach, m'avait appris que l'habit ne fait pas le moine. Cependant, quelque chose clochait. Peut-être Jim venait-il de toucher un héritage. Dans son intérêt, je l'espérais sincèrement.

QU'EST-CE QUI M'ÉCHAPPE ?

Quelques jours plus tard, les McIntyre sont venus me rencontrer à mon bureau. Ils correspondaient bien à l'image du travailleur canadien moyen. Je me rappelle que Jim portait une chemise blanche à manches courtes avec un protège-poche en plastique à sa poche poitrine. Sa femme, Sue, avait un peu plus de style, mais elle arborait des mèches un peu trop blondes. Elle était esthéticienne et comptait quelques années de moins que Jim.

Mais voilà, ils ne se comportaient pas comme des gens entre deux âges. Ils se tenaient la main comme des adolescents lors d'un premier rendez-vous, pétillant littéralement d'excitation. Avant même que je n'aie eu le temps de leur demander en quoi je pouvais leur être utile, Jim s'est mis à discourir de ses projets et de ce qu'il comptait faire de ses temps libres. Au fur et à mesure, Sue s'exclamait :

— N'est-ce pas formidable qu'il puisse prendre sa retraite si jeune ? La majorité des gens ne peuvent pas prendre la leur avant d'avoir atteint 65 ans, et voici que Jim peut le faire à 52 ans !

LA CHARRUE DEVANT LES BŒUFS !

Après une dizaine de minutes, j'ai dû intervenir.

— Les amis, votre enthousiasme est contagieux, mais évitons de mettre la charrue devant les bœufs. J'ai rencontré au bas mot des centaines de retraités potentiels au cours des dernières années et je dois vous avouer que

très peu d'entre eux ont été en mesure de prendre leur retraite à l'aube de la cinquantaine.

Regardant Jim droit dans les yeux, j'ai ajouté :

— Habituellement, les gens viennent me rencontrer pour savoir s'ils pourront prendre leur retraite. Tu sembles persuadé de pouvoir le faire. Comment sais-tu que tu en as les moyens ?

Jim et Sue échangèrent un regard. Puis, Jim s'est tourné vers moi :

— Tu ne nous crois pas assez riches, n'est-ce pas ?

Par le ton de Jim, j'ai senti que ce n'était pas vraiment une question.

— En fait, je ne l'aurais pas dit ainsi, répondis-je, mais il faut en effet un bon montant d'argent pour financer une retraite à un si jeune âge, et la majorité des gens de votre âge sont loin d'avoir suffisamment d'économies. Avec ce que je sais de vous, je suis vraiment curieux de savoir comment vous auriez pu amasser assez d'argent, dis-je en fixant mon regard sur Jim.

Il l'a sereinement soutenu et j'ai poursuivi :

— Jim, tu n'as que 52 ans. Sachant qu'à peine 10 % des gens ont les moyens de prendre leur retraite à 65 ans tout en maintenant leur style de vie, admetts que prendre ta retraite à ton âge, avec ton salaire, serait tout un exploit.

Jim acquiesça.

— J'en conviens, dit-il, en me remettant une liasse de documents.

Il s'agissait de leurs déclarations de revenus et des états financiers de leurs actifs et de leurs dettes.

J'ai d'abord jeté un œil aux déclarations de revenus. L'année précédente, Jim et Sue avaient eu un revenu

familial de 53 946 \$. Intéressant. Ce n'était pas une fortune, on s'entend, mais c'était tout de même un revenu acceptable.

Bon, et ensuite. À combien s'élevaient leurs dettes ?

En parcourant leurs états financiers, je n'ai trouvé aucune dette importante.

— Hum, dis-je en fronçant les sourcils. Vous n'avez pas de dettes ?

LES MCINTYRE NE S'ENDETTENT PAS !

Ils se sourirent ; Sue serra la main de Jim.

— Les McIntyre ne croient pas aux dettes, ajouta-t-elle en riant tout bas.

— Et les enfants ? demandai-je.

— Rien à signaler, me répondit Jim. Ils sont tous deux diplômés et volent de leurs propres ailes. Grand bien leur fasse.

— Bon, d'accord, dis-je. Voyons vos actifs.

Je retournai aux états financiers. S'y trouvaient deux propriétés : celle qu'ils habitaient (d'une valeur de 450 000 \$) et une autre qu'ils louaient (d'une valeur de 325 000 \$).

— Génial, ajoutai-je. Deux maisons... et aucune hypothèque ?

— Absolument, répondit Jim, aucune hypothèque.

J'analysai ensuite les comptes de retraite. Le régime enregistré d'épargne retraite (REER) de Jim, combiné à son régime de retraite d'entreprise, s'élevait à 610 000 \$. Et ce n'était pas tout ! Sue détenait également un REER de 72 000 \$. De surcroît, ils possédaient des bons du Trésor

d'une valeur de 160 000 \$ ainsi que 62 500 \$ dans un compte d'épargne.

Tout un actif ! Ajoutez à cela quelques autres biens personnels (tels un bateau et trois voitures entièrement payés), leur valeur nette s'élevait à près de deux millions de dollars !

Quels que soient les critères, les McIntyre étaient riches. Non seulement tous leurs actifs étaient-ils libres de dettes (ce qui en soi était plutôt impressionnant), mais aussi les McIntyre avaient-ils un revenu régulier d'intérêts et de dividendes provenant de leurs placements, ainsi que 26 000 \$ de revenu locatif annuel de leur seconde propriété. Qui plus est, Jim était admissible à une petite rente et Sue aimait tellement son emploi d'esthéticienne qu'elle comptait travailler jusqu'à l'âge de 60 ans (bien que cela ne soit pas nécessaire). Tout à coup, le projet de retraite à 52 ans de Jim ne semblait plus aussi tiré par les cheveux. En réalité, c'était fort plausible. Plus que cela, c'était absolument enthousiasmant !

L' HÉRITAGE D'UN BON JUGEMENT

En règle générale, la richesse des gens ne me décontenance pas. Pourtant, il y avait un je-ne-sais-quoi à propos des McIntyre qui m'impressionnait. Ils n'avaient pas l'air riches, et ils ne semblaient pas particulièrement singuliers. Au contraire, ils semblaient bien ordinaires : un gentil petit couple moyen de travailleurs. Comment ont-ils pu amasser tant de richesse à un âge relativement jeune ?

Sans exagération, j'étais troublé. J'étais aussi complètement accro. J'étais dans la mi-vingtaine et, bien que gagnant un salaire décent, je vivotais toujours entre deux versements de salaire. Certains mois j'épargnais un peu mais, plus souvent qu'autrement, j'étais affairé et je dépensais trop le mois suivant pour ainsi gruger mes petites économies. À maintes reprises, j'avais l'impression de m'enliser davantage plutôt que d'aller de l'avant, et je devais travailler de plus en plus dur pour joindre les deux bouts.

La situation était vraiment gênante, et fort frustrante. Moi, le conseiller financier qui avait souvent d'énormes difficultés, j'enseignais aux autres les rouages de l'investissement. Pis encore, j'avais devant moi les McIntyre qui, dans leurs meilleures années gagnaient probablement la moitié de mon revenu actuel ; pourtant, ils étaient millionnaires et, moi, je croulais sous les dettes.

De toute évidence, ils connaissaient un secret concernant la gestion financière. Ce secret me serait très utile et j'étais déterminé à le découvrir. Comment des gens si ordinaires avaient-ils pu réussir à amasser une telle richesse ? Désireux de savoir comment ils s'y étaient pris, mais ne sachant pas trop par où commencer, je leur ai finalement demandé s'ils avaient touché un quelconque héritage.

Jim a éclaté de rire.

— Un héritage ? répéta-t-il en secouant la tête. Le seul héritage que nous ayons reçu relève du savoir : nous avons un bon jugement. Nos parents nous ont inculqué quelques notions de gros bon sens en regard de l'argent. Nous avons suivi leurs conseils, voilà tout. Il en va de même pour bien des gens de notre connaissance. En fait,

dans notre quartier, environ la moitié de nos amis comptent prendre leur retraite cette année. Et nombre d'entre eux sont dans une situation beaucoup plus enviable que la nôtre.

Dès lors, j'étais rivé à leurs lèvres. Les McIntyre étaient venus me consulter au sujet de leurs finances, mais c'est moi qui avais besoin de leurs conseils.

PARAÎTRE RICHE OU ÊTRE RICHE

— Vous savez, dis-je, chaque semaine je rencontre des gens qui comme vous ont suivi mon cours, mais qui sont votre contraire absolu ; ils paraissent riches mais, quand vous allez au fond des choses, vous vous rendez compte que non seulement ils ne le sont pas, mais qu'ils sont pauvres. Ce matin même, j'ai rencontré un homme qui est arrivé au volant d'une Porsche flambant neuve, avec une Rolex au poignet. Il semblait plein à craquer mais, en feuilletant ses états financiers, j'ai découvert qu'il vivait sur emprunt. Cet homme, dans la cinquantaine, habitant une propriété d'un million de dollars greffée d'une hypothèque de 800 000 \$, avait moins de 100 000 \$ d'économies, un solde de carte de crédit de plus de 75 000 \$ et une Porsche de location ! De plus, il payait une pension alimentaire à deux ex-épouses.

C'est alors que, n'en pouvant plus, nous avons tous trois éclaté de rire.

— Ce n'est évidemment pas drôle, dis-je, mais voilà un homme qui paraît riche et qui semble avoir réussi, mais qui est dans un état financier et émotionnel frisant le désastre. Il s'est occupé de ses finances comme il

conduisait sa Porsche, en fonçant droit devant. Puis, vous voilà ! Vous vous présentez au volant d'une Ford Taurus et Jim porte une Timex de dix ans...

— Du tout, m'interrompit-il, le sourire aux lèvres. C'est une Timex de 18 ans.

— Justement ! ajoutai-je. Une Timex de 18 ans et vous êtes *riche*. Vous êtes heureux, toujours marié, vous avez deux grands enfants diplômés et vous prenez votre retraite dans la cinquantaine. Dites-moi, s'il vous plaît, quel est votre secret ? Il doit bien y en avoir un, n'est-ce pas ?

Sue me regarda droit dans les yeux.

— Tu veux vraiment le savoir ? demanda-t-elle.

J'acquiesçai en silence. Sue jeta un regard à Jim.

— Tu crois qu'on peut prendre quinze minutes pour le lui expliquer ?

— Bien sûr, dit-il. Qu'est-ce que quinze minutes ?

En se tournant vers moi, il ajouta :

— À vrai dire, David, tu connais déjà tout ça. Tu l'enseignes chaque jour. Nous n'en sommes que la preuve vivante.

L'HISTOIRE DE JIM ET SUE

Sue prit une grande inspiration et entama leur récit.

— Tout d'abord, nous nous sommes mariés jeunes. Jimmy avait 21 ans quand nous avons commencé à nous fréquenter ; j'en avais 19. Trois ans plus tard, nous étions mariés. Après la lune de miel, nos parents nous ont réunis pour nous dire que la vie, c'était du sérieux. Ils ont ajouté que le choix était nôtre. Nous pouvions

travailler notre vie entière et vivoter d'un mois à l'autre, d'un chèque de paie à l'autre, comme le font la plupart des gens ou apprendre à faire travailler notre argent afin de pouvoir jouir de la vie. L'idée, ont-ils dit, est simple. Chaque fois que vous gagnez un dollar, vous devriez vous payer en premier.

SE PAYER EN PREMIER

Jim opina de la tête.

— Tu sais, dit-il, la plupart des gens croient que la première chose à faire sur réception de leur chèque de paie est de régler toutes les factures. Ensuite, s'il reste quelques dollars, ils peuvent en mettre de côté. Autrement dit, payer d'abord le reste de la planète et vous-même en dernier. Nos parents nous ont appris que, pour tirer notre épingle du jeu, il nous faut changer la donne ; d'abord mettre un peu d'argent de côté pour nous, ENSUITE régler les factures.

Jim s'adossa confortablement et conclut d'un haussement d'épaules, comme pour signifier que cela n'avait rien de sorcier.

Sue sourit et secoua la tête en disant.

— Jim simplifie les choses. Nous avons tout de même dû apprendre à épargner. Au début, nous avons tenté d'établir un budget mais, d'une manière ou d'une autre, les chiffres ne concordaient jamais et nous nous disputions souvent. Un jour, bouleversée par toutes ces disputes financières, j'ai téléphoné à ma mère. Elle m'a dit que les budgets ne valaient rien. Elle a ajouté que mon père et elle avaient déjà essayé d'en établir un, mais que le seul résultat tangible qu'ils avaient obtenu était

ces interminables disputes. Ils ont donc décidé d'oublier le budget et de prélever 10 % du montant de leur chèque de paie pour le déposer dans un compte d'épargne, et ce, avant même de voir la couleur des billets de banque et de pouvoir les dépenser. « Vous seriez surpris de la rapidité à laquelle on s'adapte à vivre sans ce 10 %. Entre-temps, l'argent prospère à la banque. Le secret, c'est que tu ne peux pas dépenser ce que tu n'as pas entre les mains », m'a-t-elle un jour confié. Et c'est ce que nous avons fait. Nous avons commencé par seulement 4 % de notre revenu, en augmentant le pourcentage graduellement. Aujourd'hui, nous en sommes à 15 %. Toutefois, en moyenne, nous économisions 10 % de notre revenu familial, exactement ce que ma mère nous avait conseillé.

— Et qu'avez-vous fait avec ces économies ? demandai-je.

— Bien, de dire Sue. La première chose pour laquelle nous économisions était notre retraite.

— Chacun de nous a souscrit à un régime enregistré d'épargne retraite, intervint Jim. Mon entreprise offrait un régime de retraite, mais nous cotisions également à nos REER. La majorité de nos amis ne l'ont pas fait. Nous, oui.

Sue reprit alors le fil de l'histoire.

— Ensuite, notre prochain objectif était d'économiser suffisamment d'argent pour être en mesure d'acheter une maison. Nos parents nous ont toujours dit que leur propriété était le meilleur placement qu'ils avaient fait dans leur vie, que rien d'autre n'offre autant liberté et de sécurité que d'être propriétaire. L'idée était toutefois que la maison se libère vite de toute dette. Autrement dit, il

faut rembourser l'hypothèque aussi rapidement que possible.

Tandis que nos amis dépensaient en décorations pour leur appartement et mangeaient au resto tous les midis, nos parents nous ont conseillé de garder nos dépenses à l'œil et d'économiser un maximum. Ils ont insisté sur le fait que beaucoup de gens dépensaient trop en futilités. En regardant Jim, elle lui demanda :

— Tu t'en souviens, chéri ?

— Évidemment, répondit-il en se tournant vers moi.

Tu vois, pour réussir financièrement, il n'est pas nécessaire d'être avare ou ennuyant. Il s'agit de faire attention aux petites habitudes, à ces dépenses dont on pourrait facilement se passer. Quant à nous, notre principale « petite habitude » était de trop dépenser en cigarettes. Nous fumions tous deux environ un paquet par jour, une habitude que nos parents détestaient. À l'époque, les risques de la cigarette sur la santé commençaient à peine à faire les manchettes. Nos parents nous ont fait remarquer qu'en cessant de gaspiller notre argent pour des cigarettes nous pourrions probablement économiser suffisamment d'argent en deux ans pour effectuer le versement initial à l'achat d'une maison. Du coup, nous prendrions également soin de notre santé.

ATTENTION AU FACTEUR LATTE

Jim se pencha vers l'avant.

— Tu sais, le concept que tu expliques dans ton séminaire pour enseigner aux gens à cesser de gaspiller leur argent chaque matin sur des cafés de luxe et de

plutôt l'investir, n'est-ce pas ce que tu appelles le « facteur latte » ?

J'acquiesçai et il poursuivit

— Bon, ce n'est pas ainsi que mon père l'appelait, mais l'idée était la même. Il aurait pu s'agir du « facteur cigarette » ou du « ne joue pas à l'idiot avec ton argent ». C'est du pareil au même. En économisant chaque jour quelques dollars, nous aurions éventuellement assez d'argent pour acheter notre maison. Il a aussi dit qu'en étant locataires nous serions toujours pauvres et que nous contribuerions à enrichir quelqu'un d'autre. En achetant une maison, nous deviendrions éventuellement riches.

— C'est tout ? ai-je demandé. Vous avez économisé en arrêtant de fumer et réussi à acheter une maison ?

Mon regard alla de Jim à Sue. Ils esquissèrent un sourire et opinèrent du chef.

— Mais comment êtes-vous arrivés à posséder deux maisons libres de tout hypothèque ?

— En fait, ce n'est pas tout à fait exact, répondit Sue. Nous avons une maison que nous habitons et une autre que nous louons. Cela fait également partie du secret.

Jim reprit l'histoire.

— Nos parents nous ont appris un truc qui facilite le remboursement hâtif de l'hypothèque. Ils ont ajouté que les banques détestaient ce truc, mais qu'eux ils l'adoraient. Et c'était vrai. L'idée est d'effectuer des paiements hypothécaires deux fois par mois, toutes les deux semaines, plutôt qu'une seule fois. Si vous le faites avec régularité, sans même vous en rendre compte, vous aurez effectué un paiement supplémentaire à la fin de l'année. Ainsi, plutôt que de rembourser votre hypothèque en

30 ans, vous l'aurez fait en une période beaucoup plus courte. Nous avons calculé qu'en procédant de la sorte nous pourrions acheter une maison dans la vingtaine et finir de rembourser l'hypothèque vers la fin de la quarantaine. En vérité, ce fut encore mieux. Nous avons réussi à faire régulièrement des paiements supplémentaires. Du coup, vers la fin de la trentaine, la maison était presque totalement payée.

— Et ensuite ? demandai-je.

— Alors, nous n'avions plus de paiement d'hypothèque à faire et, de ce fait, nous disposions du montant de nos anciennes mensualités chaque mois.

Jim me décocha un sourire.

— Après analyse, nous avions le choix entre gaspiller ce nouvel argent ou acheter une plus belle maison et louer la première. Et c'est ce que nous avons fait, en employant le même truc de remboursements programmés pour régler notre hypothèque plus rapidement. Et voilà... dans le temps de le dire, nos deux propriétés étaient libres d'hypothèque : une maison pour y vivre et l'autre en location qui procurait un revenu supplémentaire intéressant et régulier.

— Bonne idée, ai-je conclu.

Jim acquiesça d'un vigoureux signe de tête avant de poursuivre :

— Une autre chose que les parents de Sue nous ont appris, c'est de ne jamais acheter à crédit. Leur philosophie était rigoureuse. Ils nous l'ont transmise et nous avons fait de même avec nos enfants. Peu importe l'importance de l'acquisition, on doit la payer comptant ou ne pas la faire. La seule exception est l'achat d'une maison mais, tel que Sue l'a indiqué, il est préférable de

rembourser l'hypothèque le plus rapidement possible. Ce n'est pas toujours facile d'attendre pour un bien, mais c'est la règle.

— Tout à fait, interrompit Sue. Jim s'est discipliné pendant cinq ans pour acheter son bateau.

— Et encore, j'ai choisi de l'acheter usagé, ajouta-t-il, et c'est parfait ainsi. J'étais tout à fait disposé à laisser quelqu'un d'autre commettre l'erreur d'en acheter un neuf à gros prix, pour ensuite le lui racheter pour une fraction du coût. C'est ce que nous avons aussi fait pour toutes nos voitures. Elles ont toutes été achetées usagées, et nous ne l'avons jamais regretté. Vous n'avez qu'à faire inspecter la voiture par un mécanicien fiable et à en prendre soin, et elle fonctionnera à merveille.

— En fait, d'ajouter Sue, si nous n'avions pas les moyens d'acheter quelque chose, nous ne l'achetions pas. Depuis le début de notre mariage, nous n'avons jamais traîné de solde de carte de crédit. Lorsque nous utilisons nos cartes, nous réglons le solde à la fin du mois. Un autre conseil de nos parents que nous adorons, mais que les banques détestent.

LE PLUS IMPORTANT SECRET

Je me suis adossé, stupéfié par la simplicité apparente du plan des McIntyre. Il devait y avoir une attrape quelque part. J'y ai réfléchi un instant, et j'ai compris.

— Tout ce dont vous me parlez, dis-je, semble logique. Limiter les dépenses futiles, rembourser l'hypothèque le plus rapidement possible, se payer en premier, payer ses achats comptant, éviter l'endettement à crédit... Vous avez absolument raison, et ce sont là des

notions que j'approfondis dans mes séminaires. Pourtant, pour réussir à mettre ces principes en application, il vous a fallu une volonté de fer. Sincèrement, bravo ! J'aimerais bien que tout un chacun ait votre discipline personnelle. Malheureusement, ce n'est pas donné à tout le monde. J'imagine que c'est ce qui explique que la plupart des gens ne deviennent pas riches de cette manière.

Encore une fois, Jim et Sue se sont regardés. Ils ont souri et Jim a fait signe à Sue de m'expliquer.

NUL BESOIN DE VOLONTÉ OU DE DISCIPLINE

— Voilà justement la beauté de la chose, commenta-t-elle. Nous *n'avons* pas une volonté de fer. Si suivre les conseils de nos parents avait été une question de discipline, nous n'aurions sûrement pas si bien réussi.

— Je crois même que nous n'aurions rien fait qui vaille, reprit Jim. Sue a une certaine détermination, pas moi.

À ce moment précis, j'étais tout à fait ébahi.

— Je n'y comprends rien, dis-je. Si vous n'avez pas une bonne dose de discipline, comment y êtes-vous parvenus ? Après tout, nous vivons dans une société de divertissement où nous sommes constamment bombardés par la publicité, même de la part du gouvernement. La tentation de faire carrément l'inverse de ce que vos parents vous ont inculqué devait être grande. Comment avez-vous pu résister ? Comment avez-vous réussi à vous conformer à toutes les règles enseignées par vos parents ?

Ma curiosité était davantage personnelle que professionnelle. Comme je l'ai mentionné précédemment, j'étais dans la vingtaine et je trouvais très difficile de m'imposer la discipline nécessaire pour économiser de l'argent. Mon grand intérêt devait être flagrant puisque Jim et Sue ont tous deux éclaté d'un rire contagieux auquel je n'ai pu résister.

— Tu vois, David, me répondit finalement Jim, nous avons une fille à peine un peu plus jeune que toi. Crois-le ou non, nous savons combien il est difficile pour une personne dans la vingtaine à se discipliner à économiser. Voilà toute la beauté de l'approche. Il n'est pas question de volonté.

Je lui lançai un regard incrédule.

— Ton scepticisme ne m'étonne pas, ajouta Jim. C'est si simple et si évident que même un expert financier comme toi l'admet difficilement. Voilà. Supposons que tu saches que tu devrais faire telle ou telle chose, mais que la tentation de faire autrement est grande. Comment peux-tu t'assurer de suivre le bon chemin ?

Jim me regarda ; je haussai les épaules.

— Comme je le disais, continua-t-il, c'est la simplicité et l'évidence mêmes. Il s'agit de faire en sorte qu'il n'y ait plus de choix à faire. Il faut automatiser la prise de décisions.

— Souviens-toi de ce que je disais à propos de se payer soi-même en premier, intervint Sue. Un certain montant d'argent est automatiquement prélevé à même nos chèques de paie et déposé dans un compte d'épargne. La clé du succès est l'automatisation. Une fois les dispositions prises, il n'y a plus rien à faire ; les choix sont faits et nous ne pouvons plus rien changer.

— Bien sûr, dis-je. C'est comme un programme systématique d'épargne et d'investissement. J'en parle en classe. Sauf que vous le mettez en pratique dans tous les aspects de vos finances.

— Exactement ! s'exclama Jim. Si tu n'as pas besoin d'y penser, il n'y a aucun risque de l'oublier ou, pis encore, de changer d'idée ou de l'omettre volontairement. Si la décision ne dépend plus de toi, tu ne pourras pas être tenté de changer d'idée.

DÉCIDER DE DEVENIR MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

Ce fut de nouveau le tour de Sue à parler.

— Nos parents appelaient ça se protéger contre soi-même, dit-elle. Nous n'avions pas à nous inquiéter d'avoir une volonté de fer, parce qu'il n'y avait absolument rien d'autre à faire que de décider de devenir des millionnaires automatiques. À l'aide de cet outil génial qu'est la retenue à la source, tout a été automatisé. Nous avons littéralement mis sur pied un système éprouvé pour accéder à la richesse.

— L'entreprise de Jim effectuait des retenues sur salaire et les investissait dans un régime d'épargne retraite. Nous avons établi un système similaire pour accélérer nos paiements hypothécaires. Dès que les banques ont offert des programmes de virement automatique, nous avons demandé à la nôtre de procéder au virement de notre paiement hypothécaire bimensuel, et un peu plus, directement à partir de notre compte de chèques, sans que nous ayons à lever le petit doigt. Nous avons également établi un système de déduction pour

investir automatiquement une partie de notre revenu familial dans des fonds communs. Éventuellement, nous avons également automatisé nos dons. Chaque année, nous donnions un peu d'argent à des œuvres de bienfaisance. Avec le temps, nous avons compris qu'il serait tout aussi simple d'automatiser également cela.

— Évidemment, dit Jim, il ne s'agissait pas de sommes astronomiques. Au départ, moins de 50 \$ étaient prélevés mensuellement de mon chèque de paie. Toutefois, au fil du temps, cette somme est devenue plus substantielle.

Je jetai un œil sur les états financiers des McIntyre, dont l'avoir net était dans les sept chiffres.

— De toute évidence, ai-je conclu. C'est prodigieux. Sue secoua la tête.

— Tu fais erreur, dit-elle doucement. Cela n'a rien de prodigieux. Si nous avons réussi, tout le monde en est capable. En décidant de devenir riches à un âge relativement jeune et en automatisant le système générateur de richesse, nous avons rendu notre plan infaillible. C'est comme la devise de Nike, revisitée. Elle dit « Fais-le ! » Nous disons « Fais-le... une seule fois. » Pour toutes vos questions financières, vous n'avez qu'à automatiser le système, voilà tout !

Jim opina de la tête.

— Tu sais, au début, la technologie d'automatisation était récente et inquiétait la majorité de nos amis. Aujourd'hui, c'est loin d'être sorcier. Avec tous les programmes maintenant disponibles, tout ce qui touche vos finances peut être automatisé en quelques minutes. Notre fille, Lucy, a tout organisé en moins d'une demi-

heure. Elle est ainsi en voie de devenir millionnaire automatique, elle aussi.

— Ne va pas croire, ajouta Sue en riant, qu'il faille être vieux jeu comme nous pour que cela fonctionne. Tu pardonneras à la mère que je suis de se vanter, mais notre Lucy est une jeune femme dans le vent. Et pas de Timex à *son* poignet...

— Ouais, ajouta Jim avec un large sourire, elle porte l'une de ces Swatches, celles qui sont très à la mode, mais qui en fait ne sont pas si onéreuses.

— C'est justement ça l'idée, dit Sue. Il est possible d'économiser tout en s'amusant et en ayant du style. Pas besoin d'être radin pour devenir riche. Nous ne l'étions sûrement pas. Nous nous sommes fort amusés au cours des trente dernières années, autant que nos amis sinon plus, car notre vie était exempte des tourments financiers quotidiens.

Les McIntyre ont quitté mon bureau comme ils y étaient entrés, main dans la main, confiant en l'avenir et heureux comme des jouvenceaux. Je suis resté à ma table de travail un bon moment, à réfléchir à leur histoire, et particulièrement à leurs mots d'adieu.

« La clé, avaient-ils dit, est de paver le chemin de la réussite. » Pourquoi compliquer le processus pour devenir riche quand il peut être si simple ? Je me suis rendu compte qu'ils avaient raison. Quiconque sait quoi faire et comment automatiser le système peut devenir millionnaire automatique.

Cette rencontre avec les McIntyre m'avait ouvert les yeux. J'ai compris le secret qui apportait un changement positif et durable dans la façon de traiter les questions financières.

AUTOMATISER LE TOUT !

À la suite de cette rencontre avec les McIntyre, j'ai automatisé toutes mes transactions financières. Et vous savez quoi ? Ça fonctionne. Aujourd'hui, je suis également un millionnaire automatique.

À VOUS DE JOUER

Cette histoire relatant comment les McIntyre sont devenus riches sans discipline rigoureuse, lentement mais sûrement, pourrait aussi être la vôtre. Pour découvrir comment y parvenir, tournez la page et poursuivez votre lecture. Vous êtes à quelques heures à peine d'avoir une nouvelle approche à l'égard de vos finances personnelles.

Vous êtes en voie de devenir un millionnaire automatique.

LE FACTEUR LATTE :

Devenir

millionnaire automatique

avec quelques dollars par jour

*Le problème n'est pas combien nous gagnons...
mais combien nous dépensons !*

Bon, alors par où commencer ?

Probablement pas là où vous croyez que nous devrions le faire.

La plupart des gens croient que le secret pour devenir riche est de trouver le moyen d'augmenter ses revenus le plus rapidement possible. « Si seulement je pouvais gagner plus d'argent, disent-ils. Je serais riche. » Combien de fois n'avez-vous pas entendu cette phrase ? En fait, ce raisonnement est complètement erroné. Demandez à quiconque a bénéficié d'une augmentation

de salaire l'an dernier si ses économies ont fructifié. Dans la plupart des cas, la réponse sera négative. Pourquoi ? Parce que plus souvent qu'autrement, **plus nous gagnons, plus nous dépensons.**

Beaucoup de leçons peuvent être tirées de l'histoire des McIntyre, la principale étant que *combien vous gagnez n'a à peu près rien à voir avec votre capacité à cultiver la richesse*. Souvenez-vous que Jim McIntyre ne m'a jamais parlé de son salaire ou de ses revenus d'investissement. L'astuce pour réussir financièrement, a-t-il dit, est de faire attention à ses petites habitudes, à ces dépenses dont on pourrait facilement se passer.

La plupart des gens ont peu foi en ce stratagème. Pourquoi ? Parce qu'ils ont appris le contraire. Nous vivons dans une société où il est presque bien vu de dépenser jusqu'au dernier cent de notre chèque de paie. En vérité, nous dépensons fréquemment nos augmentations de salaire avant même de les recevoir. Les spécialistes des techniques de commercialisation le savent bien. Aux mois de novembre et de décembre, ils conçoivent des publicités pour inciter les gens à dépenser leur prime de fin d'année. Même le gouvernement y met du sien. Pour stimuler l'économie, nous disent les politiciens, il faut réduire les impôts. Ainsi, en garnissant les poches des contribuables d'un peu plus d'argent, ces derniers iront le dépenser.

Malheureusement, c'est là que le bât blesse. En vivant d'un chèque de paie à l'autre, dépensant chaque cent gagné, vous ne franchirez jamais le fil d'arrivée.

C'est un cercle vicieux :

TRAVAILLE... GAGNE DE L'ARGENT... DÉPENSE-LE...
TRAVAILLE... GAGNE DE L'ARGENT... DÉPENSE-LE...
TRAVAILLE...

Remarquez que l'on revient toujours au travail. Voilà la course effrénée à laquelle tout un chacun prend part. Ce n'est que bousculade. Chacun se tue à l'ouvrage de 40 à 50 heures par semaine, ou plus encore, pour se retrouver en bout de compte avec rien du tout parce qu'à la fin de chaque mois le chèque de paie est déjà dilapidé.

C'est un injuste cercle vicieux auquel vous ne voulez pas vous laisser prendre. Si vous y êtes déjà embourbé, sortez-en... au plus tôt. En dépensant jusqu'au dernier cent gagné (ou pis encore en dépensant davantage), vous vous exposez à une vie de stress, de peurs, d'incertitudes et de dettes, voire à une faillite personnelle et à une existence de pauvreté.

GAGNEZ-VOUS DAVANTAGE... POUR ÉCONOMISER MOINS ?

Au fil des ans, j'ai pu constater que plusieurs personnes de mon entourage accroissaient leurs revenus, mais non leur liberté. Un de mes amis a travaillé fort et ses revenus annuels sont passés de 50 000 \$ à plus de 500 000 \$. Son style de vie s'est amélioré avec ses revenus, mais ses économies n'ont pas augmenté au même rythme. Il a de plus beaux vêtements, de plus belles voitures, mange dans de meilleurs restaurants, fréquente des boutiques de luxe, voyage en première classe, mais sa santé financière n'est pas plus reluisante. En vérité, il est plus tendu

aujourd'hui qu'il ne l'était il y a dix ans car il doit maintenir ce style de vie plus coûteux : une carte de membre au club de loisirs, la bonne et l'école privée pour les enfants et un important prêt hypothécaire. En fait, c'est un style de vie dont il ne peut plus se passer. Il réussit mieux que la majorité des Canadiens qui ne peuvent que l'envier mais, en vérité, il se trouve dans le même borbier que celui qui ne gagne qu'une fraction de son salaire.

Et vous ? Vous gagnez probablement plus qu'il y a dix ans, mais économisez-vous davantage ? Prenez-vous le dessus ou vous débattiez-vous sans cesse pour joindre les deux bouts ? Votre revenu vous octroie-t-il plus ou moins de liberté ?

POURQUOI TANT DE CANADIENS ONT-ILS SI PEU D'ÉCONOMIES ?

Outre les capitaux propres que leur procurerait la vente de leur maison, la majorité des Canadiens ont, à proprement parler, très peu d'économies. En moyenne, la plupart d'entre nous ne disposent à la banque que d'un montant dont la valeur est moins de trois mois celle de leurs dépenses mensuelles.

Pourquoi si peu ? La réponse est très simple. Comme les parents de Jim et Sue McIntyre l'ont dit, la plupart d'entre nous gaspillent beaucoup d'argent à ce que qu'ils appellent de « petites habitudes ». Je place le concept entre guillemets parce que l'expression est trompeuse. Les sommes que nous gaspillons chaque jour pour ces petites habitudes s'additionnent rapidement pour

donner un montant astronomique qui, à terme, risque de nous enlever notre liberté.

LES DETTES, LES DETTES... REMBOURSER SES DETTES

La situation que je viens de décrire n'est pas inévitable. La plupart d'entre nous ne réfléchissent pas à leur façon de dépenser. Si nous le faisons, nous nous concentrons simplement sur les grosses dépenses et ne tenons pas compte des « petites habitudes » qui rongent nos économies. Nous ne pensons pas au nombre d'heures que nous avons dû travailler pour nous payer ces petites habitudes futiles. Pis encore, nous ne nous rendons pas compte de la richesse qui serait nôtre si, au lieu de gaspiller notre revenu, nous investissions un tant soit peu.

En comprenant ce que j'appelle le facteur latte, vous pourrez changer tout ça. À l'instar des McIntyre, vous prendrez conscience de vos dépenses inutiles et vous apprendrez à les rediriger pour amasser de l'argent. Il importe peu que vous gagniez ce que vous considérez être un petit salaire. Peu importe votre revenu, en appliquant le facteur latte vous pourrez commencer à bâtir une richesse et, par la suite, à jouir d'une plus grande liberté.

En un mot, grâce au facteur latte, vous pourrez finalement faire ce que font les riches — *faire travailler votre argent pour vous plutôt que de travailler pour lui.*

« Un latte de moins représente une fortune. »

— *Magazine People*

Au cours des dernières années, le facteur latte est devenu une métaphore internationalement reconnue pour décrire la façon dont nous drainons, sans trop y réfléchir, des sommes qui pourraient devenir une fortune si nous ne les consacrons pas à la satisfaction de nos « petites habitudes ». Le concept a fait les manchettes des magazines et des journaux, en plus d'être présenté dans des émissions de télévision et de radio de par le monde. Vous en avez peut-être entendu parler par le magazine *People*, le *USA Today*, le *Business Week* ou encore le *Family Circle*. J'ai déjà abordé le sujet avec Barbara Walters à l'émission *The View* et j'en ai fait la démonstration à l'émission *Today* sur NBC, de même que sur CNBC et CNN.

Avant que je vous explique en détail ce qu'est le facteur latte et quelle est son emprise sur votre vie, il est crucial que vous compreniez un point. Afin de devenir millionnaire automatique, vous devez reconnaître que, peu importe la taille de votre chèque de paie, vous gagnez suffisamment pour devenir riche. Je ne répéterai jamais assez l'importance de croire à cette affirmation, non seulement sur le plan intellectuel, mais aussi sur le plan émotionnel. Cette croyance pourrait transformer votre existence financière.

QU'EST-CE QUE LE FACTEUR LATTE ?

Le facteur latte est le fruit d'une expérience que j'ai vécue il y a une dizaine d'années. Un jour, avec quinze minutes à faire à la dernière séance d'un cours de quatre semaines que j'enseignais et qui portait sur l'investissement, une jeune femme du nom de Kim leva la main pour énoncer un fait qui m'interpella sur-le-champ.

— David, dit-elle, tes théories sont bien intéressantes, mais elles ne s'appliquent pas à la réalité.

Il va sans dire que je n'ai pas aimé ce commentaire.

— Que veux-tu dire par là ? lui ai-je demandé. Comment peux-tu faire une telle affirmation ?

— En toute simplicité, répondit Kim. Tu vois, David, cette notion d'économie semble simple mais, en vérité, elle est irréalisable. Tu parles de mettre aisément de 5 \$ à 10 \$ de côté par jour. Bien, pour moi, ce n'est pas si facile que ça. En réalité, c'est impossible. Je survis d'un chèque de paie à l'autre, c'est-à-dire que j'arrive à peine à joindre les deux bouts à la fin de chaque mois. Alors, comment pourrais-je économiser de 5 \$ à 10 \$ par jour ? C'est illusoire.

L'IMPOSSIBLE RENDU POSSIBLE

Alors que presque tout le reste de la classe acquiesçait, j'ai abandonné mon plan de cours pour consacrer les quinze dernières minutes à répondre à Kim.

— Kim, dis-je, parce qu'il semble bien que tu ne sois pas la seule dans la classe à croire cette fausseté, analysons ton affirmation, veux-tu ?

— Sans problème, répondit-elle.

— Parfait, dis-je à mon tour.

Je me suis tourné vers le tableau et j'ai pris une craie.

— Analysons tes dépenses quotidiennes typiques. Révisons tout ce que tu fais dans une journée.

— Bien, dit-elle, je vais travailler et je réponds aux messages de la veille...

— Attends un instant, l'ai-je interrompu. Que fais-tu avant d'arriver au bureau ? Entames-tu ta journée avec un bon café ?

La femme assise à ses côtés lui jeta un regard, puis éclata de rire.

— Kim, sans son café matinal, dit-elle en secouant la tête, c'est dangereux...

Kim pinça son amie avant de se tourner vers moi.

— Oui, dit-elle, je commence ma journée par un café.

— Bon, répondis-je. Pré pares-tu ton café à la maison ou est-il offert gratuitement au bureau ?

Il fut rapidement établi que, en route vers le bureau, Kim s'arrêtait habituellement chez Starbucks. En fait, elle et son amie y allaient ensemble. C'était leur « petite gâterie » matinale.

— Parfait, dis-je, et tu t'achètes un café régulier ?

— Hum, non, répondit-elle. Je prends toujours un double latte écrémé.

Je hochai la tête pensivement.

— Par curiosité, combien te coûte quotidiennement ce double latte écrémé ?

— Trois dollars cinquante, répondit-elle.

— Est-ce tout, Kim, ou grignotes-tu quelque chose avec ton latte ? Un bagel peut-être ?

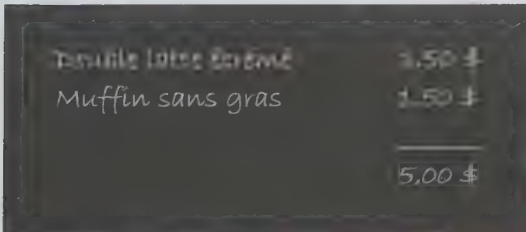
- En fait, je prends un muffin.
- Bon, et il te coûte combien ?
- Un dollar cinquante, affirma l'amie de Kim. Je le sais car j'en achète également un.

Le groupe éclata de rire. Quand les rires se calmèrent, un gars assis à l'avant s'exclama :

- Nom de Dieu, comment un muffin peut-il coûter 1,50 \$?
- Bien, ils sont sans gras, répliqua Kim.

Les rires fusèrent de plus belle et Kim s'esclaffa également.

Entre-temps, je me suis tourné vers le tableau et j'y ai noté :



Dessert latte édulcoré	3.50 \$
Muffin sans gras	1.50 \$
	5.00 \$

- Voilà qui est intéressant, dis-je en regardant Kim. Tu n'es pas encore arrivée au bureau et tu as déjà dépensé 5 \$. Poursuivons.

Kim parut un peu agacée.

- Écoute, dit-elle, tout le monde le fait. Ce n'est pas si grave. Je veux dire, donne-moi une chance. Je travaille fort. Je devrais pouvoir m'offrir un café, non ?

J'ai laissé tomber les bras, comme pour m'avouer vaincu.

- Ce n'est pas grave, Kim. Poursuis, d'accord ? Que fais-tu d'autre dans ta journée ?

Kim m'a regardé un moment avant de se prêter de nouveau au jeu.

— Bon, je prends une pause vers dix heures avec quelques collègues, et nous allons habituellement boire un jus.

— Vraiment ? Et combien coûte ce jus ?

— Hum, il coûte 3,95 \$.

L'amie de Kim prit de nouveau la parole.

— Oui mais, Kim, tu y ajoutes habituellement ce stimulant. Tu sais, ce gringo baobab machin ?

— Ce n'est pas du gringo baobab, répliqua sèchement Kim. C'est du Ginko biloba, et il a été prouvé que cela améliorerait l'apport d'oxygène au cerveau.

— Bon, dis-je, et combien coûte cette dose d'oxygène, par curiosité ? Combien en coûte-t-il pour ajouter du Ginko biloba à ta consommation ?

— Le supplément énergisant coûte 0,50 \$, dit Kim dont le regard était toujours fixé sur son amie.

— Et grignotes-tu quelque chose avec ça ? demandai-je.

— Oui, vers dix heures je suis habituellement affamée. Après tout, je n'ai mangé qu'un muffin sans gras pour déjeuner.

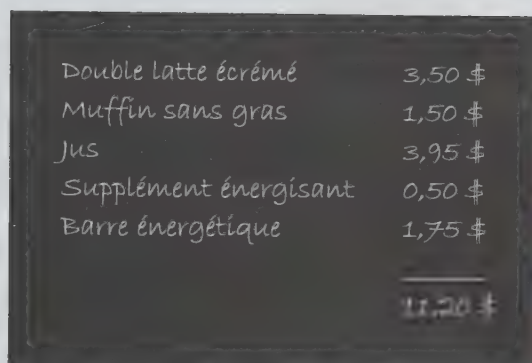
— Bon, et que prends-tu ?

— Je m'achète une barre énergétique qui coûte 1,75 \$.

Kim se croisa les bras et me fixa comme pour défier tout commentaire.

— D'accord ?

J'acquiesçai avant de me tourner vers le tableau.



Double latte écrémé	3,50 \$
Muffin sans gras	1,50 \$
Jus	3,95 \$
Supplément énergisant	0,50 \$
Barre énergétique	1,75 \$
	11,20 \$

— Alors, Kim, dis-je, l’heure du lunch n’a pas encore sonné que tu as déjà dépensé plus de 10 \$. Et, en vérité, tu n’as presque rien mangé !

Maintenant, le groupe se tordait carrément de rire, y compris Kim et son amie.

J’ai attendu que le calme revienne avant d’ajouter :

— Sérieusement, Kim, il n’est pas nécessaire d’analyser toute ta journée. Tu pourras faire l’exercice plus tard. Il ne s’agit pas non plus de se moquer de toi. Ce qui fait rigoler tout le monde, c’est l’idée que nous sommes tous aussi piètres dans la gestion de notre argent. Nous détestons l’admettre, mais nous dépensons tous quotidiennement de petites fortunes sans y penser. Permets-moi de faire une petite démonstration.

J’ai sorti ma calculatrice.

— Disons, pour les besoins de la cause, qu’aujourd’hui même tu commences à épargner. Je ne dis pas de couper toutes ces dépenses, seulement de les réduire un peu. Admettons que tu puisses mettre 5 \$ par jour de côté. Ça te semble-t-il possible ? Seulement 5 \$ par jour, d’accord ?

Kim acquiesça.

— Quel est ton âge présentement ?
— Vingt-trois ans, répondit-elle.
— Bon, admettons que tu investisses 5 \$ par jour dans un régime de retraite, lui dis-je en entrant quelques chiffres dans ma calculatrice. Cela équivaut à 150 \$ par mois, ou à presque 2 000 \$ par année. Supposons un rendement annuel de l'ordre de 10 %, c'est-à-dire le rendement moyen de la Bourse au cours des 50 dernières années. Combien crois-tu pouvoir économiser jusqu'à l'âge de 65 ans ?

Kim haussa les épaules.

— Je n'en ai aucune idée, dit-elle. Cent mille dollars peut-être ?

Je hochai la tête de gauche à droite.

Kim tenta de deviner une nouvelle fois.

— Deux cent mille dollars ?
— Essaie de nouveau, dis-je.
— Cinq cent mille dollars ? »
— Que dirais-tu de près de un million deux cent mille dollars.

Kim me regarda, incrédule.

— De surcroît, ces prévisions sont modestes, dis-je. Si je me souviens bien, ton employeur cotise dans un REER l'équivalent de ce que tu y mets, non ?

Kim confirma ce que j'avais dit.

— Bon, si ton employeur ne cotisait qu'à 50 % de ta mise, tu économiserais autour de 3 000 \$ par année. D'ici l'âge de la retraite, le tout équivaldrait à — j'entre encore quelques chiffres dans ma calculatrice — approximativement 1 742 467 \$!

C'est alors que je pus imaginer les méninges de Kim s'agiter frénétiquement.

— David, dit-elle enfin, es-tu en train de me dire que mes lattes me coûtent près de DEUX MILLIONS DE DOLLARS ?

À l'unisson, presque tous les étudiants (incluant l'amie de Kim) se tournèrent vers elle pour lui lancer un « oui » retentissant !

Et voilà, le facteur latte était né.

ET SI JE NE BOIS PAS DE CAFÉ ?

Avant même que la clameur ne s'estompe, un jeune homme à l'arrière de la classe leva la main pour dire :

— David, je ne bois pas de café. Je ne gaspillerais jamais autant qu'elle pour des lattes. C'est ridicule.

J'opinaï du chef. La réaction était prévisible, mais elle n'était pas fondée.

— Les amis, dis-je, nous ne parlons pas ici que de café. Et je ne m'en prends pas à Starbucks. Je fréquente moi-même cet établissement à l'occasion. Il s'agit plutôt de toutes ces petites dépenses qui passent inaperçues. Si nous modifions un peu nos habitudes, notre destinée en serait métamorphosée.

Quelqu'un d'autre demanda :

— Et si ton investissement ne rapporte pas les 10 % estimés ?

— Aucun problème, dis-je. Admettons que le rendement annuel ne soit que de 6 %. Tu cumulerais tout de même en bout de ligne des centaines de milliers de dollars.

De nouveau, j'entrai quelques chiffres dans ma calculatrice.

— Pour Kim, par exemple, le montant s'élèverait à 559 523 \$. L'idée, c'est qu'économiser de petits montants peut finalement vous enrichir. Plus vite vous vous y mettez, mieux ce sera.

Le cours se poursuivait bien au-delà du temps prescrit, car les étudiants voulaient en apprendre davantage. Apparemment, de toute la matière enseignée au cours des quatre dernières semaines, ce qui les avait le plus frappés, c'était le coût actualisé des lattes matinaux de Kim. Tandis que mes étudiants se dirigeaient vers leur voiture en débattant de leur propre facteur latte, j'ai compris que cette notion devait être davantage expliquée.

En préparant mon cours pour un nouveau groupe à rencontrer au cours de la semaine suivante, j'ai créé le tableau qui suit afin illustrer la force du facteur latte. Depuis, il m'est toujours utile.

UN LATTE PAR JOUR ÉLOIGNE LA RETRAITE

Un latte par jour	=	3,50 \$
Un latte par jour pendant un mois	=	105,00 \$
Un latte par jour pendant un an	=	1 260,00 \$
Un latte par jour pendant une décennie	=	12 600,00 \$

De quelle autre manière les gens gaspillent-ils leur argent ?

Qu'en est-il des cigarettes ? Ces petites choses ne représentent pas seulement un risque pour votre santé physique, elles affectent aussi votre santé financière. À New York, où j'habite, les taxes sur les cigarettes sont si élevées qu'un paquet coûte maintenant plus de 7 \$.

Pourtant, des centaines de milliers de personnes, dont beaucoup de jeunes adultes, en achètent quotidiennement.

**UN PAQUET DE CIGARETTES PAR JOUR...
EST ENCORE PIRE**

Un paquet par jour	=	7 \$
Un paquet par jour pendant un mois	=	210 \$
Un paquet par jour pendant un an	=	2 520 \$
Un paquet par jour pendant une décennie	=	25 200 \$

Je pourrais continuer avec d'autres exemples, mais les deux derniers devraient suffire.

Je le répète, je n'ai rien contre le café ni contre la cigarette. Ils ne me servent qu'à démontrer mon propos. C'est une question de mathématique de base. (Heureusement, car je n'ai pas la bosse des mathématiques et vous n'avez pas à l'avoir non plus.)

Que vous dépensiez votre argent en café de luxe, en eau embouteillée (quel drôle de concept !), en cigarettes, en boissons gazeuses, en barres de chocolat, en restauration rapide ou en quoi que ce soit d'autre, le facteur latte est présent. Nous gaspillons trop de cet argent durement gagné pour satisfaire de petites habitudes futiles sans nous rendre compte que ces dépenses représentent au total une forte somme. Plus tôt vous identifierez votre facteur latte, c'est-à-dire ces petites dépenses inutiles, plus vite vous pourrez les éliminer... plus vous aurez d'argent à économiser... et plus vite vous amasserez une petite fortune.

Pensez à ceci :

TIRER PROFIT DU FACTEUR LATTE

5 \$ (coût moyen d'un latte et d'un muffin) $\times$ 7 jours = 35 \$/semaine = approximativement 150 \$/mois. En investissant 150 \$/mois à un taux de 10 %, vous auriez après :

1 an	=	1 885 \$
2 ans	=	3 967 \$
5 ans	=	11 616 \$
10 ans	=	30 727 \$
15 ans	=	62 171 \$
30 ans	=	339 073 \$
40 ans	=	948 611 \$

Intéressant, n'est-ce pas ? Bon, et si vous plongiez après m'avoir dit « Bien, je parie que je gaspille 10 \$ par jour pour des futilités. » Combien cela ferait-il en bout de ligne ?

En investissant 10 \$/jour (300 \$/mois) à un taux annuel de 10 %, vous auriez après :

1 an	=	3 770 \$
2 ans	=	7 934 \$
5 ans	=	23 231 \$
10 ans	=	61 453 \$
15 ans	=	124 341 \$
30 ans	=	678 146 \$
40 ans	=	1 897 224 \$

Prenons un autre exemple. Si vous aviez un conjoint et que vous décidiez d'un commun accord d'investir chacun 10 \$ par jour, qu'en serait-il ?

En investissant 20 \$/jour (600 \$/mois) à un taux annuel de 10 %, vous auriez après :

1 an	=	7 539 \$
2 ans	=	15 868 \$
5 ans	=	46 462 \$
10 ans	=	122 907 \$
15 ans	=	248 682 \$
30 ans	=	1 356 293 \$
40 ans	=	3 794 448 \$

Laissez l'idée mijoter ; analysez ces données et réfléchissez-y. Vous est-il possible de couper 5 \$ ou 10 \$ dans vos dépenses quotidiennes ?

Je crois que votre réponse sera affirmative. Gardez à l'esprit que ce montant représente moins d'une heure de salaire par jour. En gros, au cours de votre vie active, vous travaillerez environ 90 000 heures (c'est la moyenne). Ne pourriez-vous conserver une heure de salaire par jour pour vous ? Somme toute, il y a là matière à réflexion.

SANS FARCE NI ATTRAPE

Devenir riche ne requiert rien d'autre qu'un engagement et une continuité à l'égard d'un régime d'épargne et d'un plan d'investissement qui sont systématiques. Si vous manquez de discipline, ne vous inquiétez pas. Dans les prochains chapitres, vous découvrirez comment automatiser votre plan, comme les McIntyre l'ont fait. Pour l'instant, je veux seulement que vous saisissiez qu'il n'est

pas nécessaire de gagner un gros salaire. Il suffit de décider que vous méritez d'être riche. Vous n'avez qu'à vous dire : « Tu sais quoi ? Je devrais bénéficier d'une liberté financière. Si les autres en sont capables, pourquoi pas moi ? Et pourquoi pas dès maintenant ? »

OUI, MAIS... OUI, MAIS... OUI, MAIS...

C'est alors que se pointent les « oui, mais... ». Que sous-tend cette affirmation ? C'est celle que les gens utilisent tout le temps pour justifier leur situation par rapport à celle des autres. Ce qui est amusant (et triste à la fois), c'est qu'ils tentent vraiment d'améliorer leur situation, sauf qu'ils se perdent en protestations.

Comment savoir si vous faites partie du lot des objecteurs ? Vous en êtes sûrement un si vous vous dites présentement des trucs du genre :

Oui, mais... je n'obtiendrai jamais un taux de rendement de 10 %.

Erreur. Plus tard, je vous montrerai comment y parvenir avec le temps. Poursuivez votre lecture.

Oui, mais... avec le taux d'inflation, entre autres, un million ne vaudra pas grand-chose dans 30 ans.

Erreur. Il vaudra beaucoup plus que vous ne le croyez. Et certainement bien plus que rien du tout, ce qui sera votre lot si vous ne commencez pas à épargner dès maintenant.

Oui, mais... il n'y a pas vraiment moyen d'économiser un peu et d'investir. Il faut beaucoup d'argent pour être en mesure de le faire.

Erreur. De nos jours, il est possible de mettre sur pied un plan d'investissement automatique pour aussi peu qu'un dollar par jour. Poursuivez votre lecture.

Oui, mais... je sais pertinemment que je ne gaspille pas un cent et qu'il m'est impossible d'économiser les montants dont vous parlez.

Voyons donc ! Fouettez-vous un peu et poursuivez votre lecture. Ce que vous avancez est faux.

SI J'AVAIS SU

Il me reste un diagramme à vous présenter. Ensuite, nous commencerons à explorer les façons dont vous pourrez tirer avantage de votre facteur latte.

LA VALEUR TEMPORELLE DE L'ARGENT — Investir aujourd'hui plutôt que demain

**Billy, dès l'âge de 15 ans
(à un taux annuel de 10 %)**

Âge	Investis- sement	Valeur
15	3 000 \$	3 300,00 \$
16	3 000 \$	6 930,00 \$
17	3 000 \$	10 923,00 \$
18	3 000 \$	15 315,30 \$
19	3 000 \$	20 146,83 \$
20		22 161,51 \$
21		24 377,66 \$
22		26 815,43 \$
23		29 496,97 \$
24		32 446,67 \$
25		35 691,34 \$
26		39 260,47 \$
27		43 186,52 \$
28		47 505,17 \$
29		52 255,69 \$
30		57 481,26 \$
31		63 229,38 \$
32		69 552,32 \$
33		76 507,55 \$
34		84 158,31 \$
35		92 574,14 \$
36		101 831,55 \$
37		112 014,71 \$
38		123 216,18 \$
39		135 537,80 \$
40		149 091,58 \$
41		164 000,74 \$
42		180 400,81 \$
43		198 440,89 \$
44		218 284,98 \$
45		240 113,48 \$
46		264 124,82 \$
47		290 537,31 \$
48		319 591,04 \$
49		351 550,14 \$
50		386 705,16 \$
51		425 375,67 \$
52		467 913,24 \$
53		514 704,56 \$
54		566 175,02 \$
55		622 792,52 \$
56		685 071,77 \$
57		753 578,95 \$
58		828 936,84 \$
59		911 830,53 \$
60		1 003 013,58 \$
61		1 103 314,94 \$
62		1 213 646,43 \$
63		1 335 011,08 \$
64		1 468 512,18 \$
65		1 615 363,40 \$

**Susan, dès l'âge de 19 ans
(à un taux annuel de 10 %)**

Âge	Investis- sement	Valeur
15		
16		
17		
18		
19	3 000 \$	3 300,00 \$
20	3 000 \$	6 930,00 \$
21	3 000 \$	10 923,00 \$
22	3 000 \$	15 315,30 \$
23	3 000 \$	20 146,83 \$
24	3 000 \$	25 461,51 \$
25	3 000 \$	31 307,66 \$
26	3 000 \$	37 738,43 \$
27		41 512,27 \$
28		45 663,50 \$
29		50 229,85 \$
30		55 252,84 \$
31		60 778,12 \$
32		66 855,93 \$
33		73 541,53 \$
34		80 895,68 \$
35		88 985,25 \$
36		97 883,77 \$
37		107 672,15 \$
38		118 439,36 \$
39		130 283,30 \$
40		143 311,63 \$
41		157 642,79 \$
42		173 407,07 \$
43		190 747,78 \$
44		209 822,55 \$
45		230 804,81 \$
46		253 885,29 \$
47		279 273,82 \$
48		307 201,20 \$
49		337 921,32 \$
50		371 713,45 \$
51		408 884,80 \$
52		449 773,28 \$
53		494 750,61 \$
54		544 225,67 \$
55		598 648,24 \$
56		658 513,06 \$
57		724 364,36 \$
58		796 800,80 \$
59		876 480,88 \$
60		964 128,97 \$
61		1 060 541,87 \$
62		1 166 596,05 \$
63		1 283 255,66 \$
64		1 411 581,22 \$
65		1 552 739,35 \$

**Kim, dès l'âge de 27 ans
(à un taux annuel de 10 %)**

Âge	Investis- sement	Valeur
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27	3 000 \$	3 300,00 \$
28	3 000 \$	6 930,00 \$
29	3 000 \$	10 923,00 \$
30	3 000 \$	15 315,30 \$
31	3 000 \$	20 146,83 \$
32	3 000 \$	25 461,51 \$
33	3 000 \$	31 307,66 \$
34	3 000 \$	37 738,43 \$
35	3 000 \$	44 812,27 \$
36	3 000 \$	52 593,50 \$
37	3 000 \$	61 152,85 \$
38	3 000 \$	70 568,14 \$
39	3 000 \$	80 924,95 \$
40	3 000 \$	92 317,45 \$
41	3 000 \$	104 849,19 \$
42	3 000 \$	118 634,11 \$
43	3 000 \$	133 797,52 \$
44	3 000 \$	150 477,27 \$
45	3 000 \$	168 825,00 \$
46	3 000 \$	189 007,50 \$
47	3 000 \$	211 208,25 \$
48	3 000 \$	235 629,07 \$
49	3 000 \$	262 491,98 \$
50	3 000 \$	292 041,18 \$
51	3 000 \$	324 545,30 \$
52	3 000 \$	360 299,83 \$
53	3 000 \$	399 629,81 \$
54	3 000 \$	442 892,79 \$
55	3 000 \$	490 482,07 \$
56	3 000 \$	542 830,27 \$
57	3 000 \$	600 413,30 \$
58	3 000 \$	663 754,63 \$
59	3 000 \$	733 430,10 \$
60	3 000 \$	810 073,11 \$
61	3 000 \$	894 380,42 \$
62	3 000 \$	987 118,46 \$
63	3 000 \$	1 089 130,30 \$
64	3 000 \$	1 201 343,33 \$
65	3 000 \$	1 324 777,67 \$

La rentabilité de tout investissement va fluctuer. La rentabilité de capitaux engagés et la valeur principale vont fluctuer. La valeur de l'investissement peut être plus ou moins que le montant investi à l'origine.

Billy a investi 102 000 \$ de moins que Kim et il a 290 585,73 \$ de plus qu'elle.

INVESTISSEZ LE PLUS TÔT POSSIBLE !

Ce tableau est, à mon avis, l'un des plus puissants outils de motivation en matière d'investissement. En effet, j'aurais aimé que quelqu'un me le présente alors que j'étais encore à l'école secondaire. Si vous êtes plus âgé, veuillez le partager avec les plus jeunes. Vous pourriez transformer leur vie.

Ce que le diagramme démontre, c'est la valeur d'un investissement de 3 000 \$ par année dans un REER et la magie des intérêts composés. Au prochain chapitre, j'expliquerai les régimes de retraite. Pour l'instant, ne faites que jeter un œil à ces données et, plus particulièrement, au peu d'argent à investir comparativement aux résultats. Quand je présente ce tableau au cours de séminaires, les gens en ont le souffle coupé et s'exclament : « Si seulement j'avais su cela plus tôt. »

Bon, maintenant vous le savez ! Le miracle des intérêts composés est l'outil par excellence du millionnaire automatique.

DÉTERMINER SON FACTEUR LATTE

Vous pouvez évaluer votre facteur latte approximativement ou encore faire un relevé de vos dépenses et le déterminer avec précision. Les deux méthodes sont bonnes, bien que la seconde soit meilleure.

Pour préciser votre facteur latte, utilisez le formulaire *Défi du facteur latte* qui apparaît ci-après et détaillez-y vos dépenses d'une journée.

L'exercice peut vous sembler laborieux. Toutefois, après avoir proposé ce défi pendant des années à mes étudiants, à mes lecteurs et à mes clients, je peux vous affirmer qu'il est tout simple et qu'il peut être la plaque tournante de votre vie.

DÉFI DU FACTEUR LATTE

JOUR : _____

DATE : _____

	Article acheté	Coût de l'achat	Gaspillage ? (v pour oui)
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

La somme de mon facteur latte
(la somme des dépenses pour les articles cochés) =

LES MATHS DU FACTEUR LATTE

Mon facteur latte/jour = _____

Mon facteur latte/mois = _____ (facteur latte x 30)

Mon facteur latte/année = _____ (facteur latte x 365)

Mon facteur latte/décennie = _____ (facteur latte x 3 650)

L'INVESTISSEMENT DE MON FACTEUR LATTE

Dans 10 ans, il vaudrait = _____

Dans 20 ans, il vaudrait = _____

Dans 30 ans, il vaudrait = _____

Dans 40 ans, il vaudrait = _____

POUR CALCULER SON FACTEUR LATTE

Pour calculer les données précédentes, visitez le site www.finishrich.com.

Dans la section « Ressources gratuites », cliquez sur la rubrique « calculators » et ensuite sur « Time Value Calculator ».

UN CADEAU GRATUIT POUR VOUS

Pour avoir une chance de gagner une tasse Latte Factor, partagez votre expérience de calcul en nous faisant parvenir un courriel à success@finishrich.com. Racontez-nous votre défi. Combien d'argent avez-vous découvert ? Qu'avez-vous appris ? Chaque jour, il y a un nouveau gagnant !

Il est vraiment étonnant de coucher sur papier ses dépenses quotidiennes. Noir sur blanc, ces données prennent une nouvelle dimension et deviennent fort motivantes pour transformer ses habitudes de consommation.

De surcroît, vous trouverez peut-être l'exercice amusant. Des gens vous demanderont peut-être ce que vous faites. Votre réponse « Je calcule mon facteur latte » pourrait alimenter une conversation et vous amener à aider quelqu'un d'autre à devenir un millionnaire automatique. Ça serait formidable, non ? Après tout, il est plus agréable d'être riche avec ses amis que de l'être tout seul.

DES RÉPONSES AUX QUESTIONS LES PLUS FRÉQUENTES

Avant d'aller plus loin, permettez-moi de répondre à quelques-unes des questions qui, au fil des ans, m'ont été les plus fréquemment posées au sujet du défi du facteur latte.

L'une des plus populaires, et je vous jure que c'est la vérité, c'est : *David, dois-je indiquer ce que je paie comptant dans ce relevé ?*

La réponse est : « Oui ».

Et ce qui est réglé par carte de crédit ou par chèque ? Oui.

Et les péages routiers ? Oui, oui et oui.

Il faut noter toutes vos dépenses, je dis bien TOUTES.

« VOYONS DONC, C'EST IDIOT ! »

Il y a quelques années, à une émission radiophonique diffusée sur le plan national, j'ai fait la description d'une version de sept jours du défi du facteur latte. L'animateur m'a dit que c'était l'idée la plus farfelue dont il avait jamais entendu parler. Ses mots exacts furent :

— Voyons donc, c'est idiot !

Tenant compte qu'il s'agissait d'une émission à forte cote d'écoute, j'étais un peu déçu de l'attitude condescendante de l'animateur.

— Voyons donc, toi-même, ai-je répondu. Qu'y a-t-il de si idiot à propos de ce plan ?

Il a ricané avant d'ajouter :

— Oh, David, c'est bien mignon, mais soyons sérieux. Noter ses dépenses pendant sept jours ? Penser à ton facteur latte ? Sérieusement. Mes auditeurs veulent des idées concrètes, bien réelles. Pas des entourloupettes !

Le rouge me montait décidément aux joues. J'ai répondu :

— Tu veux du concret ? Voyons voir... Et si tu essayais mon idée idiote ? Note tes dépenses pendant une semaine et rappelle-moi lorsque tu seras en ondes. Tu me diras alors si tu trouves toujours le concept si bête. Applique-toi et je te gage 10 \$ que ça t'ouvrira les yeux.

L'animateur m'a regardé, tout sourire.

— D'accord, a-t-il ajouté.

En fait, il ne m'a pas rappelé. J'ai donc pris l'initiative de le faire. Il fut un peu étonné d'entendre ma voix, mais il ne m'avait pas oublié, pas plus que le défi que je

lui avais lancé. À contrecœur, il a admis avoir relevé le défi du facteur latte. Il a ajouté que ça l'avait rendu malade. Voyez-vous, cet animateur célèbre qui pensait tout connaître et qui voulait des idées d'investissement concrètes m'a confié qu'après avoir noté ses dépenses pendant une semaine entière il avait découvert qu'il dépensait 50 \$ par jour *seulement pour le resto*. (Ceux qui trouvent cela difficile à avaler n'ont qu'à penser qu'il vivait à Manhattan et qu'il est fort aisé de dépenser une telle somme dans la ville de New York.)

Toutefois, ce sont les maths qui l'ont renversé. Après s'être rendu compte qu'il dépensait au bas mot plus de 350 \$ par semaine au resto, il a fait quelques calculs simples.

— Tu te rends compte ? m'a-t-il dit. Je dépense 1 400 \$ au resto chaque mois. En une année, c'est plus de 16 800 \$. Imagine-toi que j'ai moins de 20 000 \$ en économies ! Je suis dans la quarantaine et je n'ai pas investi un cent dans mon régime de retraite en près de 10 ans sous prétexte que je n'avais pas les moyens. Je gagne plus de 100 000 \$ par année depuis une dizaine d'années et je n'ai rien devant moi.

Il a poursuivi en affirmant qu'avec ce qu'il avait appris en relevant le défi, il avait pris des arrangements pour recommencer à cotiser à son régime de retraite. Le facteur latte l'avait atteint de plein fouet.

Mon idée « toute mignonne » fonctionnait.

Pour une raison ou une autre, je n'ai jamais été réinvité à son émission.

ET SI CE N'ÉTAIT PAS SI IDIOT

Voilà, j'espère que vous êtes intéressé. Voyons maintenant ce que vous pouvez faire une fois votre facteur latte établi et vos dépenses contrôlées. Votre avenir est sur le point de changer de façon permanente.

PASSER À L'ACTION

Tout d'abord, permettez-moi de vous féliciter d'être rendu si loin dans votre lecture. Vous avez déjà lu plus de pages de ce petit ouvrage portant sur les finances que la majorité des gens en lisent sur le sujet au cours de leur vie. Bravo !

À partir de maintenant, chaque chapitre se terminera par une série de **mesures pour devenir un millionnaire automatique**. Ces mesures constituent un résumé de votre lecture et vous motiveront à passer immédiatement à l'action. Souvenez-vous que l'inspiration inutilisée n'est rien de plus qu'un divertissement. Pour obtenir de nouveaux résultats, il faut prendre de nouvelles mesures. Pour devenir un millionnaire automatique, vous devez transposer vos acquis en actions. La seule façon d'accéder à l'avenir financier dont vous rêvez, c'est de commencer à le créer dès aujourd'hui !

MESURES POUR DEVENIR UN MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

Pour résumer l'information de ce chapitre, voici ce que vous devriez entreprendre dès maintenant pour devenir un millionnaire automatique. Cochez chaque mesure lorsqu'elle sera accomplie.

- ☐ Reconnaissez que l'important, c'est le montant que vous dépensez, non celui que vous gagnez.
- ☐ Relevez le défi du facteur latte. Pendant une journée, gardez cet ouvrage à portée de la main pour y noter (à la page 68) toutes vos dépenses.
- ☐ Décidez dès aujourd'hui de réduire les dépenses superflues et de commencer à économiser.
- ☐ Utilisez les tableaux suggérés (pages 62 et 63) ou la calculatrice de valeur temporelle de l'argent sur www.finishrich.com pour découvrir comment quelques dollars par jour peuvent transformer une vie. (L'outil est offert gratuitement sous la rubrique des ressources.)

APPRENDRE À SE PAYER SOI-MÊME EN PREMIER

Voici la bonne nouvelle : si le facteur latte vous a permis de constater que vous gagnez suffisamment d'argent pour commencer à bâtir votre fortune, ce chapitre vous permettra de tout mettre en branle. Pourquoi ? Parce que les mesures suivantes vous permettront de faire fi de cette invention diabolique qu'est le budget.

Je sais ce qui vous passe par la tête.

L'idée du facteur latte n'est-elle pas de noter mes dépenses afin de pouvoir les couper ? N'est-ce pas justement l'objectif d'un budget ?

Non. L'idée du facteur latte n'est pas de vous convaincre de budgéter. C'est plutôt de vous faire comprendre que vous gagnez déjà suffisamment d'argent

pour commencer à épargner et à investir dès maintenant, voire que vous gagnez déjà suffisamment pour devenir riche.

FAIRE FI DU BUDGET

Maintenant que vous avez compris que la plupart des gens gagnent assez pour devenir millionnaires automatiques — vous l’avez compris, non ? — il est temps d’aborder la prochaine grande fausseté, celle qui stipule que la solution pour créer l’abondance est de budgéter.

Pourquoi tant de gens sont-ils persuadés qu’un budget est nécessaire ? Parce qu’ils l’ont si souvent entendu dire. Quelqu’un vous a probablement déjà affirmé que tout irait mieux si vous établissiez un budget. Qui vous a dit cela ? Vos parents ? Un professeur ? Votre tendre moitié ? Un analyste financier ? Cette personne avait sûrement de bonnes intentions, mais est-elle riche ? Est-elle heureuse et d’agréable compagnie ? A-t-elle elle-même réussi à budgéter ?

Permettez-moi d’en douter.

PEU D’ENTRE NOUS SONT DES BUDGÉTEURS-NÉS

En fait, très peu d’entre nous sont nés pour budgéter. En vérité, si c’est dans notre nature, il y a fort à parier que nous sommes inévitablement en amour avec une dépendière-née ou un dépendier-né ! Et vlan, le budget prend le bord. Adieu, Monsieur Budget.

Si telle est votre situation, pas de panique. C'est tout à fait normal. C'est le lot d'à peu près tous les couples que je connais. Malheureusement, si vous aimez les budgets, mais que vous avez épousé une personne dépensière, peu importe la force de votre amour, l'argent deviendra un sujet de discorde. C'était le cas des McIntyre, et celui de mon épouse Michelle et de moi-même au début de notre mariage. (Si vous désirez connaître notre première querelle budgétaire, au retour de notre lune de miel, visitez mon site Web www.finish-rich.com et consultez gratuitement l'introduction de *Smart Couples Finish Rich*.)

La morale de l'histoire...

IL Y A MIEUX

La raison de l'échec budgétaire au quotidien est bien simple : les budgets sont ennuyants.

Ainsi, il est difficile de s'y conformer. Pensez-y un instant. Ultimement, budgéter signifie se priver financièrement aujourd'hui pour assurer son bien-être dans l'avenir. L'idée est tout à fait louable mais, comme stratégie, c'est plutôt contre-nature. Pis encore, cela va à l'encontre des trois mille messages publicitaires dont nous sommes quotidiennement bombardés et qui nous incitent à dépenser chaque cent gagné.

J'entends souvent des soi-disant experts lancer des affirmations du genre « Vous devez établir un budget réaliste pour les divertissements, pour les repas au resto, pour les vêtements, pour la maison, pour les voyages, pour l'épicerie, etc. » C'est complètement idiot. C'est du

même acabit que de dire aux gens que pour perdre du poids il faut inventorier tout ce que l'on mange et compter les calories.

Combien de personnes connaissez-vous qui, ayant suivi un tel régime, sont devenues obsédées par les calories et les grammes de gras ingurgités (et par tout ce que *vous* mangiez également), et sont plus corpulentes que jamais ? En vérité, ce genre de régime ne fonctionne pas. Pourquoi ? Parce que la plupart des gens se lassent de compter les calories et de se priver.

Il en va de même pour les régimes financiers. Pendant un moment, vous notez chaque cent dépensé. Puis, un bon jour, vous en avez marre et vous partez magasiner à l'aveuglette. C'est inévitable. Tout système contre-nature est voué, à plus ou moins long terme, à l'échec.

L'être humain a horreur d'être contrôlé. **Il préfère être responsable de la situation.**

La différence est de taille. Croyez-moi, en matière d'argent, vous devez prendre les rênes. Ne laissez jamais l'argent vous mener par le bout du nez. Alors, prenez ces budgets qui vous donnent des maux de tête et jetez-les aux ordures. Si vous désirez continuer à budgéter, libre à vous de le faire, mais je crois que c'est une perte de temps et d'énergie. Je vous propose plutôt un système permettant de cesser de vous préoccuper des budgets une fois pour toutes, celui que les McIntyre, et tous ces autres millionnaires automatiques de ma connaissance, ont utilisé pour devenir riches presque sans effort.

La question est donc : « Êtes-vous prêt pour une approche toute simple ? »

SI VOUS NE FAISIEZ QUE CELA... VOUS DEVIENDRIEZ RICHE

Somme toute, sans exagération et sans flafla, si vous désirez vivre dans l'abondance, la seule décision à prendre est celle que personne n'ose prendre : SE PAYER SOI-MÊME EN PREMIER.

Dès que l'argent entre, la plupart des gens s'empres-sent de régler toutes les factures. Ils paient le loyer, le solde des cartes de crédit, le compte de téléphone, les impôts, et ainsi de suite. Ils croient avoir besoin d'un budget pour déterminer combien ils doivent payer pour qu'à la fin du mois, de l'année ou de leur vie active il leur reste un petit pécule pour se payer eux-mêmes.

Voilà une idée financièrement contre-indiquée et, puisque ce système ne fonctionne pas, les Canadiens tentent par les moyens les plus étranges de devenir riches.

En bout de ligne, il y a environ six façons de s'enrichir dans ce pays. Vous pouvez :

- Gagner à la loterie
- Faire un mariage d'argent
- Toucher un héritage
- Poursuivre quelqu'un en justice
- Établir un budget

OU

- Vous payer vous-même en premier

Analysons rapidement chacune de ces possibilités.

Gagner à la loterie : Pouvez-vous deviner la principale façon dont le travailleur moyen tente de s'enrichir

au Canada ? Il joue à la loterie. Les Canadiens dépensent plus de 8 milliards de dollars par année en billets de loterie, ce qui équivaut à une moyenne de 250 \$ par Canadien, incluant ceux qui n'ont pas l'âge légal. Depuis 1970, alors que le Manitoba et le Québec sont devenus les premières provinces canadiennes à mettre sur pied les loteries (les autres provinces et territoires emboîtèrent le pas dès 1974), les Canadiens ont dépensé plus de 50 milliards de dollars en billets de loterie. Imaginez ce qui serait advenu si tous ces dollars avaient plutôt été investis dans des régimes de retraite ! Permettez-moi de vous poser une autre question. Avez-vous déjà gagné à la loterie ? Connaissez-vous quelqu'un qui a déjà gagné ? Cette personne a-t-elle partagé son gain avec vous ? Bon, abandonnez cette idée.

Faire un mariage d'argent : Cette possibilité a-t-elle fonctionné pour vous jusqu'à ce jour ? Selon un vieil adage, il est aussi facile d'épouser quelqu'un de riche que quelqu'un de pauvre. En vérité, ceux qui font des mariages d'argent finissent généralement par en payer le prix durant toute leur vie. Abandonnez donc également cette idée sauf si, évidemment, vous devenez réellement amoureux de quelqu'un de fortuné.

Toucher un héritage : Cette idée est réglée d'avance, à moins que vos parents ne soient riches. Et si c'était le cas, n'y a-t-il pas quelque chose de dérangentant à l'idée de leur rendre visite aux fêtes, de leur demander comment ils vont et de penser « Dommage ! » lorsqu'ils vous annoncent qu'ils sont en pleine forme !

Poursuivre quelqu'un en justice : Voilà une idée populaire aux États-Unis, où les trois quarts des avocats du monde pratiquent et où près de 94 % des poursuites

de la planète sont déposées. Au fil des ans, les Canadiens entament de plus en plus de procédures judiciaires. Bien que nous laissions généralement aux Américains ce petit jeu de poursuite pour un café renversé ou pour avoir abandonné le volant de la caravane sur le régulateur de vitesse automatique, certains Canadiens estiment que, plutôt que de gagner, d'économiser et d'investir leur argent, la meilleure stratégie pour faire fortune est de poursuivre quelqu'un en justice. De toute façon, ce système n'est pas à toute épreuve pour construire la richesse.

Établir un budget : Vous pouvez gratter les fonds de tiroir, déposer le tout dans un bas de laine, collectionner les coupons-rabais, noter chaque cent dépensé, vous emmerder et vous priver de tout pendant 30 ans dans l'espoir qu'un jour vous pourrez prendre votre retraite et profiter de la vie. Quelle idée horrible ! Il n'est pas étonnant qu'elle échoue à tout coup.

Il ne reste donc qu'une possibilité, simple et éprouvée, pour devenir riche. Il s'agit de...

SE PAYER SOI-MÊME EN PREMIER

Il y a de fortes chances que vous ayez déjà eu vent de l'idée de se payer soi-même en premier. Elle n'est ni nouvelle ni originale. J'en parle depuis des années, mais le concept existait déjà bien avant. En règle générale, je demande à mes étudiants s'ils ont déjà entendu parler de cette notion. Dans presque toutes les classes ou tous les séminaires, que ce soit devant 5 ou 5 000 personnes, plus de 90 % des gens lèvent la main. (Les derniers 10 % en ont probablement déjà eu vent, mais ce sont des gens qui

ne lèvent habituellement pas la main, peu importe la question.)

Toutefois, le fait de connaître le concept ne signifie pas que vous le mettiez en application. Avant de définir cette idée de se payer en premier et de voir comment la mettre en pratique, j'aimerais que vous tentiez de répondre aux questions suivantes ou, mieux encore, de voir si vous mettez en pratique vos connaissances.

CONNAISSEZ-VOUS VRAIMENT LE SENS DE L'EXPRESSION « SE PAYER EN PREMIER » ?

- Savez-vous combien vous devriez vous payer en premier ?
- Savez-vous où investir cet argent ?
- Le faites-vous présentement ?
- Votre plan pour vous payer en premier est-il AUTOMATIQUE ?

Selon vos réponses à ces questions, je peux déterminer si votre plan pour devenir riche est réaliste ; en fait, pour la plupart des gens, il ne l'est pas.

Alors, quel est votre résultat ? Vous payez-vous vous-même en premier ? Savez-vous quel pourcentage de vos revenus vous vous payez ? Investissez-vous cet argent intelligemment ? Votre plan est-il automatisé pour vous éviter d'avoir à budgéter ou à rédiger des chèques manuellement — bref, d'avoir à y penser — afin d'économiser ?

Si votre réponse à chacune de ces questions est un « oui » non équivoque, bravo ! Voilà qui est extraordinaire. Vous faites plus que la majorité des gens pour atteindre la liberté financière. Poursuivez tout de même votre lecture ; cet ouvrage contient des idées qu'une personne proactive telle que vous pourrait utiliser pour gravir les échelons.

D'un autre côté, si l'une ou l'autre de vos réponses était négative, pas de panique. Vous êtes tout à fait normal. **La plupart des gens ne se paient pas en premier, pas plus qu'il n'ont un plan d'épargne automatisé.** En fait, ils ne font qu'espérer devenir riches. Et l'espoir n'enrichit personne. Évidemment, ils pourraient toujours le devenir par accident ; ils pourraient gagner à la loterie ou se faire frapper par un autobus et poursuivre la Ville pour un montant de 1 000 000 \$. Or, il ne s'agit pas d'un plan.

Et vous avez besoin d'un plan.

Si vous n'avez pas été en mesure de répondre affirmativement à toutes les questions posées, pas de panique. La suite de cet ouvrage vous montrera comment accéder à la voie de la richesse.

QUE SIGNIFIE L'EXPRESSION « SE PAYER EN PREMIER » ?

« Se payer en premier » est une expression qui s'explique d'elle-même ; ainsi, lorsque vous gagnez un dollar, la première personne à payer, c'est vous. Habituellement, c'est le gouvernement que nous payons en premier. Pour chaque dollar gagné, avant même qu'il n'apparaisse à

vosre chèque de paie, le gouvernement fédéral gruge environ 0,30 \$ (parfois plus) en impôts sur le revenu. Ensuite, selon votre province de résidence, il y a en moyenne 0,05 \$ de plus qui sont retenus pour les impôts provinciaux sur le revenu. De surcroît, vous cotisez au Régime de pensions du Canada, ainsi qu'aux régimes provinciaux d'assurance-maladie et d'assurance-emploi. En bout de ligne, le gouvernement empoche tout de suite de 0,35 \$ à 0,40 \$ de votre dollar. *Apparemment, tout le monde est payé, sauf le destinataire du chèque.*

JADIS, C'ÉTAIT DIFFÉRENT

Auparavant, le gouvernement ne s'octroyait pas nécessairement une partie de votre chèque de paie avant que vous n'en voyiez la couleur. Jusqu'à environ le milieu du siècle dernier, une personne encaissait l'argent gagné et n'avait à payer ses impôts qu'au printemps suivant. Pour le gouvernement, toutefois, ce système comportait des ratés. On ne pouvait se fier aux gens pour établir un budget et mettre assez d'argent de côté pour rembourser l'impôt le printemps venu.

Pensez-y un instant. Nos gouvernants sont plutôt intelligents ; ils ont compris depuis belle lurette que les gens étaient incapables de budgéter convenablement. Ils ont donc mis sur pied un système infaillible pour être « payés en premier ». Non seulement le gouvernement s'est-il arrangé pour être payé en premier, mais aussi le processus a-t-il été automatisé pour éviter les dérèpages. Le gouvernement a donc mis en place un système presque à toute épreuve pour assurer l'entrée des

sommes qui lui sont dues, sans qu'il n'y ait de protestations du genre « oui... mais ».

Ce fait est de première importance. L'idée est si cruciale que j'aimerais que vous relisiez les deux derniers paragraphes et que vous y réfléchissiez. Le cas échéant, le reste de cet ouvrage n'aura rien de sorcier pour vous. L'idée est que vous allez imiter le gouvernement dans ses méthodes pour vous assurer d'être payé en premier. Le gouvernement a établi un système qui fonctionnera toujours avec monsieur Tout-le-Monde, un système fondé sur la vraie nature humaine plutôt que sur ce que les gens rêvent d'être. En fait, ce système est plutôt brillant. Il ne vous reste qu'à faire de même. **Établissez un système qui garantit que vous serez payé, un système où vous vous payez AUTOMATIQUEMENT en premier.**

La bonne nouvelle, c'est que c'est possible et facile.

NE PAYEZ PAS LE GOUVERNEMENT EN PREMIER

Y a-t-il une façon légale d'éviter que le gouvernement ait priorité sur votre chèque de paie ? Souvenez-vous qu'Ottawa s'octroie environ 0,30 \$ par dollar gagné. Il ne vous reste donc que 0,70 \$ à dépenser sur TOUT LE RESTE, y compris les régimes de retraite et d'investissement. Quelle calamité ! Tout un régime amaigrissant pour votre revenu.

Voilà pourquoi tant de gens ont de la difficulté à joindre les deux bouts. Supposons que votre salaire annuel soit de 50 000 \$. (Cela représente un peu plus que

ce que le travailleur moyen gagne, mais gardons ce chiffre aux fins de démonstration.) Puisque vous payez d'abord le gouvernement, vous ne gagnez pas vraiment ce montant. Vous n'en gagnez en fait que 70 %, c'est-à-dire 35 000 \$. Voilà la somme que vous avez en main pour régler les factures et tenter de vous mettre un petit pécule de côté. C'est peu, n'est-ce pas ? Il n'est pas surprenant que tant de gens s'en remettent aux budgets.

LE SECRET EST DANS LE FLUX MONÉTAIRE

Vous avez le droit d'éviter en toute légalité de payer des impôts fédéraux et provinciaux sur votre revenu. J'ai bien dit « en toute légalité ». Vous pouvez légalement vous payer d'abord, plutôt que de payer le gouvernement, tout simplement en souscrivant à un régime enregistré d'épargne-retraite. Un REER peut englober de nombreux investissements. Nous en reparlerons en détail un peu plus loin.

COMBIEN DOIS-JE ME PAYER EN PREMIER ?

La question la plus fréquemment posée au sujet du plan qui consiste à se payer en premier est : « Combien dois-je me verser ? » La réponse est toute simple mais, pour bien l'illustrer, permettez-moi de vous raconter une histoire.

VOTRE VRAI PATRON EST À LA MAISON

Il y a quelque temps, alors que je rentrais du travail, j'ai vu un panneau autoroutier qui affichait le slogan : « Votre vrai patron est à la maison. » D'abord j'ai trouvé ça drôle, ensuite j'ai réfléchi.

Bien que nos employeurs aiment à croire le contraire, la raison qui nous mène au bureau chaque matin n'est sûrement pas la mission d'entreprise ou le service à la clientèle. En bout de ligne, c'est avant tout pour nous-mêmes. En définitive, ce qui nous pousse au boulot, c'est notre bien-être et celui de notre famille. Nous allons travailler pour subvenir aux besoins de ceux qui nous sont chers. Tout le reste est secondaire. Nous sommes notre première priorité.

Le sommes-nous vraiment ? En vérité, nous n'avons pas été éduqués à penser d'abord à nous. On nous a appris à être gentils, à partager, à aider les autres.

Ces valeurs sont extraordinaires et j'y crois fermement. Toutefois, je souscris également au vieux dicton qui dit « Aide-toi et le Ciel t'aidera. » C'est une vérité intemporelle. Alors, avant d'établir un plan financier, réfléchissons bien aux questions suivantes : « Nous aidons-nous nous-mêmes ? Vous aidez-vous vous-même ? Travaillez-vous VRAIMENT pour vous-même ? »

Je ne vous demande pas si vous êtes à votre compte. Je veux savoir si vous avez votre propre intérêt et celui de votre famille à cœur quand vous partez travailler le matin.

COMBIEN D'HEURES AVEZ-VOUS PASSÉES À TRAVAILLER LA SEMAINE DERNIÈRE ?

Répondez à cette question en remplissant les cases qui suivent. Vous déterminerez pour qui vous travaillez.

LA SEMAINE DERNIÈRE, J'AI TRAVAILLÉ _____ HEURES.

J'AI GAGNÉ _____ \$ L'HEURE (AVANT IMPÔTS).

LA SEMAINE DERNIÈRE, J'AI INVESTI _____ \$ POUR MA
RETRAITE.

DONC, LA SEMAINE DERNIÈRE, J'AI TRAVAILLÉ _____
HEURE(S) POUR MOI-MÊME.

Cette dernière phrase vous a-t-elle laissé bouche bée ? Vous demandez-vous ce que signifie cette notion d'heures travaillées pour soi-même ?

En fait, c'est pourtant simple. Pour trouver combien d'heures vous avez passées à travailler pour vous-même, demandez-vous d'abord combien d'argent vous avez économisé la semaine dernière. Si la réponse est zéro, vous n'avez pas du tout travaillé pour vous-même. Si toutefois vous avez économisé quelques cents, divisez la somme investie dans votre régime de retraite par votre salaire horaire. Par exemple, si votre revenu avant impôts (aussi appelé « revenu brut ») est d'environ 25 \$ l'heure et que vous avez économisé 50 \$ la semaine dernière, vous divisez le second montant par le premier pour obtenir une valeur de 2, ce qui signifie que vous avez travaillé 2 heures pour vous-même la semaine dernière.

Cette réponse en dit long sur l'avenir financier que vous vous préparez. Je sais personnellement que la

plupart des gens travaillent moins d'une heure par semaine pour eux-mêmes, ce qui est loin d'être suffisant.

Prenons à titre d'exemple quelqu'un dont le salaire annuel est de 50 000 \$.

QUELQU'UN QUI GAGNE 50 000 \$ PAR ANNÉE...

...gagne environ 1 000 \$ la semaine (considérant deux semaines de vacances annuelles),

...soit environ 25 \$ l'heure (pour une semaine de 40 heures de travail).

Alors, combien d'argent cette personne devrait-elle mettre de côté par semaine ?

Comme nous l'avons vu (et tel qu'il a été démontré par l'expérience des McIntyre), un bon taux cible serait de l'ordre de 10 % à 15 % de votre revenu brut. Pour simplifier, établissons la moyenne à 12,5 %. Ainsi, 12,5 % de 1 000 \$ représente 125 \$, c'est-à-dire que si votre revenu hebdomadaire brut est de 1 000 \$, vous devriez économiser 125 \$ par semaine. Considérant une semaine de 5 jours, cela signifie 25 \$ par jour.

Autrement dit, vous devriez mettre de côté l'équivalent d'une heure de travail par jour.

Malheureusement, la plupart des gens en sont bien loin. Selon Statistique Canada, les Canadiens économisent en moyenne 2,6 % de leur revenu annuel. En d'autres mots, en règle générale, **la majorité d'entre nous ne travaillent qu'une dizaine de minutes par jour pour eux-mêmes**. De plus, un travailleur sur cinq ne travaille en rien pour lui-même, c'est-à-dire qu'il n'a aucune économie.

TRAVAILLER POUR SON AVENIR

Ce constat est désolant. Pourquoi vous lèveriez-vous, quitteriez-vous votre famille, occuperiez-vous la majeure partie de vos heures d'éveil à travailler pour autrui, sans même travailler une heure par jour pour vous-même ? C'est insensé. À partir d'aujourd'hui, j'espère que vous corrigerez la situation.

Ce que je viens de décrire devrait vous ouvrir les yeux, voire vous faire rager. Peut-être penserez-vous : « C'est fou, tu sais. Je devrais vraiment me consacrer une heure. Pourquoi ne travaillerais-je pas une heure par jour pour moi-même ? Et pourquoi pas *une heure et demie* ou même *deux* ? »

Le problème tient au fait que la planification et l'éducation financières ne se préoccupent que de chiffres et non de vies humaines. Au lieu de songer en termes de pourcentage de votre revenu, pensez plutôt en termes d'heures de votre vie. Combien d'heures aviez-vous prévu travailler pour vous-même cette année, plutôt que pour le compte de votre employeur, du gouvernement, des sociétés émettrices de cartes de crédit, de la banque et de tous ceux qui veulent une part de votre pécule durement gagné ? Cette semaine, à combien d'heures évaluez-vous votre avenir ? **Combien d'heures désirez-vous travailler aujourd'hui pour assurer votre avenir ?**

À mon avis, une heure par jour est bien peu pour s'assurer un avenir financier confortable. Si vous n'économisez pas le montant d'une heure de votre salaire horaire aujourd'hui, vous travaillez trop pour les autres et trop peu pour vous-même. Vous méritez mieux !

C'EST UN DÉPART...

Ma suggestion est très simple. À compter d'aujourd'hui, vous devriez travailler au moins une heure par jour pour vous-même. Vous devriez vous payer en premier et économiser au moins 10 % de votre revenu brut pour votre avenir. Pour y arriver, placez vos économies dans un compte d'épargne et, par la suite, investissez-en une partie dans un REER.

Voici ce que vous devez faire (les détails suivront au prochain chapitre).

- Décider de vous payer en premier pour assurer votre avenir.
- Ouvrir un compte REER.
- Le financer avec 10 % de votre revenu brut ou, si vous ne pouvez y contribuer autant, y investir le maximum permis en fonction de votre facteur d'équivalence. (Nous y reviendrons dans un instant.)
- Automatiser le tout.

À COMPTER DE CE JOUR, JE TRAVAILLE POUR MOI-MÊME

Vous pouvez prendre le temps d'y réfléchir encore un peu ou passer directement à l'action. Je vous suggère un moyen qui vous incitera à agir. Ayant côtoyé les lecteurs de mes livres pendant des années au cours de mes nombreux séminaires, j'ai constaté que ceux qui mettaient leurs objectifs et leurs plans par écrit avaient tendance à

les réaliser davantage que ceux qui ne le faisaient pas. Considérant ce fait, prenez un stylo et remplissez cette promesse à vous-même. Faites-le aujourd'hui, à l'instant, DÈS MAINTENANT.

LA PROMESSEE DU MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

Par la présente, je, _____, [votre nom] me promets que, dès cette semaine, je travaillerai au moins une heure par jour pour moi-même, car je le vaud bien.

Par conséquent, je promets de me payer en premier ____ % de mon revenu brut, à compter du _____ [une date].

Signature : _____

AUCUNE ENTOURLOUPETTE !

Supposons que, dès demain, 10 % de votre revenu brut avant impôts soit automatiquement prélevé de votre chèque de paie et versé dans un REER. (Nous apprendrons ultérieurement comment procéder.) Grâce à ce processus automatisé tout simple, vous amasserez éventuellement une plus grande richesse que celle de 90 % des gens. C'est bien vrai ! Vous payer en premier seulement 10 % de votre revenu peut vous aider à vivre dans l'abondance.

Où est l'attrape-nigaud ? Pour certaines personnes, c'est de ne plus avoir ces 10 % à dépenser. Est-ce si difficile ? Reportez-vous au facteur latte... Prenons encore une fois l'exemple de quelqu'un qui gagne 50 000 \$ par

année. Si tel est votre salaire annuel et que vous prenez 10 % avant impôts de chaque chèque de paie, vous aurez économisé 5 000 \$ à la fin de l'année.

Et si vous ne l'aviez pas mis de côté graduellement en cours d'année et que vous aviez attendu au mois de décembre pour investir, auriez-vous ce 5 000 \$ à portée de la main ? C'est peu probable. En vous payant en premier, il n'y a pas d'attente. Les 10 % sont prélevés automatiquement pour être investis avant même que vous ne voyiez la couleur de l'argent. Vous ne pouvez dépenser ce que vous n'avez pas, n'est-ce pas ?

Alors, combien cela vous coûterait-il par jour ?

Voyons un peu. Un revenu annuel de 50 000 \$ équivaut à un salaire mensuel de 4 200 \$, soit un peu plus de 2 000 \$ par deux semaines. (les paies étant généralement bimensuelles). Ainsi, 10 % de cela équivaut à environ 200 \$ par deux semaines, soit 14 \$ par jour.

Bon, voyons maintenant combien il vous en coûterait si vous décidiez de ne pas vous payer en premier. Si vous investissiez seulement 200 \$ toutes les deux semaines pendant 35 ans dans un régime de retraite à un taux annuel de 10 %, combien obtiendriez-vous ?

En vérité, vous auriez en bout de ligne plus d'un million de dollars en poche. En fait, *beaucoup* plus.

Le chiffre exact est 1 678 293,78 \$.

Voilà combien il vous en coûterait *de ne pas* vous payer en premier.

UN SYSTÈME SANS DOULEUR

Certaines personnes s'exclameront : « Mettre 14 \$ de côté par jour, il est cinglé ou quoi ? Il m'est impossible d'économiser un tel montant par jour. »

Si vous vous reconnaissez, pas de panique. Votre réaction est tout ce qu'il y a de plus normal. Poursuivez votre lecture.

Au prochain chapitre, vous verrez qu'économiser une telle somme est beaucoup plus facile et moins douloureux que vous ne le croyez. Pour les impatientes, voici un aperçu du processus : en investissant ces 14 \$ par jour dans un REER (dont nous reparlerons sous peu), vous réduisez votre revenu disponible de seulement 10 \$. Pas de panique si vous n'y comprenez rien. Le prochain chapitre clarifiera tout ça.

LA FORMULE MAGIQUE

Au fil des ans, j'ai reçu quantité de courriels me demandant quelle est la formule magique pour se payer en premier. « Est-ce que 10 % de mes revenus est un taux suffisant ? » me demande-t-on. « J'ai entendu parler de 12 %. Devrais-je investir davantage ? Et si j'économisais 15 % de mon revenu ? »

Voici donc la formule que j'utilise présentement. Chacun est différent, mais les indications suivantes devraient vous fournir des balises pour mettre sur pied votre propre plan.

Si vous désirez être...

Cassé comme un clou : Ne vous payez pas en premier. Dépensez plus que vous ne gagnez. Vivez à crédit et contractez des dettes que vous n'êtes pas en mesure de rembourser.

Pauvre : Pensez à vous payer en premier, mais ne le faites pas. Dépensez ce que vous gagnez chaque mois sans économiser un cent. Continuez de vous dire : « Un jour... »

Dans la classe moyenne : Payez-vous en premier de 5 % à 10 % de votre revenu brut.

Dans la classe moyenne supérieure : Payez-vous en premier de 10 % à 15 % de votre revenu brut.

Riche : Payez-vous en premier de 15 % à 20 % de votre revenu brut.

Suffisamment riche pour prendre une retraite anticipée : Payez-vous en premier au moins 20 % de votre revenu brut.

EST-CE TOUT ?

Pour être honnête, je dois dire que tout le monde n'est pas aussi emballé qu'il devrait l'être par l'idée de se payer en premier. En vérité, ce concept fait rager bien des gens. Vous êtes peut-être l'un d'eux. Votre esprit abonde de raisons pour lesquelles vous ne devriez pas vous payer en premier. Peut-être pensez-vous ceci : « Il

me faut plus que cela. Quel est le secret de la richesse ? Quels types d'actions ou de fonds communs de placement répondraient à mes attentes ? Comment obtenir un rendement de 10 % sur le capital investi ? Les beaux jours sont-ils terminés ? Comment acquérir une propriété sans mise de fonds ? Voilà les conseils dont j'ai besoin. »

De grâce, faites-moi confiance. Rien ne vous aidera à amasser une fortune si vous ne décidez pas d'abord de vous payer en premier. Absolument rien. Vous pouvez lire tous les livres, écouter toutes les cassettes audio, commander tous les produits motivationnels et recevoir tous les bulletins d'information, vous n'avancerez à rien si vous laissez le gouvernement et tous les autres prendre leur part du gâteau avant vous. **Le principe de base de la richesse est de se payer en premier.**

À la page 92, vous vous êtes engagé à vous payer en premier. Maintenant, vous avez deux décisions à prendre :

1. COMMENT vais-je le faire ?
2. OÙ vais-je investir mon argent ?

Le prochain chapitre vous aidera à répondre à ces questions. Poursuivons. Vous avez une nouvelle façon de voir votre relation à l'argent. Passons maintenant aux nouvelles façons de vous comporter. Vous êtes fin prêt pour devenir un millionnaire automatique.

MESURES POUR DEVENIR UN MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

Si vous ne retenez qu'une chose de cet ouvrage, que ce soit ce qui suit : **le secret pour créer un changement financier durable, c'est de décider de se payer en premier, puis d'automatiser le processus.** Si vous ne faites que ces deux choses, vous n'aurez plus jamais de préoccupations financières.

Ça semble simple ? Et, ce l'est !

Après avoir compris l'information de ce chapitre, voici ce que vous devriez entreprendre dès maintenant pour devenir un millionnaire automatique. (Ici encore, cochez chaque mesure une fois qu'elle aura été accomplie.)

- ☐ Oubliez les budgets.
- ☐ Faites fi des combines qui promettent de vous s'enrichir rapidement.
- ☐ Engagez-vous à vous payer vous-même en premier.
- ☐ Décidez si vous voulez être pauvre, appartenir à la classe moyenne ou riche afin de déterminer quel pourcentage de votre revenu brut devra être investi.

À présent, tournez la page et apprenez comment devenir un millionnaire automatique.

AUTOMATISER LE PROCESSUS

Peut-être avez-vous déjà eu vent de tout ceci et savez-vous combien il en coûte *de ne pas* se payer en premier. Si cette connaissance n'a pas transformé votre existence, pourquoi le ferait-elle maintenant ? Cette fois-ci, vous allez prendre le contrôle de la situation. Cette fois-ci, vous allez automatiser le processus.

C'est incontournable. Afin que le système qui consiste à se payer en premier soit efficace, **il faut automatiser le processus**. Quoi que vous décidiez de faire avec votre argent, que vous l'investissiez dans un régime enregistré d'épargne-retraite ou d'épargne-études, que vous le mettiez de côté pour les coups durs ou pour faire l'acquisition d'une propriété, ou encore que vous vous en

serviez pour payer votre hypothèque ou votre solde de carte de crédit, **vous avez besoin d'un système indépendant d'un budget et ne requérant aucune discipline.**

À titre de conseiller financier, j'ai aidé de nombreux clients pendant bien des années et je peux vous assurer que les seuls plans valables sont ceux qui sont automatiques. Mes clients affirmaient constamment : « David, je suis extrêmement discipliné. Je remplirai mes chèques tous les mois et te les enverrai pour que tu investisses mon argent. » Ce système ne durait jamais longtemps ; la majorité des gens se payaient en premier pendant environ trois mois, alors que les autres n'ont guère dépassé six mois. En neuf ans, un seul de mes clients a eu suffisamment de discipline pour remplir ses promesses.

QU'EN EST-IL DE NOS MILLIONNAIRES AUTOMATIQUES ?

Jim et Sue McIntyre sont devenus millionnaires en mettant en place un système automatique qui leur a permis d'économiser jusqu'à 10 % de leur revenu, mois après mois, pendant plus de 30 ans, ce qui ne signifie pas qu'ils ont commencé à un taux de 10 %. Initialement, ils se payaient seulement 3 % de leur revenu. Ensuite, le pourcentage est passé à 5 %. Une année plus tard, il est monté à 7 %. Il leur a fallu 4 ans pour atteindre le taux de 10 %. Quelques années plus tard, ils ont décidé de se lancer à fond et d'augmenter le prélèvement à 15 %.

Le processus a été facilité du fait qu'ils n'ont jamais eu à remplir un chèque manuellement. Puisque leur plan était automatique, ils n'eurent aucunement besoin d'être

disciplinés, ni de perdre du temps, ni même de beaucoup réfléchir à la question. En fait, la seule décision qu'ils ont eu à prendre était relative au pourcentage de leur salaire qu'ils désiraient se payer en premier. Une décision qu'ils n'ont eu à prendre qu'une fois, le reste étant automatique.

À l'instar des McIntyre, j'ai également commencé graduellement. Avant d'entendre parler de ce système, je faisais comme tout le monde : j'essayais de budgéter, je m'en voulais d'échouer et je me débattais à la fin de l'année pour trouver quelques cents à investir dans mon régime de retraite. Tout cela pour me rendre compte qu'une autre année s'était écoulée sans que je n'aie fait le moindre progrès sur le plan financier.

En réalité, j'ai commencé à me payer moi-même à peine 1 % de mon revenu. C'est exact, seulement 1 %. J'étais au début de la vingtaine et je ne voulais pas ressentir les contrecoups de ma décision. En moins de trois mois, par contre, j'ai compris combien il était facile d'économiser 1 % de mes revenus et je suis passé à un taux de 3 %.

C'est à peu près à cette époque que j'ai rencontré les McIntyre. Je me suis alors dit que c'en était assez et que je voulais commencer à économiser tôt pour devenir riche.

Après notre rencontre, j'ai fait un appel pour augmenter ma cotisation à 10 %. Une année plus tard, je l'ai portée à 15 %. Aujourd'hui ma femme, Michelle, et moi nous efforçons de nous verser 20 % de notre revenu brut. Cela peut sembler un taux élevé mais, puisque je m'y suis habitué graduellement durant une quinzaine d'années, c'est devenu la norme.

Je ne vous raconte pas mon histoire par vantardise. Je la partage avec vous parce que si vous ne vous payez pas en premier dès maintenant, c'est probablement que vous vous dites que vous n'en avez pas les moyens, et je sais de quoi je parle. *C'était aussi mon cas.* Selon mon expérience personnelle, je puis toutefois vous affirmer que, une fois que vous aurez décidé de vous payer en premier et automatisé le processus, la question sera réglée ! De surcroît, en moins de trois mois, vous aurez oublié le système. Vous serez étonné de la facilité avec laquelle vous apprendrez à vivre avec un peu moins d'argent et, au fil du temps, ça deviendra de plus en plus facile. Pourquoi ? Parce que dans le temps de le dire, vous aurez économisé des milliers de dollars. Rappelez-vous que vous ne pouvez pas dépenser ce que vous n'avez pas.

Alors, si le maximum que vous croyez pouvoir investir dès maintenant est de l'ordre de 1 % de votre revenu brut, c'est bon, allez-y ! Cette mesure toute simple changera vos habitudes et automatisera vos économies. Vous serez ainsi sur la voie qui vous permettra d'amasser une petite fortune.

VOTRE PRIORITÉ : ASSURER VOTRE AVENIR FINANCIER

Je sais que vous êtes maintenant motivé à passer à l'action. Vous avez découvert votre facteur latte. Vous avez analysé le nombre d'heures par semaine que vous travaillez pour vous-même. Et vous vous êtes engagé par écrit à en travailler au moins une par jour pour vous. Il

est grand temps de mettre en place les mesures qui assureront l'avenir financier dont vous rêvez. Allons-y.

Comment assurer votre avenir financier ? C'est simple, en l'achetant. Aujourd'hui même, vous décidez d'être financièrement indépendant du gouvernement, de votre employeur, voire de votre famille, pour profiter d'une existence paisible le temps de la retraite venu. Vous serez l'une de ces personnes qui font ce qu'elles veulent, quand elles le veulent.

Pour y parvenir, vous devez vous engager à investir *dans votre avenir* l'argent que vous vous payez en premier. Se payer d'abord pour assurer ses lendemains est la priorité du millionnaire automatique. Cela implique la mise en place d'un système automatique de versement qui alimentera votre régime de retraite. Dans les pages qui suivent, je vous expliquerai exactement comment procéder.

SI VOUS BÉNÉFICIEZ D'UN RÉGIME DE RETRAITE D'ENTREPRISE, TANT MIEUX !

Si vous êtes un employé, j'ai une bonne nouvelle pour vous : il y a d'excellentes chances que ce qui suit soit pour vous très FACILE. Des milliers d'entreprises canadiennes offrent à leurs employés différents régimes de retraite. Il y a les régimes de retraite à prestations déterminées, les régimes de retraite à cotisation déterminée, les régimes enregistrés d'épargne-retraite collectifs, les régimes d'épargne-retraite collectifs et les régimes de participation différée aux bénéfices. Peu importe, vous pouvez contribuer automatiquement (jusqu'au montant

maximum admissible) au régime d'entreprise et à votre propre régime de retraite, et ce, *sans payer d'impôts*.

Un régime de retraite avant impôts est un régime de retraite auquel vous et/ou votre employeur pouvez contribuer en y versant une part de votre revenu avant que le gouvernement ne prenne sa cote habituelle. Ce qui est intéressant, c'est que cette ponction gouvernementale est généralement de 0,30 \$ par dollar gagné.

Canaliser ses dollars durement gagnés dans un régime de retraite avant impôts évite d'avoir à payer ce montant. En versant vos gains dans un régime d'épargne-retraite, 100 % du dollar gagné est à votre service. Tant que l'argent est dans ce compte, il travaille pour vous à l'abri des percepteurs.

En règle générale, les particuliers canadiens peuvent investir jusqu'à 18 % de leur revenu dans un régime de retraite tout en étant exempts de taxes, et ce, jusqu'à un maximum de 14 500 \$ (15 500 \$ pour l'année d'imposition 2004, et 18 000 \$ pour 2006). La formule exacte pour déterminer votre cotisation admissible à un régime de retraite avant impôts est complexe, particulièrement si votre entreprise offre un régime de retraite à prestations déterminées. Toutefois, la règle générale s'applique à la majorité des Canadiens. Chaque année, le gouvernement calcule votre plafond admissible et vous fait connaître ce dernier sur votre avis de cotisation. C'est le maximum déductible au titre des REER.

Il existe six raisons principales pour lesquelles vous devriez profiter de votre cotisation admissible à un régime de retraite :

- L'argent investi ainsi que le rendement obtenu au fil des ans sont exempts d'impôts sur le revenu, et ce, jusqu'à ce que vous retiriez l'argent de ce compte.
- Pour l'année d'imposition 2003, vous pouviez investir le plus bas des montants suivants : 18 % de votre revenu brut ou 14 500 \$. (Ce dernier montant grimpe à 15 500 \$ pour 2004, à 16 500 \$ pour 2005 et à 18 000 \$ pour 2006.)
- Vous pouvez faire en sorte que votre cotisation soit automatiquement prélevée de votre chèque de paie.
- C'est gratuit. (La plupart des employeurs offrent ces régimes sans frais.)
- Vous pourriez peut-être obtenir une cotisation GRATUITE de la part de votre employeur. (De nombreuses entreprises proposent d'investir le même montant que l'employé.)
- En cotisant à votre régime à chaque paie, vous profitez du miracle des intérêts composés.

L'AVANTAGE DE SE PAYER AVANT LE GOUVERNEMENT

Comme on l'a vu au chapitre précédent, le gouvernement s'approprie généralement 0,30 \$ de chaque dollar gagné, avant même que vous n'en voyiez la couleur. Il vous reste donc 0,70 \$. Toutefois, en cotisant à un régime de retraite à imposition différée, votre dollar entier est à votre disposition. C'est une façon de contourner la perception à la source. Voilà pourquoi les placements à

imposition différée sont beaucoup plus avantageux que les placements ordinaires. Le tableau qui suit illustre bien ce fait.

L'AVANTAGE DE FAIRE DES PLACEMENTS AVANT IMPÔTS

	Régime enregistré d'épargne retraite (avant impôts)	Placement ordinaire (taxable)
Revenu brut	1,00 \$	1,00 \$
impôt sur le revenu	- 0	- 30 %
Montant disponible pour investissement	1,00 \$	0,70 \$
+ Rendement annuel	+ 10 %	+ 10 %
Bilan après un an	1,10 \$	0,77 \$
Les gains sont-ils imposables ?	Non	Oui

Combien préféreriez-vous avoir après un an, 1,10 \$ ou 0,77 \$? La réponse saute aux yeux. Attendez, il y a mieux encore. De nombreux employeurs offrent d'égaliser le pourcentage investi par l'employé. Si c'est le cas de votre entreprise, vous devriez en profiter. (Dans certains cas, l'entreprise propose un régime enregistré d'épargne-retraite collectif où vous devrez payer l'impôt sur la cotisation de votre employeur. Cela en vaut tout de même la peine.)

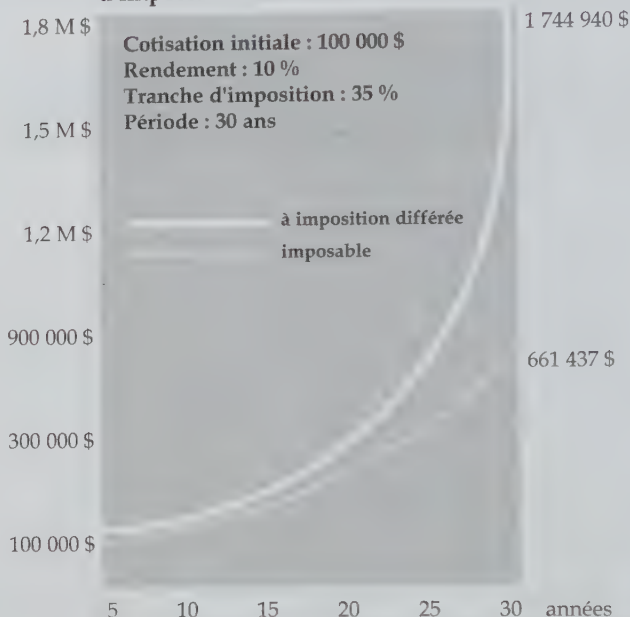
L'AVANTAGE PROCURÉ PAR LA COTISATION ÉQUIVALENTE DE L'EMPLOYEUR

	Régime enregistré d'épargne retraite (avant impôts)	Placement ordinaire (taxable)
Revenu brut	1,00 \$	1,00 \$
impôt sur le revenu	- 0	- 30 %
Montant disponible pour investissement	1,00 \$	0,70 \$
Cotisation type de l'employeur	+ 25 %	0
Montant investi	1,25 \$	0,70 \$
+ rendement annuel	+ 10 %	+ 10 %
Bilan après un an	1,38 \$	0,77 \$
Les gains sont-ils imposables ?	Non	Oui

Pensez-y, 1,38 \$ contre 0,77 \$. Vous obtenez presque le double d'économies nettes simplement en contribuant à un régime de retraite avant impôts ! C'est énorme, et ce n'est qu'après une année.

Jetez un œil au tableau de la page 108 pour voir la croissance de vos investissements au fil du temps.

L'avantage du placement à imposition différée !



Différence de masse critique : 1 083 503 \$

L'impôt différé accroît le rendement.

Transformer la croissance en revenu

De	Imposable	à imposition différée
Accumulation	661 437 \$	1 744 940 \$
Rendement	10 %	10 %
Revenus annuels	66 143 \$	174 494 \$
Tranche d'imposition	35 %	35 %
Revenu annuel	42 993 \$	113 422 \$

La croissance à imposition différée engendre un revenu plus important.

ÊTRE DE LA PARTIE

Les régimes enregistrés de retraite et les régimes enregistrés d'épargne-retraite sont le commencement de la richesse ! Selon Statistique Canada, plus de 5 000 000 de Canadiens possédaient des régimes enregistrés de retraite en 1998. La majorité d'entre eux, soit près de 4 373 000 personnes, cotisaient à des régimes à prestations déterminées, ce qui signifie qu'ils connaissaient la grille exacte utilisée pour déterminer leur prestation de retraite, sans savoir exactement quelles sont les cotisations, la leur et celle de leur employeur, requises pour atteindre un niveau de prestation donné.

Moins de 10 % des Canadiens, environ 636 000, participent à des régimes de retraite à cotisations déterminées. Avec ce genre de régime, les employés savent exactement quelle est leur cotisation mensuelle, et parfois même celle de l'employeur, sans savoir combien ils retireront éventuellement. Les prestations dépendront du montant cotisé et du rendement de l'argent investi dans le régime.

LES RÉGIMES DE PARTICIPATION DIFFÉRÉE AUX BÉNÉFICES (RPDB)

Certaines entreprises établissent un régime de retraite en fiducie auprès de l'Agence du revenu du Canada, pour certains ou pour tous leurs employés, dans lequel l'employeur verse des cotisations provenant du bénéfice d'exploitation. Ces cotisations sont investies au nom de l'employé éligible après deux ans. La part de cotisation

de l'employé est versée, exempte d'impôts, et s'accroît également sans imposition jusqu'à ce que l'employé la retire.

L'employeur ne peut cotiser dans un RPDB, au nom d'un de ses employés, plus de 18 % du salaire de ce dernier ou 6 750 \$ (le moindre des deux montants).

QU'EN EST-IL DE VOTRE RÉGIME DE RETRAITE ?

Au moment de votre embauche, vous avez sûrement appris que votre entreprise vous offrait une gamme étendue d'avantages sociaux. Les documents qu'on vous a remis pour examen étant trop volumineux, vous les avez probablement mis de côté en vous disant que vous y reviendriez plus tard.

Le cas échéant, allez tout de suite demander une autre pochette de documents.

AU SUJET DES RÉGIMES DE RETRAITE

Si votre entreprise offre un régime à prestations déterminées ou un régime de retraite à cotisations déterminées, votre cotisation sera prélevée à même votre chèque de paie. Avec un REER collectif, vous pouvez préciser le pourcentage de votre revenu à canaliser dans votre compte de retraite pour chaque période de paie. Dans votre documentation d'inscription, vous trouverez un formulaire à signer pour autoriser votre employeur à prélever un montant de votre chèque de paie pour l'in-

vestir dans votre régime de retraite. Certains régimes demanderont si vous désirez que le montant prélevé soit un pourcentage de votre revenu ou un montant fixe. Si vous avez le choix, optez toujours pour un pourcentage. Ainsi, lorsque votre salaire augmentera, le montant investi dans votre régime de retraite suivra automatiquement sa courbe de croissance.

Comme je l'ai mentionné précédemment, vous devriez idéalement économiser au moins une heure de votre revenu quotidien. En pourcentage, cela représente environ 10 % de votre revenu brut.

J'ai également précisé qu'il est tout à fait acceptable de commencer en douceur, d'économiser un faible pourcentage de son revenu au début et de l'augmenter graduellement. Ainsi, tel que mentionné précédemment, même si vous croyez ne pouvoir investir que 1 %, n'hésitez pas. C'est mieux que rien !

En même temps, soyez ambitieux. Après tout, il s'agit de votre avenir. Peu importe ce que vous croyez pouvoir investir pour demain, forcez la note. Si vous croyez pouvoir économiser 4 %, optez pour 6 %. Si vous croyez pouvoir économiser 10 %, optez pour 12 %. Nous avons généralement tendance à sous-estimer notre capacité d'épargne. En bout de ligne, c'est notre avenir qui est en jeu.

PLUS SIMPLE QUE VOUS NE LE PENSEZ

En vérité, le sacrifice est à peu près toujours moins douloureux que prévu. Pour en comprendre les raisons, réfléchissez à l'histoire que Jim et Sue McIntyre m'ont

racontée à propos de leur fille aînée Donna et de son mari Mark. À l'exemple de ses parents, Donna a décidé qu'elle et Mark devaient investir 10 % de leurs revenus bruts dans un régime de retraite avant impôts. Puisqu'ils avaient un revenu familial annuel d'environ 50 000 \$, cela correspondait à un placement annuel de 5 000 \$.

Mark appréciait l'idée d'un avenir doré, mais croyait que le plan de Donna était complètement fou.

— Nous vivons d'un chèque de paie à l'autre, Nous n'arriverons jamais à économiser 5 000 \$ par année. Cela correspondrait à une réduction salariale de 5 000 \$.

— La réduction n'est pas de 5 000 \$, répondit Donna. C'est la beauté des placements non imposables.

— Tu veux dire que nous pouvons économiser 5 000 \$ par année sans subir une réduction de 5 000 \$? a questionné Mark.

— Exactement, a-t-elle répondu.

Mark leva les yeux au ciel.

— J'ai hâte de voir ça.

Donna mit longtemps à lui expliquer le phénomène mais, quand elle eut terminé, Mark était prêt à se prêter au jeu. J'espère que vous le serez également. Voici ce qu'elle lui a dit :

— En gros, nous gagnons 50 000 \$ par année, n'est-ce pas ?

Mark acquiesça.

— C'est faux. Nous avons un taux d'imposition combiné d'environ 30 %, ce qui signifie que nous ramenons au bercail environ 35 000 \$ en revenu disponible. Bon, j'imagine que tu crois que nous payer nous-mêmes 5 000 \$ équivaut à réduire ce revenu à 30 000 \$.

Mark acquiesça de nouveau, bien qu'avec moins de conviction cette fois.

— C'est encore faux. Souviens-toi, nous nous payons en premier, c'est-à-dire *avant* le gouvernement. Autrement dit, ce montant de 5 000 \$ est prélevé à la source. Donc, c'est notre revenu brut qui se trouve réduit de 50 000 \$ à 45 000 \$.

— C'est quand même 5 000 \$, protesta Mark.

— Je n'ai pas terminé, dit Donna. Faisons le calcul ensemble : un montant de 45 000 \$ imposé à 30 % nous donne, en bout de ligne, un revenu disponible de 31 500 \$. Avant, ce revenu était de 35 000 \$; maintenant, il est de 31 500 \$. La différence est donc de 3 500 \$ annuellement, NON de 5 000 \$.

Mark la fixa un long moment, tentant de bien saisir le calcul.

— C'est génial, s'exclama-t-il. Nous économisons 5 000 \$, mais notre revenu n'est réduit que de 3 500 \$.

— Exactement, confirma Donna, et tu sais que 3 500 \$, c'est bien peu. À nous deux, c'est environ 290 \$ par mois, soit 145 \$ chacun par mois, voire moins de 5 \$ par jour. Je crois que nous en sommes capables, non ?

En vérité, en quelques mois, Donna et Mark ne voyaient déjà plus le manque à gagner dans leur revenu disponible annuel. Et leur expérience est tout ce qu'il y a de plus typique. Je vous assure que, dès que vous commencerez à vous payer en premier, en quelques mois vous y serez habitué. La seule différence sera ce sentiment de satisfaction à savoir que vous êtes en voie de devenir un millionnaire automatique. Ce petit changement à votre existence financière transformera votre avenir financier.

À FOND DE TRAIN

Si vous êtes déjà inscrit au régime de retraite de votre entreprise, félicitations ! Cependant, la roue ne s'arrête pas de tourner pour autant.

Vous devez maintenant vous assurer de cotiser au maximum à votre propre REER, ce que la plupart des gens ne font pas. Voilà pourquoi la majorité des gens prennent leur retraite sans le sou et dépendent du régime de pension du Canada et de la pension de sécurité de vieillesse ou de leur famille pour subsister. Vous ne ferez pas partie de la majorité !

Dans un monde idéal, la meilleure façon de s'enrichir est de MAXIMISER LES COTISATIONS À SON RÉGIME DE RETRAITE EXEMPT D'IMPÔTS, c'est-à-dire de cotiser le montant maximum admissible au régime d'entreprise et de s'assurer de cotiser le montant maximum admissible également dans un REER personnel.

LIMITES DE COTISATION À UN REER						
LE MOINDRE DE			(-) MOINS		(+) PLUS	
Année d'imposition	18 % du revenu gagné ¹ de	Maximum admissible OU	FE ² de	FESP ³ de	Cotisations inutilisées	Montant du FR ⁴
2001	2000	13 500 \$	2000	2001	cumul.	cumul.
2002	2001	13 500 \$	2001	2002	après	après
2003	2002	13 500 \$	2002	2003	1990	1996
2004	2003	14 500 \$	2003	2004		
2005	2004	15 500 \$	2004	2005		
2006	2005	indexé				

Notes :

1. Le formulaire T1023 (Calcul du revenu gagné) donne un aperçu de toutes les sources du revenu gagné.
2. Facteur d'équivalence (FE) : il s'agit de la valeur des prestations de retraite provenant d'un régime enregistré de retraite ou d'un régime de participation différée aux bénéfices.
3. Facteur d'équivalence pour services passés (FESP) : il s'agit de la revalorisation rétroactive des prestations de services d'une année ultérieure à 1989.
4. Facteur de rétablissement (FR) : il s'agit du rétablissement de cotisations inutilisées pour ceux qui quittent une entreprise où ils étaient membres d'un régime enregistré de retraite après 1996.

LA PIRE ERREUR À FAIRE EN MATIÈRE D'INVESTISSEMENT

La plus importante décision que vous aurez à prendre en matière d'investissement pourrait bien être le choix du montant à vous payer d'abord dans votre régime de retraite. Outre l'achat d'une maison (ce dont nous reparlerons ultérieurement), cette seule décision peut avoir plus d'impact que vous ne le croyez quant à la détermination de votre niveau de richesse.

Ayant cela à l'esprit, il n'est pas difficile de concevoir que la plus grave erreur que vous puissiez commettre serait de ne pas investir le maximum dans des régimes de retraite non imposables.

Les gens qui ne prennent pas l'enrichissement au sérieux diront :

- « Je ne peux me permettre d'économiser plus de 4 % de mon revenu. »
- « Mon conjoint cotise au régime de retraite de son entreprise ; je n'ai donc pas besoin d'en faire autant. »
- « Notre régime n'est pas génial. À quoi bon y souscrire ? »
- « Mon employeur n'égale pas mes cotisations ; souscrire au régime est donc inutile. »
- « Investir dans des fonds de placement est imprudent. »
- « J'économiserai davantage plus tard. »

Les gens qui désirent sérieusement amasser une fortune diront :

- « Quoi qu'il advienne, je me paierai en premier. »
- « Je me paierai d'abord au moins 10 % de mon revenu et tenterai d'investir le maximum admissible dans mes régimes de retraite. »
- « Je verrai à ce que mon conjoint fasse de même. »
- « Je comprends que lorsque la Bourse chute, cela me permet d'acheter des actions à bon prix.... Et c'est très bien. »
- « Dès aujourd'hui, il est temps d'investir pour demain. »

LES AMIS DES MCINTYRE : UNE DIFFÉRENCE DE 500 000 \$!

Si vous pensez que je radote en insistant sur l'importance d'investir le maximum admissible dans vos régimes de retraite, réfléchissez au récit que m'ont fait Jim et Sue de deux couples d'amis. Cette histoire m'a tellement impressionné que je la relate depuis des années.

Le premier couple, Marilyn et Robert, ont passé 30 ans à se préoccuper du financement du régime de retraite d'entreprise de Robert. Quand Robert est entré au service de son employeur, une compagnie pétrolière, il a eu l'occasion de mettre de côté un total de 18 % de son revenu. Robert et Marilyn ont estimé que c'était une bonne idée, mais ils n'étaient pas certains de pouvoir se le permettre. Le père de Marilyn a remis les pendules à l'heure.

— Robert, a-t-il dit, vous ne pouvez vous permettre de ne pas le faire. Faites-en le sacrifice dès maintenant et vous en serez plus tard très heureux.

Ce précieux conseil en mémoire, Robert a décidé d'investir la cotisation maximum admissible dans son régime d'entreprise et dans ses REER, soit 18 % de son revenu.

CE N'EST JAMAIS LE TEMPS

Pendant ce temps, les meilleurs amis de Robert et Marilyn, Larry et Connie, avaient les mêmes débats. Larry occupait un emploi semblable à celui de Robert, et les deux hommes gagnaient sensiblement le même salaire. Cependant, Larry et Connie ont pris une tout autre décision. Après maintes discussions, ils ont décidé de ne pas cotiser à un REER, mais d'investir une part du revenu de Larry dans son régime de retraite d'entreprise. Honnêtement, ils ne croyaient pas pouvoir investir davantage.

Trente ans plus tard, quand Robert et Larry ont atteint la mi-cinquantaine, ils ont tous deux été victimes de rationalisation des effectifs. Pour Robert et Marilyn, ce ne fut pas un problème. Ils étaient prêts à prendre leur retraite et savaient qu'ils avaient économisé assez d'argent pour se le permettre. En effet, ayant cotisé le maximum admissible dans leurs régimes de retraite exonérés d'impôts, ils avaient amassé environ 535 000 \$, soit suffisamment pour vivre avec un revenu frugal, mais confortable, pour le restant de leurs jours, particulièrement en le jumelant à leur régime de pension du Canada et à la pension de sécurité de vieillesse auxquels ils auraient droit quelques années plus tard.

Larry et Connie n'étaient pas si bien nantis. Larry n'a jamais réussi à investir dans un REER et le couple ne disposait qu'autour de 250 000 \$ dans le régime de retraite d'entreprise de Larry, soit 285 000 \$ de moins que Robert et Marilyn. Quand ils ont finalement pris leur retraite, leur revenu était nettement moins confortable que celui de Robert et Marilyn.

Tirez des leçons de cet exemple. Ne commettez pas les mêmes erreurs que Larry et Connie. Maximisez vos cotisations dès aujourd'hui. *Ne prenez que cette mesure et vous améliorerez votre avenir financier, c'est garanti !*

AUTOMATISATION ET INTÉRÊTS COMPOSÉS ENGENDRENT LA RICHESSE

Au-delà de l'allègement fiscal, au-delà de la « contribution gratuite » de votre employeur qui cotise le même montant que vous, la plus importante raison qui explique l'efficacité du système consistant à se payer en premier pour investir dans les régimes de retraite d'entreprise et dans les REER et à cumuler ainsi une importante richesse est **l'automatisation du plan**. Une fois inscrit au service de la paie, c'est réglé. Il n'y a plus rien à faire. Vos cotisations sont déduites automatiquement de votre chèque de paie et versées à votre régime de retraite. Puisque le processus est automatisé, vous avez de bonnes chances d'y cotiser pendant très longtemps. Ce faisant, vous profiterez des bénéfices d'un phénomène mathématique que les gens ont de la difficulté à saisir, mais que tous peuvent utiliser pour s'enrichir : le miracle des intérêts composés.

Voici de quoi il en retourne...

*Avec le temps, l'argent s'accumule.
Plus le temps passe, plus les intérêts
composés s'additionnent.*

Vous n'avez pas à me croire sur parole. Reportez-vous au tableau de la page 120 qui démontre le miracle des intérêts composés transformant de petites mais régulières économies en une fortune substantielle. Vous verrez le résultat d'un investissement mensuel de 100 \$ sur différentes périodes et à des taux d'intérêt variés.

Comprenez-vous le principe ? Sur une période de 40 ans, un investissement de 100 \$ par mois vous coûte 48 000 \$. Toutefois, même à un taux de rendement modéré (prenons 6 % par année), vous obtiendriez 200 145 \$, soit plus de 4 fois le montant investi ; à un taux plus élevé (12 %), vous auriez près de 25 fois votre cotisation totale à l'échéance.

QUE FAIRE SI VOUS N'AVEZ PAS UN RÉGIME DE RETRAITE D'ENTREPRISE

Tout d'abord, n'abandonnez pas la partie. Ce n'est pas parce que votre employeur n'offre pas de régime de retraite que vous ne pouvez pas devenir riche. La seule différence, c'est que vous devrez être proactif. Pas de panique. Vous n'aurez besoin tout au plus que d'une heure pour mettre votre plan en place. Qu'est-ce qu'une petite heure ? Comparativement au temps perdu devant le téléviseur chaque semaine, ce n'est rien. Et votre vie pourrait en être transformée.

CROISSANCE D'UN INVESTISSEMENT MENSUEL DE 100 \$

En fonction du taux de rendement, un investissement de base de 100 \$, dans un compte où les intérêts sont capitalisés, peut engendrer un joli magot.

Taux d'intérêt	5 ans	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans	30 ans	35 ans	40 ans
100 \$/mois à 2 %	6 315 \$	13 294 \$	21 006 \$	29 529 \$	38 947 \$	49 355 \$	60 856 \$	73 566 \$
100 \$/mois à 3 %	6 481	14 009	22 754	32 912	44 712	58 419	74 342	92 837
100 \$/mois à 4 %	6 652	14 774	24 691	36 800	51 584	69 636	91 678	118 590
100 \$/mois à 5 %	6 829	15 593	26 840	41 275	59 799	83 573	114 083	153 238
100 \$/mois à 6 %	7 012	16 470	29 227	49 435	69 646	100 954	143 183	200 145
100 \$/mois à 7 %	7 201	17 409	31 881	52 397	81 480	122 709	181 156	264 012
100 \$/mois à 8 %	7 397	18 417	34 835	59 295	95 737	150 030	230 918	351 428
100 \$/mois à 9 %	7 599	19 497	38 124	67 290	112 953	184 447	296 385	471 643
100 \$/mois à 10 %	7 808	20 655	41 792	76 570	133 789	227 933	382 828	637 678
100 \$/mois à 11 %	8 025	21 899	45 886	87 357	159 058	283 023	497 347	867 896
100 \$/mois à 12 %	8 249	23 234	50 458	99 915	189 764	352 991	649 527	1 188 242

DÈS CETTE SEMAINE, OUVREZ UN COMPTE REER

Un REER, ou régime enregistré d'épargne-retraite, est un régime de retraite personnel auquel quiconque touchant un salaire peut cotiser par l'entremise d'une banque, d'une maison de courtage, voire par Internet. Un REER n'est pas un placement en soi. C'est un portefeuille financier dans lequel il vous est possible de verser des cotisations annuelles exemptes d'impôts pour un maximum de 18 % de votre revenu brut ou de 14 500 \$ (le moindre des deux montants en 2003) grâce aux dollars que vous vous êtes payés en premier. Le plafond admissible grimpera à 18 000 \$ en 2006. Lorsque vous cotisez à un REER, vous devez d'abord décider du montant à investir, puis du type de véhicule. (Beaucoup de gens investissent leurs REER dans des fonds communs. Nous y reviendrons.)

Il existe en gros deux types de REER.

Le REER géré : Dans un REER géré, le titulaire investit dans divers fonds communs distincts. Ces fonds sont en fidéicommiss dans un régime de retraite administré par une société de capitalisation, une société de fiducie, une compagnie d'assurance-vie, une banque à charte, une coopérative d'épargne et de crédit ou une maison de courtage des valeurs. Certaines personnes s'en remettent à une institution financière pour investir leur argent dans des REER grâce à des véhicules tels les certificats de placement garanti (CPG) et les comptes d'épargne.

Le REER autogéré : Les personnes qui optent pour un REER autogéré choisissent elles-mêmes leurs véhicules de placement. Une institution financière ou une maison de courtage en valeurs mobilières doit administrer le REER ; elle le fait contre des droits annuels d'environ 125 \$.

Un REER autogéré offre une plus grande souplesse en matière de sélection des véhicules de placement et, de plus, vos économies peuvent être transférées à volonté d'un véhicule à l'autre à l'intérieur de votre REER. Vous pouvez également maximiser les investissements étrangers au sein de votre REER. (En fait, le plafond est fixé à 30 % de la valeur d'acquisition des actifs de votre régime, soit le montant payé à l'achat des titres, non la valeur marchande de ces derniers.)

Dans bien des cas, les gens choisissent les véhicules de placement de leur régime autogéré avec l'aide d'un conseiller financier. Les placements admissibles comprennent les actions et les obligations, les avoirs liquides en dépôt à la banque, les CPG, les unités de fonds communs appelées « options », les acceptations bancaires et les prêts hypothécaires.

Même si vous êtes au service d'une entreprise offrant un régime de retraite ou un régime de participation différée aux bénéfices, vous pourriez encore disposer d'une partie de vos revenus que vous pourriez mettre à l'abri dans un REER.

Vous pouvez déterminer le maximum de votre cotisation admissible à votre REER en vérifiant l'endos de votre avis de cotisation de l'année précédente de l'Agence du revenu du Canada (ARC). Vous y trouverez l'indication : « Maximum déductible au titre des REER ». Ce montant vous indique combien vous pouvez investir

exempt d'impôts dans votre REER. Si vous ne trouvez pas votre avis de cotisation, vous pouvez communiquer par téléphone avec l'Agence du revenu du Canada ou visiter son site Web. Vous trouverez le numéro de téléphone de l'ARC dans la section des pages bleues de votre annuaire téléphonique. (Ayez votre numéro d'assurance sociale à portée de la main.)

Si vous n'avez pas utilisé le total des cotisations admissibles, vous pouvez reporter le solde de celles-ci indéfiniment. Toutefois, plus tôt vous investirez le maximum dans votre ARC, plus tôt et plus longtemps avant votre retraite votre argent exempt d'impôts croîtra, et c'est mieux ainsi.

AUTOMATISER SES COTISATIONS À SON REER

Nombreux sont ceux qui mésestiment l'importance du REER. Ils ne comprennent tout simplement pas qu'ils doivent, en tant que futurs millionnaires automatiques, maximiser l'impact de leur REER et **l'automatiser**.

Quand j'ai mentionné plus tôt que la mise en place d'un REER ne devrait pas vous prendre plus d'une heure, le temps de tout automatiser était inclus. J'ai également inclus le temps qu'il faut pour se déplacer et entrer dans la file d'attente. Les documents à remplir et l'automatisation des cotisations devraient prendre tout au plus une quinzaine de minutes. En vérité, ce n'est pas plus compliqué que d'ouvrir un compte-chèques.

OÙ ALLER POUR OUVRIR UN COMPTE REER ?

Il existe des centaines de banques, de coopératives d'épargne et de crédit, de sociétés de fiducie et de sociétés de fonds communs de placement qui pourraient vous aider à mettre un REER sur pied. Les sites Web des cinq plus grandes banques canadiennes, par exemple, simplifient le processus. Ils allient les services en ligne à l'assistance téléphonique et peuvent vous aider à automatiser le processus en quelques minutes. Tous ces sites offrent les conseils de placement et les calculatrices dont vous aurez besoin pour déterminer combien et où investir le pécule de votre REER. Les grandes banques canadiennes gèrent également des maisons de courtage multiservices par l'entremise de leurs sites Web. De plus, bon nombre de banques étrangères en opération au Canada leur font une concurrence féroce dans le domaine. Voici quelques adresses utiles :

Banque de Montréal (www.bmoinvesting.com)

CIBC (www.cibc.com)

Banque Scotia (www.scotiabank.com)

TD Canada Trust (www.tdcanadatrust.com)

RBC Banque Royale (www.royalbank.com)

HSBC (www.hsbc.ca)

Citizens Bank (www.citizensbank.ca)

Voici d'autres sites Web où il est possible d'investir en ligne dans un REER :

eTrade (www.canada.etrade.com)

Charles Schwab Canada (www.schwabcanada.com)

Vous pouvez également trouver les coordonnées et l'adresse du site Web de toutes les sociétés de fonds communs de placement au Canada et dénicher une mine de renseignements sur les REER sur différents sites financiers tels :

The Globe and Mail's (www.globefund.com)

Investcom (www.investcom.com)

The Fund Library (www.fundlibrary.com)

UN CADEAU POUR VOUS

EMBAUCHER UN CONSEILLER FINANCIER

Au fil des ans, l'une des questions les plus fréquemment posées par les lecteurs a été « Comment trouver un conseiller financier ? » Pour y répondre, j'ai créé un enregistrement audio intitulé *The 10 Golden Rules to Hiring a Financial Advisor* (Les dix règles d'or pour embaucher un conseiller financier). L'enregistrement, en anglais seulement, est accessible gratuitement sur mon site Web www.finishrich/advisor. Vous devriez aussi jeter un œil à mon manuel *Finish Rich Workbook*. Un chapitre complet est consacré à l'embauche d'un conseiller financier : les questions à poser, comment prendre des renseignements à son sujet, à quoi faire attention, comment rémunérer ses services, etc. Vous y trouverez également un outil précieux, le Finish Rich Advisor Questionnaire and Gradecard™ (Questionnaire et formulaire d'évaluation d'un conseiller), que vous pourrez télécharger gratuitement.

QUE DIRE À LA BANQUE OU À LA MAISON DE COURTAGE ?

Lorsque vous vous présentez pour ouvrir un REER, assurez-vous de préciser au banquier ou au courtier (ou au représentant de l'entreprise si vous procédez en ligne) que vous désirez un *plan d'investissement systématique*. Selon ce plan, votre argent sera automatiquement et régulièrement versé à votre REER en provenance d'un de vos autres comptes, habituellement de votre compte de chèques courant.

UN PLAN D'INVESTISSEMENT AUTOMATISÉ

PREMIÈRE OPTION : LA RETENUE À LA SOURCE

La meilleure façon d'établir ce type de plan est de demander à votre employeur de procéder à des retenues à la source. Ainsi, l'argent est prélevé directement de votre chèque de paie et versé à votre REER. Tous les employeurs ne sont toutefois pas en mesure de le faire. Si l'opération est possible, le service de la paie vous remettra un formulaire dans lequel vous devrez indiquer les informations concernant votre compte bancaire afin qu'il puisse effectuer les virements de fonds. (Vous devrez d'abord ouvrir un compte REER, puis fournir à votre employeur les informations nécessaires pour acheminer vos fonds dans votre REER.) La plupart des banques et des maisons de courtage se chargeront de cette formalité. Elles communiqueront avec le service de

paie de votre entreprise et s'occuperont de la paperasse à votre place.

SECONDE OPTION : LES DÉDUCTIONS À MÊME VOTRE COMPTE-CHÈQUES

Si votre employeur n'offre pas le service de retenues à la source, demandez au service de la paie si le dépôt direct automatique est disponible. (La réponse sera fort probablement affirmative.) Ainsi, l'entreprise déposera directement votre chèque de paie dans votre compte de chèques. Par la suite, vous pouvez demander à votre institution bancaire ou à votre courtier de procéder au virement automatique du montant désiré de votre compte-chèques vers votre régime de retraite. Je vous suggère d'automatiser le processus de prélèvement au lendemain du dépôt de votre paie.

À peu près toutes les banques et maisons de courtage qui proposent des REER sont en mesure de satisfaire une telle demande. Plusieurs communiqueront elles-mêmes avec votre employeur et vous assisteront pour remplir les formulaires de prélèvement automatique. Vous n'avez qu'à en faire la demande. Une fois le tout mis en place, vous n'avez plus à vous préoccuper de rien. De surcroît, votre décision n'est pas coulée dans le béton. D'un simple appel téléphonique ou par une note écrite, vous pouvez modifier les dispositions de votre plan. En outre, il est bon de rappeler que de nombreuses banques offrent maintenant le paiement de factures en ligne, un service gratuit qui vous permet de virer automatiquement un chèque à la personne de votre choix. Somme

toute, votre plan d'investissement aura pris un gros cinq minutes.

UNE AUTRE FAÇON INCROYABLEMENT FACILE DE TOUT AUTOMATISER

De nos jours, la technologie Internet offre un outil incroyablement simple, le paiement de toutes les factures en ligne. Une fois votre compte en ligne créé, vos factures vont directement à l'entreprise offrant le service de paiement, habituellement une institution financière ; cette dernière numérise les informations concernant les entreprises auxquelles vous devez faire des paiements, puis vous en donne une liste à l'écran. Pour payer vos comptes, vous n'avez qu'à cliquer dans les cases appropriées. Les fonds requis pour le paiement de chaque facture sont automatiquement déduits de votre compte bancaire. Avec le paiement en ligne, vous pouvez transférer de l'argent là où vous le désirez. Supposons que vous désirez verser 50 \$ par semaine dans votre régime de retraite, le service de paiement en ligne peut s'en charger sans que vous n'ayez autre chose à faire que de créer le compte de votre REER. Les frais de paiement en ligne sont d'environ 5 \$ par mois (pour une moyenne de dix factures ou chèques par mois). Je fonctionne de la sorte depuis deux ans, tant pour mes factures personnelles que professionnelles. C'est génial !

Les grandes banques canadiennes offrent le service de paiement en ligne. Vous pouvez également choisir de payer les factures de quelque 100 entreprises en ligne par le biais du service postel^{MC} de Postes Canada au

1 877 376-1212 (www.epost.ca) ou par celui d'autres entreprises, par exemple TelPay au 1 800 665-0302 (www.telpay.com).

COMBIEN DEVRAIS-JE ÉCONOMISER ?

Idéalement, vous devriez investir le maximum non imposable admissible en vertu des lois gouvernementales. Après tout, l'argent ne pousse pas dans les arbres et le gouvernement n'est pas si généreux en matière d'allègements fiscaux. Quand il vous donne une occasion en or d'économiser de l'argent, et de le voir croître à l'abri de l'impôt, la moindre des courtoisies est d'accepter sa proposition.

Peu importe le type de régime, ou même si votre employeur n'offre pas de régime de retraite, les cotisations combinées de l'employé et de l'employeur à un régime enregistré d'épargne-retraite sont admises en déduction d'impôts jusqu'à concurrence d'un certain montant.

Les lois fédérales régissant les cotisations aux régimes de retraite visent à offrir à tous les Canadiens actifs qui économisent pour leur retraite des chances justes et équitables en matière d'avantages fiscaux. Cela signifie qu'un employé bénéficiant d'un régime de participation différée aux bénéfices ne devrait pas pouvoir faire de plus importantes cotisations à son régime de retraite qu'une personne cotisant à un régime de retraite à cotisation déterminée ou qu'un travailleur autonome gérant son propre régime de retraite.

En règle générale, les particuliers canadiens pouvaient, en 2003, cotiser à leurs régimes de retraite jusqu'à 18 % de leur revenu ou jusqu'à concurrence de 14 500 \$ (le moindre des deux montants), et ce, exempts d'impôt. Ce maximum grimpera à 18 000 \$ en 2006.

Tel que je l'ai mentionné précédemment, vous pouvez facilement établir votre cotisation maximum à un REER. Le montant est indiqué à l'endos de l'avis de cotisation de l'année précédente que l'Agence du revenu du Canada vous fait parvenir chaque année.

L'IMPORTANCE DE TIRER LE MAXIMUM DE SON RÉGIME DE RETRAITE

Peu importe votre cotisation maximum admissible à un REER, vous devriez l'investir en entier. C'est ce qui s'appelle « maximiser » son régime de retraite, et c'est de loin la plus importante mesure à prendre pour assurer son avenir financier. À ma connaissance, rien ne vaut, pour transformer des Canadiens autrement moyens en des individus financièrement solides, que le simple geste mensuel d'investir le maximum admissible de son chèque de paie directement dans des REER.

Selon les statistiques, seulement 40 % des Canadiens éligibles à faire des cotisations dans leur REER profitent du régime et à peine 25 % de ces derniers cotisent le maximum admissible. Je suis certain que si les gens savaient ce qu'ils manquent, comment ils se privent d'un avenir confortable et sans tracas financiers, à peu près tout le monde profiterait des avantages du REER.

PUIS-JE M'ENRICHIR AVEC UNE ÉPARGNE DE DEUX OU TROIS MILLIERS DE DOLLARS PAR ANNÉE

Économiser 1 000 \$, 2 000 \$ ou 3 000 \$ l'an semble peu, mais n'oubliez pas le pouvoir des intérêts composés. Si à l'âge de 25 ans vous aviez commencé à investir 250 \$ par mois (soit 3 000 \$ par année) dans un REER à un taux de rendement annuel de 10 %, vers l'âge de 65 ans, vous auriez amassé une petite fortune de près de 1,6 M\$. Même si vous aviez attendu la quarantaine avant de commencer à mettre de l'argent de côté, vous auriez obtenu un joli pécule d'environ 335 000 \$.

De toute évidence, plus tôt vous commencerez, plus vous accumulerez facilement la richesse. Cependant, il n'est jamais trop tard pour se lancer. Un peu d'argent, c'est toujours mieux que pas du tout. (Consultez de nouveau le tableau de la page 120 pour vous en convaincre.)

TANT MIEUX SI VOUS ÊTES TRAVAILLEUR AUTONOME

Tout d'abord, permettez-moi de vous féliciter. J'admire les entrepreneurs. De surcroît, en tant que propriétaire d'entreprise, vous êtes admissible au meilleur régime de retraite disponible. J'insiste pour que vous évitiez de commettre la même erreur que tant de propriétaires d'entreprise font en trouvant qu'il est trop harassant de mettre un régime de retraite en place.

Souvenez-vous que vous êtes en affaires pour bâtir un avenir financier solide pour vous et votre famille. Comment pourriez-vous y parvenir sans vous payer vous-même en premier ? En tant que travailleur autonome, la meilleure façon de procéder est de souscrire à un REER.

Si vous êtes du nombre des privilégiés qui gagnent plus de 100 000 \$ par année, vous devriez penser à investir dans un plan de retraite individuel. Ce régime est un peu plus complexe qu'un REER, mais les cotisations admises en déduction d'impôts sont plus élevées ; donc, vous pourrez économiser davantage pour votre retraite.

COMMENT INVESTIR CET ARGENT ?

Bon, nous avons fait le tour des différents régimes de retraite. Voyons maintenant comment investir l'argent versé dans votre REER. Souvenez-vous qu'un REER n'est pas un placement en soi, que ce n'est que le portefeuille contenant vos placements non imposables. Une fois l'argent investi dans un REER, vous devez choisir un véhicule de placement. De votre choix dépendront non seulement la vitesse de croisière de vos placements et leur rythme de croissance, mais aussi le risque encouru. Le taux de rendement (que ce soit 1 % ou 10 %) dépend du véhicule de placement. Avec un régime de retraite, vaut mieux investir intelligemment plutôt que de jouer à la roulette russe.

La meilleure façon de procéder est de suivre le vieil adage qui conseille d'éviter de mettre tous ses œufs dans le même panier. Autrement dit, vous devez diversifier

vosre portefeuille. Bref, plutôt que d'investir tout votre argent dans un ou deux véhicules, optez pour plusieurs. Cependant, la diversification ne signifie absolument pas ouvrir plusieurs régimes de retraite dans différentes institutions. Le cas échéant, et si vous investissez dans le même type de véhicule, vous n'aurez réussi qu'à vous compliquer l'existence. Diversifier signifie investir son argent dans divers véhicules. Pourquoi se compliquer la vie quand tout peut être si simple ?

LA FORCE DE LA PYRAMIDE

Aux pages 135 et 136, vous trouverez un excellent outil pour déterminer quels véhicules utiliser et quel montant y investir. Cette pyramide de placement du millionnaire automatique est fondée sur deux principes : votre argent devrait être investi dans une combinaison de fonds du marché monétaire, d'obligations et d'actions ; cette mosaïque de placements devrait évoluer en fonction de votre situation.

Comme vous pouvez le constater, la pyramide divise votre existence financière en quatre périodes distinctes : le démarrage, la croissance, la préretraite et la retraite. À chaque étape, vos besoins et vos objectifs varient ; donc, votre portefeuille de placement devrait également suivre cette tendance.

Pour chaque période, la pyramide suggère un pourcentage du portefeuille à investir dans chacun des cinq véhicules de placement courants. En fonction du risque, de faible à élevé, vous y trouverez des fonds du marché monétaire, des obligations, des obligations à revenu

variable, des fonds à potentiel de croissance, des fonds à revenu variable et à potentiel de croissance, ainsi que des fonds à potentiel de croissance agressive.

La base de la pyramide repose sur les placements les plus sécuritaires (le marché monétaire et les obligations). En gravissant la pyramide, vous augmentez les risques : vous passez d'un objectif de « croissance et revenu » à un de « croissance », puis de « croissance agressive ». En dépit du fait que votre régime de retraite doive toujours avoir des assises solides (des placements sûrs), le niveau de risque à prendre dépend de votre âge. Plus vous êtes jeune, plus vous pouvez oser, puisque vous aurez le temps de surmonter une chute boursière ou un mauvais cycle économique. L'inverse est valable pour une personne retraitée. Le principe est étonnamment simple et, de surcroît, il est efficace.

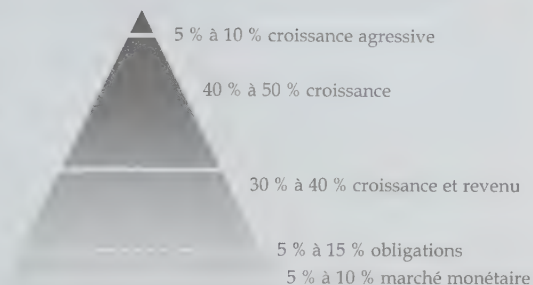
Servez-vous de la pyramide de placement pour vous guider dans le choix des véhicules de placement qui conviendront à votre régime de retraite. Plutôt que de chercher des actions et des obligations particulières, qui correspondent à votre propre profil d'investisseur, je vous conseille d'investir votre argent dans des fonds communs de placement appropriés. Non seulement ces fonds offrent-ils une gestion professionnelle, une diversification et une facilité d'usage, mais aussi vous permettent-ils d'investir aussi peu que 50 \$. Certains acceptent même des versements mensuels aussi bas que 25 \$. Dans les prochaines pages, je vous ferai part de mes fonds préférés pour investisseurs débutants.

PYRAMIDE DE PLACEMENT DU MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

DE L'ADOLESCENCE À LA MI-TRENTAINE (le démarrage)

Situation et objectifs :

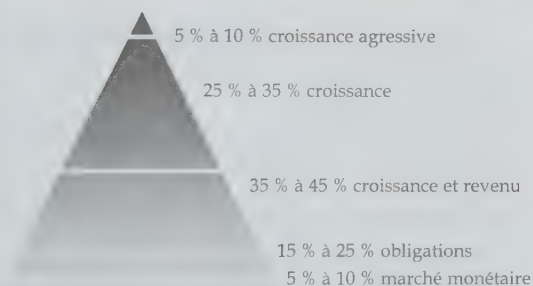
- croissance de la valeur nette
- perspective à très long terme
- prêt à prendre un haut niveau de risques



DE LA TRENTAINE À LA CINQUANTAINE (la croissance)

Situation et objectifs :

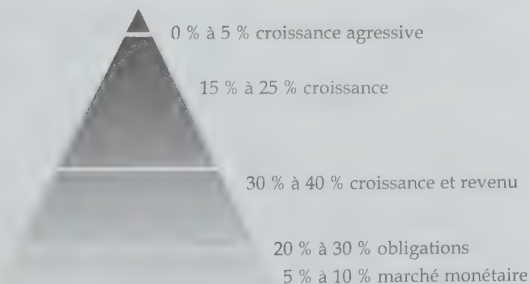
- au moins dix ans avant la retraite
- consolidation de la valeur nette
- prêt à prendre certains risques
- pas besoin de revenu de placement



DE LA CINQUANTAINE À LA MI-SOIXANTAINE (la préretraite)

Situation et objectifs :

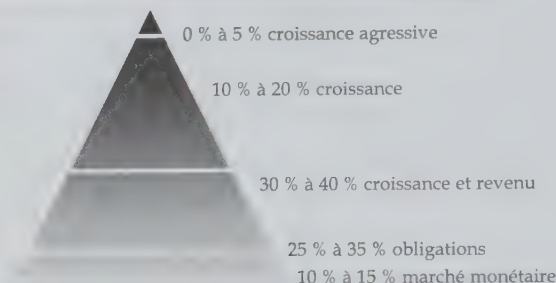
- moins de dix ans avant la retraite
- habituellement, revenu élevé et moins de responsabilités financières
- prêt à prendre certains risques, mais sans trop de volatilité des titres



DE LA SOIXANTAINE EN MONTANT (la retraite)

Situation et objectifs :

- retraité ou près de l'être
- protection de la valeur nette
- préfère moins de risques



ET LE REER COLLECTIF ?

La pyramide de placement peut également vous aider à distribuer l'argent investi dans votre REER collectif. Il y a de fortes chances que votre régime vous propose des choix de placement similaires (sinon identiques) à ceux de la pyramide. Le cas échéant, vous pouvez simplement adapter les pourcentages de la pyramide de façon appropriée. La seule différence de taille est que, si vous travaillez pour une grande entreprise cotée en Bourse, votre régime pourrait offrir des parts de cette entreprise. Si c'est le cas, évitez de trop investir dans ces parts, peu importe votre opinion de l'entreprise.

Au cours des dernières années, trop de loyaux employés ont perdu toutes leurs économies pour avoir investi la totalité de leurs cotisations de retraite dans des actions d'entreprise. Gardez à l'esprit des grands noms comme Laidlaw, Nortel et Royal Trust. Avant leur chute, tout le monde était persuadé que ces entreprises représentaient des valeurs sûres, surtout ceux qui y travaillaient. À mon avis, on ne devrait pas investir plus de 25 % (10 % pour les conservateurs) de ses économies de

retraite dans les actions de l'entreprise où on œuvre. Du reste, en appliquant la pyramide de placement, considérez les actions de votre entreprise comme un fonds à croissance agressive (même si l'entreprise est plutôt traditionaliste). Ne détenir qu'un type d'actions va contre le principe de la diversification et, du coup, augmente les risques.

INVESTIR EN UNE SEULE ÉTAPE FACILE

Plusieurs régimes de retraite d'entreprise proposent aux participants un choix unique de fonds communs de placement réunissant dans un même portefeuille les différents véhicules de placement nécessaires. En bout de ligne, cela vous évitera de confondre un fonds de croissance agressive et un fond de croissance, et vice versa. De surcroît, vous n'aurez pas à déterminer les pourcentages à investir en obligations et en actions.

Ce type de placement simple se présente sous diverses étiquettes. Selon le régime, ce pourrait être un portefeuille de répartition d'actifs ou un portefeuille de phases de vie. Pour certains de ces fonds, l'année est précisée (par exemple, le Fonds 2020 ou le Fonds 2030), l'idée étant de choisir celui qui se rapproche le plus de la date prévue de sa retraite. La plupart des entreprises proposent également un portefeuille équilibré. Ce genre de portefeuille offre une gestion professionnelle et la répartition des actifs, généralement 60 % d'actions et 40 % d'obligations.

LA LOGIQUE DES FONDS

Puisque la répartition d'actifs ou un portefeuille équilibré fait tout le travail pour vous, en offrant une juste distribution de fonds entre les marchés monétaire, obligataire et des actions, vous n'avez pas besoin de créer une pyramide de placement du millionnaire automatique. En fin de compte, et je ne le dirai jamais assez, ces portefeuilles simplifient le processus d'investissement. De plus, vous n'avez pas besoin de travailler pour une entreprise offrant un régime de retraite collectif pour en profiter. Vous pouvez investir, par l'entremise d'un simple REER, dans un portefeuille de répartition d'actifs présélectionnés qui est géré par des professionnels de la finance.

Si vous faites affaire avec un conseiller financier d'une banque ou d'une maison de courtage, dites-lui que vous aimeriez en savoir davantage sur les portefeuilles de répartition d'actifs et sur les portefeuilles équilibrés. Il devrait être en mesure de vous conseiller. De plus, vous trouverez ci-après quelques suggestions d'options qui offrent un service complet. Si vous voulez procéder par vous-même, il est possible d'investir sans courtier ni conseiller. Pour vous y aider, voici une liste (sans ordre précis) d'entreprises qui proposent des portefeuilles de répartition d'actifs et des portefeuilles équilibrés.

D'EXCELLENTS SITES WEB SUR LES FONDS COMMUNS DE PLACEMENT ET SUR LA PLANIFICATION FINANCIÈRE

WWW.MORNINGSTAR.CA

Morningstar est l'entreprise qui a vraiment lancé le classement des fonds communs de placement, et son site Web est probablement le meilleur en liste. Le site de Morningstar vous permet à la fois de réviser votre portefeuille et de dénicher rapidement et aisément les meilleurs fonds. Il offre des descriptions générales des fonds, accompagnées d'une analyse en profondeur des plus extraordinaires. Ce que j'apprécie particulièrement de ce site, c'est la page intitulée « Répertoire de fonds » qui permet d'afficher les fonds rapidement selon leur rendement, la cote que leur attribue Morningstar ou leur volatilité. Pour trouver cette page, visitez la page d'accueil de Morningstar et cliquez sur le lien « Répertoire de fonds ». Cette page est accessible par la rubrique « Outils » à la gauche de l'écran ; elle vous guidera à travers le processus en trois étapes simples. Vous pouvez également passer le site au crible pour vous renseigner sur certaines actions.

WWW.CANADIANMONEYSAVER.CA

Ce site Web fournit des conseils pratiques éprouvés en matière d'investissement, décrits et mis en pratique par plus de soixante professionnels de la finance dont des planificateurs financiers, des fiscalistes, des gestionnaires de portefeuilles, des avocats et des investisseurs heureux d'un océan à l'autre. Pour moins de 25 \$ par année, vous pouvez souscrire à une panoplie de services,

entre autres la consultation, l'accès à une bibliothèque d'affaires et à des conseils financiers.

WWW.GLOBEINVESTOR.COM

Administré par le *Globe and Mail*, ce site est une mine de renseignements sur le monde de la finance et de l'investissement. Entre autres, il vous permet de bâtir votre propre portefeuille de fonds communs de placement et d'actions, et de suivre l'évolution de son rendement de mois en mois, et d'année en année.

<http://CF.FINANCE.YAHOO.COM>

Yahoo Finance est probablement le plus populaire site financier du Web, et avec raison. Voici un véritable portail multiservices proposant des analyses de titres, le suivi d'un portefeuille, un babillard électronique, un moteur de recherche et le paiement de factures en ligne. Pour obtenir des renseignements précis sur des fonds communs de placement, cliquez sur le lien « Fonds communs de placement ». Il vous mènera à diverses catégories de fonds communs de placement. De cet endroit, vous pourrez facilement effectuer une recherche. Lorsque vous aurez trouvé un fonds intéressant, cliquez sur le lien « Profil » situé juste à côté du symbole de l'entreprise pour consulter une brève analyse offerte par Morningstar.

WWW.LEADFUSION.COM

Ce site propose la meilleure sélection d'outils financiers sur le Web. Il y a des calculatrices pour tous les sujets possibles et imaginables : par exemple, le temps qu'il vous faudra pour rembourser le solde de votre carte de

crédit ou combien vous devriez disposer pour prendre votre retraite. Devriez-vous louer ou acheter une voiture ? Vous désirez savoir quel genre de maison vous pouvez acquérir ? L'une des calculatrices de ce site vous y aidera. Si vous avez des calculs à faire, voilà le site idéal.

WWW.QUICKEN.COM

Quicken comprend la situation, un point c'est tout. Cette entreprise fabrique les meilleurs logiciels du monde en ce qui concerne les questions liées à la retraite et au suivi des dépenses. Son site Web est exceptionnel. Il est convivial et bien intégré... et pas seulement avec le logiciel de gestion financière de Quicken, mais aussi avec ceux de concurrents. Si vous voulez passer au crible un fonds commun de placement, cliquez sur la rubrique « Stock et Mutual Fund Evaluator » du menu « Investing Center » et laissez-vous guider.

AVEZ-VOUS D'AUTRES QUESTIONS À PROPOS DES RÉGIMES DE RETRAITE ?

Toute autre question concernant les régimes de retraite sera sans doute couverte dans l'une ou l'autre des brochures disponibles à l'Agence du revenu du Canada (ARC). Visitez le site Internet de l'Agence au www.adrc.gc.ca et cliquez sur la rubrique « Formulaires et publications ». Vous pouvez télécharger des dépliants sur les REER ou d'autres publications sur différents sujets.

Si vous n'avez jamais visité le site de l'Agence, allez-y. Vous y trouverez gratuitement une mine incroyable

de renseignements utiles. Croyez-le ou non, le gouvernement vous encourage à faire des économies en effectuant des cotisations exemptes d'impôts à des régimes de retraite certifiés. Vous n'avez qu'à apprendre à le faire. Si vous n'avez pas accès à Internet, vous pouvez appeler l'Agence sans frais, au 1 800 959-2221, et demander les publications désirées ou obtenir une assistance téléphonique du lundi au vendredi entre 8 h 15 et 17 h 30.

QUOI QUE VOUS FASSIEZ, AUTOMATISEZ LE PROCESSUS

Les McIntyre ne sont pas devenus millionnaires en étant disciplinés et en émettant toutes les deux semaines un chèque à être déposé dans leurs régimes de retraite. Ils étaient tout aussi affairés et éperdus que vous. S'ils avaient dû remplir un chèque toutes les quelques semaines, ils vivoteraient toujours d'un chèque de paie à l'autre. Ils ont acquis le statut de millionnaires en économisant pour l'avenir de façon AUTOMATIQUE. Alors, si votre plan n'est pas automatisé, il faut y voir.

Du coup, si vous ne versez pas au moins 10 % de votre revenu dans un régime de retraite à imposition différée, il faut aussi y voir. Ne faites pas comme la plupart des gens en limitant vos économies à 4 % de votre revenu. La plupart des gens finissent par dépendre du régime de pension du Canada et de la pension de sécurité de vieillesse, de leurs amis ou de leur famille pour subsister. Vous savez comment vous y prendre ; alors, faites-le. Si vous croyez devoir procéder graduellement, faites-le tout de même.

La planification de votre retraite peut être facile ou compliquée ; c'est à vous de choisir. Avec ce que vous avez appris jusqu'à maintenant, vous pouvez simplifier le tout, sans en compromettre l'efficacité.

MISES EN ŒUVRE POUR DEVENIR UN HOLDINGS AIRE AUTOMATIQUE

Pour résumer l'information de ce chapitre, voici ce que vous devriez entreprendre dès maintenant pour vous assurer une retraite sans souci.

- Cotisez à votre régime de retraite d'entreprise.
- Autrement, souscrivez à un REER ou à un plan de retraite individuel.
- Si vous êtes travailleur autonome, souscrivez à un REER ou à un plan de retraite individuel.
- Investissez mensuellement un certain montant dans votre régime (idéalement le maximum admissible).
- Décidez comment investir vos cotisations.
- Quel que soit le type de régime, faites en sorte que les cotisations soient AUTOMATIQUEMENT versées par l'entremise de la retenue à la source ou encore d'un plan d'investissement systématique établi avec une banque ou une maison de courtage qui gère le régime.

Maintenant, voyons comment vous octroyer une sécurité financière en cas de coups durs.

AUTOMATISER LE FONDS D'URGENCE

LE FACTEUR « DORMEZ BIEN »

Si les seules mesures que vous prenez après avoir lu cet ouvrage sont de vous payer en premier pour assurer votre avenir et d'automatiser le système, vous serez en meilleure position financière que la majorité des gens. Après tout, combien avez-vous d'amis ou de connaissances qui peuvent penser à l'avenir en sachant qu'ils n'auront aucun problème financier au moment de leur retraite ?

Cependant, quelle est la situation présente ? Comment pouvez-vous vous doter d'une sécurité financière dès maintenant ?

Ce chapitre répond à deux questions fondamentales : combien d'argent devriez-vous mettre de côté pour vous protéger des proverbiaux « coups durs » et où devriez-vous investir l'argent économisé à cette fin ?

Voyons les choses comme elles sont. Peu importe votre prévoyance et votre optimisme, il y aura toujours des imprévus ; de sérieux accidents de parcours tels des pertes d'emploi, des problèmes de santé ou des difficultés conjugales pourront affecter votre situation financière. L'économie peut basculer ; la Bourse peut s'effondrer ; les entreprises peuvent déclarer faillite. Les circonstances changent constamment. La seule chose certaine, c'est que la vie est truffée d'incertitudes et que les événements se bousculent pour amener des situations inattendues.

Certaines personnes s'inquiètent à propos des possibles changements, alors que d'autres les prévoient. En tant que millionnaire automatique, vous êtes prêt à faire face à la musique. Ainsi, lorsque des embûches surviennent, vous n'avez pas à hypothéquer vos lendemains ou à vider le compte qui assure votre avenir pour les surmonter.

Voici un petit exercice, que vous pouvez faire dès maintenant, pour déterminer si vous êtes prêt à vaincre les épreuves auxquelles la vie pourrait vous soumettre (et vous soumettra sûrement).

LE TEST « DORMEZ BIEN »

Mes dépenses mensuelles courantes sont de _____ \$.

Dans mon compte de chèques ou sur le marché monétaire, je dispose de _____ \$.

Cela équivaut à _____ [insérer un nombre] mois de dépenses.

Interrompez votre lecture. Prenez un stylo ou un crayon et remplissez les blancs de l'exercice pour faire le point sur votre situation financière actuelle.

Il est inutile de sortir votre chéquier pour faire cet exercice. Évaluez approximativement vos dépenses mensuelles, vos économies en banque et combien de mois de dépenses couvrent ces économies.

BIEN DORMIR OU CRAINDRE LA FAILLITE ?

Alors, quel est votre résultat ? Combien de mois d'économies avez-vous en banque ?

Précédemment, j'ai mentionné que, selon de récentes statistiques, environ 46 % des Canadiens vivant seuls et âgés de 45 à 64 ans n'auraient pas suffisamment économisé pour prendre leur retraite à 65 ans tout en recevant les deux tiers de leur revenu. Environ 59 % des gens qui ne sont pas propriétaires seraient dans la même situation. De plus, environ 41 % des Canadiens dont le revenu de préretraite est égal ou supérieur à 75 000 \$ ne pourraient probablement pas compter sur les deux tiers de leur revenu actuel.

En tant que conseiller financier, je sais par expérience que la majorité des gens ne peuvent se verser les deux tiers de leur revenu au moment de leur retraite. Il y a de fortes chances pour que votre voisin, celui qui conduit une nouvelle voiture de location et qui boit deux lattes par jour, n'ait pas économisé le montant nécessaire pour sa retraite.

Près de 80 000 Canadiens ont déclaré faillite en 2003. Le taux de faillite est toutefois moins élevé chez les

Canadiens que chez les Américains : au Canada, il était de 2,2 personnes pour 1000 en 2001, comparativement à 5,4 personnes pour 1000 aux États-Unis. Néanmoins, le nombre de personne déclarant faillite au Canada a presque quadruplé depuis 1980. Dans les prochaines années, cette statistique n'ira pas en s'améliorant. À mon avis, on assistera bientôt à une vague record de saisies de résidences principales.

Pourquoi ? La réponse est bien simple : nous ne faisons pas preuve de la même prévoyance que nos parents ou nos grands-parents dans le maintien d'un fonds pour fin de sécurité. Nous vivotons plutôt littéralement d'un chèque de paie à l'autre. Dans la plupart des foyers à deux revenus, c'est en fait de deux chèques de paie en deux chèques de paie. Si l'un de ces revenus venait à disparaître, la famille qui en dépend risquerait, en moins de six mois, de se retrouver dans une situation financièrement précaire.

LA PRIORITÉ : TENDRE UN FILET DE SÉCURITÉ FINANCIÈRE

Pour vous éviter de vous retrouver dans cette situation, je vous montrerai comment tendre **AUTOMATIQUEMENT** un filet de sécurité.

Grand-mère Bach me disait souvent : « David, quand les temps sont durs, les durs ont de l'argent. » Dans ce cas, et dans bien d'autres, elle savait ce qu'elle disait. L'argent est roi et maître. Il est sécurité et protection, une bouée de sauvetage.

L'argent, c'est comme la ceinture de sécurité que vous bouclez en prenant place derrière le volant. En partant en balade, vous ne prévoyez pas avoir un accident. Pourtant, vous bouclez votre ceinture de sécurité, car quelqu'un pourrait vous heurter. Somme toute, un accident est si vite arrivé.

Il en va de même pour l'argent. Vous ne prévoyez pas perdre votre emploi, être frappé d'invalidité ou voir votre maison devenir un foyer d'incendie, mais un accident est si vite arrivé. C'est comme ça. Heureusement, ça ne signifie pas que vous ayez besoin d'être constamment sur le qui-vive. Il est possible de vous protéger financièrement contre les aléas de la vie. Comment ? Évidemment, en mettant en place un filet de sécurité financière.

LES TROIS RÈGLES DU FONDS D'URGENCE

1. Décider de la taille de son filet de sécurité

En tant que millionnaire automatique, je suis persuadé qu'il est nécessaire de mettre de côté l'équivalent de trois mois de dépenses. Calculez vos dépenses mensuelles, multipliez-les par trois et vous aurez déterminé la taille du filet dont vous avez besoin.

Si vos dépenses oscillent autour de 3 000 \$ par mois, vous avez besoin d'une réserve monétaire de 9 000 \$ en cas d'urgence. Devriez-vous économiser davantage ? Absolument. Mes ouvrages précédents font état d'une réserve de trois à vingt-quatre mois de dépenses, selon la situation. La taille de votre filet dépend de votre capacité à dormir en toute quiétude. Une réserve de trois mois

représente un bon départ mais, si vous désirez augmenter la taille de ce filet, allez-y à fond de train.

Avec l'instabilité économique et politique actuelle de par le monde, une réserve de douze mois est un objectif louable. De telles économies vous rassureront sur votre capacité à joindre les deux bouts, même si vous perdez votre emploi et qu'il vous faut un bon moment avant d'en dénicher un autre. De surcroît, un fonds d'urgence d'un an vous donne la liberté de prendre des décisions existentielles que vous n'oseriez peut-être pas prendre autrement, par exemple quitter un emploi qui vous déplaît et prendre un nouveau virage professionnel.

2. Ne pas y toucher

La raison pour laquelle les gens n'ont pas de fonds d'urgence en banque est que, selon eux, ils ont des urgences tous les mois. Je veux que vous considériez votre fonds d'urgence comme un extincteur accroché au mur d'un immeuble à bureaux. Le caisson renfermant l'extincteur porte généralement la mention « En cas d'urgence, briser la vitre. » Il ne dit pas : « En cas d'odeur potentielle de fumée, briser la vitre. » Considérez votre filet de sécurité en songeant à cet exemple.

Les directives imaginaires de votre fonds d'urgence ne sont pas « En cas d'un besoin urgent d'une nouvelle robe pour une réception... » ou « En cas de rabais substantiel sur les bâtons de golf à la boutique d'articles de sport... » ou encore « En cas de besoin d'un nouveau lave-vaisselle si l'ancien émet un bruit désagréable... » L'écriteau affiche plutôt « En cas de véritable urgence seulement... »

Qu'est-ce qu'une véritable urgence ? Soyez honnête avec vous-même. Vous savez très bien ce qu'est une véritable urgence. Il s'agit d'une situation mettant votre survie en péril, non votre petit confort.

3. Le placer à un endroit convenable

Un jour, j'ai présidé un séminaire où il était question de l'importance des fonds d'urgence. En cours de présentation, un homme, prénommé Bob, assis à l'arrière de la classe a levé la main.

— David, a-t-il dit, j'ai 60 000 \$ en fonds d'urgence, est-ce suffisant ?

— C'est relatif, répondis-je. Combien dépenses-tu d'argent chaque mois ?

— Environ 2 000 \$, estima-t-il.

— Ainsi, tu as trente mois de dépenses mis de côté, ai-je conclu. Quels que soient les critères, il s'agit d'un ENORME filet d'urgence. Pourquoi tant d'argent ?

Bob eut un sourire embarrassé :

— Bien, dit-il, ma femme et moi craignons une nouvelle dépression ou une guerre. Ma femme a même peur des OVNIS.

Le groupe éclata de rire.

— Non, non, ai-je dit pour les calmer, souvenez-vous que l'idée d'un filet de sécurité est de pouvoir dormir tranquillement sur ses deux oreilles. Si le fait d'avoir un fonds d'urgence de trente mois permet à Bob et à sa femme de ne pas se préoccuper des OVNIS, c'est donc le bon filet de sécurité pour eux. Dis-moi, poursuivis-je en me tournant vers Bob, quel est le taux de rendement de ton capital investi ?

La réponse de Bob m'a estomaqué.

— Il n'y a aucun taux de rendement, dit-il. L'argent est dans une valise enterrée dans mon jardin.

— Tu as 60 000 \$ en argent comptant dans une valise enfouie au fond de ton jardin ? lui demandai-je en le fixant d'un regard incrédule.

— Hum, c'est plus près de 65 000 \$, dit-il. Il y a aussi quelques pièces d'or.

J'étais bouche bée. Durant le silence qui s'ensuivit, quelqu'un à l'avant de la classe se tourna vers Bob pour lui demander :

— Par curiosité, où habites-tu exactement ?

Tout le groupe s'esclaffa cette fois. Ce fut l'un des moments les plus cocasses de toute ma carrière. Les gens ont ri de bon cœur durant un long moment.

Tout de même, le récit de Bob me troublait. Il n'était sûrement pas le seul dans cette situation. Évidemment, je ne crois pas que beaucoup de gens enfouissent des valises d'argent dans leur jardin. Par contre, il doit y avoir des milliers, voire des millions de gens qui mettent de l'argent de côté pour les coups durs sans ne recevoir aucun intérêt, ce qui est presque aussi dérangeant que l'option de Bob.

Vous m'avez bien entendu. Que votre fonds d'urgence ne rapporte rien est presque aussi mauvais que de l'enfouir dans votre jardin.

NE LAISSEZ PAS LES BANQUES S'ENRICHIR AVEC VOS ÉPARGNES

Les banques adorent que les particuliers aient des fonds d'urgence, car la plupart des gens déposent leurs écono-

mies dans un compte d'épargne ou un compte de chèques. Pourquoi est-ce une mauvaise idée ? Parce que ces comptes offrent un très faible taux de rendement. En fait, ils vous coûtent généralement de l'argent : frais mensuels, frais de guichet, frais d'émission de chèques, frais au comptoir, etc.

En fin de compte, quoi que vous fassiez avec votre filet de sécurité, il vous faut d'abord trouver une institution bancaire de confiance qui prendra soin de vos économies et les fera fructifier. Votre fonds d'urgence devrait être investi sur le marché monétaire, où on offre un taux de rendement raisonnable.

Un investissement sur le marché monétaire est l'une des façons les plus simples et les plus sécuritaires de mettre de l'argent de côté et de toucher un rendement convenable. En investissant sur le marché monétaire, vous achetez des parts d'un fonds mutuel œuvrant sur le marché monétaire et investissant dans des véhicules de liquidité sécuritaires : des obligations du gouvernement à court terme, et parfois des bons d'entreprises hautement cotées. Il y a à peine quelques années, il fallait en général investir un minimum de 10 000 \$ pour ouvrir un tel compte. Ainsi, nombreux sont ceux qui croient toujours que ce genre de compte est réservé aux riches. En fait, il est dorénavant possible d'investir sur le marché monétaire avec aussi peu que 1 000 \$ ou 2 000 \$ (dans certains cas, pour aussi peu que 25 \$).

Les comptes de dépôts : En raison de la concurrence féroce qui existe entre les institutions financières, ces dernières ont mis sur pied des comptes d'épargne à rendement élevé : comptes à prime, comptes d'investisseurs ou comptes liés au rendement. Peu importe l'appellation

qu'on leur donne, le résultat est le même : ils donnent un plus haut taux de rendement sur les économies qu'un compte d'épargne traditionnel. Malheureusement, trop d'institutions exigent un dépôt initial d'au moins 25 000 \$ pour avoir droit à une part du gâteau.

Les dépôts à terme : Un dépôt à terme exige la ratification d'un contrat entre votre institution financière et vous-même. En règle générale, il s'agit d'un contrat à court terme, de trente jours à un an, bien que les dépôts à terme peuvent avoir une durée de vie allant jusqu'à cinq ans. Ce contrat stipule que vous prêtez votre argent à l'institution financière pour une période de temps donnée. En retour, l'institution financière vous garantit un taux de rendement fixe jusqu'à l'expiration du contrat. En règle générale, plus le terme est long, plus le taux de rendement est élevé. Cependant, le taux de rendement d'un dépôt à terme peut parfois être inférieur à celui d'un compte à prime d'une institution bancaire. De plus, il est possible d'annuler un dépôt à terme avant son échéance, mais seulement en payant une indemnité. Il existe habituellement un important écart entre le taux le plus élevé et le plus bas offerts pour un même terme. Renseignez-vous afin d'obtenir le meilleur taux possible.

Les certificats de placement garanti (CPG) : Les CPG sont des titres de placement promettant un taux de rendement fixe pour une période donnée sur un dépôt oscillant entre 500 \$ et 100 000 \$. Ils sont offerts par les sociétés de fiducie et les banques. L'échéance des CPG peut être aussi courte que six mois ou aussi longue que dix ans. À l'heure d'écrire ces lignes, le taux d'un CPG d'un an était d'environ 4 %. Contrairement aux fonds du marché monétaire, les CPG sont garantis par le gouverne-

ment fédéral, soit par la Société d'assurance-dépôts du Canada (SADC), jusqu'à concurrence de 60 000 \$. Voilà un avantage de taille ! Leur principal désavantage tient au fait que, si vous devez retirer votre investissement avant l'échéance, vous risquez de perdre les intérêts.

Toute somme investie dans des comptes d'épargne, des comptes de chèques, des CPG ou des dépôts à terme est garantie jusqu'à concurrence de 60 000 \$ par institution, et non par succursale. Si vous avez plus de 60 000 \$ à la banque, vous pouvez déjouer la limite en plaçant jusqu'à 60 000 \$ en votre nom, jusqu'à 60 000 \$ au nom de votre conjoint, jusqu'à 60 000 \$ dans un compte conjoint et jusqu'à 60 000 \$ dans un REER, le tout garanti dans une même institution.

Les bons du Trésor : Émis par le gouvernement fédéral, les bons du Trésor sont des valeurs à revenu fixe disponibles auprès des banques et des maisons de courtage. Ils sont offerts par tranches de 10 000 \$ et viennent à échéance en un an ou moins. La principale différence entre les bons du Trésor et les CPG tient au fait que, du point de vue technique, les bons du Trésor ne portent pas intérêt. Plutôt, ils sont émis à rabais et peuvent être rachetés à prix fort (c'est-à-dire à leur valeur nominale) à échéance. Par exemple, si le taux annuel d'un bon du Trésor est de 5 %, vous débourserez 9 500 \$ pour un certificat que vous pourrez revendre un an plus tard pour 10 000 \$.

Il existe plusieurs raisons justifiant l'intérêt des gens pour les bons du Trésor. D'une part, ils sont garantis par le gouvernement fédéral, ce qui en fait un investissement très sécuritaire ; d'autre part, ils peuvent généralement être vendus en tout temps par un simple appel télépho-

nique et l'argent peut être encaissé en moins de trois jours.

AUTOMATISER LE PROCESSUS

Finalement, vous devriez garder votre fonds d'urgence dans un compte distinct de votre compte de chèques. Bien qu'il soit possible de placer votre filet de sécurité dans le compte qui sert à régler les dépenses courantes, il ne s'agit pas d'une très bonne idée. En gardant votre argent de poche et votre fonds d'urgence dans le même compte, il devient trop facile pour vous de puiser dans votre fonds de sécurité pour payer des frais mensuels et, avant même que vous vous en rendiez compte, votre filet de sécurité sera troué.

Voici ce que je vous conseille.

LE FONDS D'URGENCE ÉTAPE PAR ÉTAPE

1. Choisissez une banque, une société de fiducie, une coopérative d'épargne et de crédit, une société de fonds communs de placement ou une maison de courtage offrant de bons taux. Investissez ensuite dans des fonds du marché monétaire, dans des dépôts à terme, dans des CPG ou dans des bons du Trésor.
2. La meilleure façon de financer votre fonds d'urgence est d'AUTOMATISER LE PROCESSUS. Pour ce faire, vérifiez d'abord si votre employeur offre le dépôt direct. (Encore une fois, vous n'avez qu'à

communiquer avec le service de la paie de votre entreprise pour savoir si ce service est offert.) Le cas échéant, vous pouvez faire en sorte que votre chèque de paie soit totalement ou partiellement déposé directement là où vous le souhaitez. Votre employeur n'a besoin que de votre numéro de compte.

3. Décidez combien vous désirez économiser par mois. Je vous suggère de verser au moins 5 % de votre revenu net dans votre fonds d'urgence. Votre employeur exigera sûrement un montant fixe. Faites le calcul et indiquez-lui le montant.
4. Si votre employeur ne peut faire de versements automatiques dans votre fonds d'urgence, faites en sorte que votre compte de chèques soit automatiquement débité et que les sommes prévues pour les urgences soient chaque mois transférées de votre compte de chèques vers votre fonds d'urgence. Ainsi, le processus sera automatisé ; dans la plupart des cas, vous pourrez tout régler en ligne.

LAISSEZ LE GOUVERNEMENT VOUS AIDER !

Je tiens à vous faire part d'un autre moyen simple et sécuritaire d'automatiser son fonds d'urgence. Le gouvernement a, il y a quelques années, facilité l'achat d'obligations d'épargne par les retenues à la source. Si vous cherchez un placement sûr et garanti par la grande crédibilité du gouvernement canadien, vous devriez considérer les obligations d'épargne du Canada (OEC).

Émises à l'origine durant les Première et Seconde Guerre mondiales afin de financer les besoins militaires canadiens, les obligations d'épargne du Canada permettent à des particuliers canadiens d'acheter, pour aussi peu que 100 \$, des titres de placement garantis par le gouvernement. Plus de 12 000 entreprises de toutes tailles offrent un mode d'épargne sur salaire permettant d'investir automatiquement sur une base hebdomadaire un montant donné en OEC.

LE SITE WWW.CSB.GC.CA

Le site des obligations d'épargne du Canada (www.csb.gc.ca) fournit une mine de renseignements sur l'investissement dans des obligations d'épargne du Canada. Vous y trouverez les taux ainsi que des calculatrices.

D'UNE MANIÈRE OU D'UNE AUTRE, C'EST DANS LA POCHE !

Vous vous demandez peut-être où investir votre fonds d'urgence. Dans des fonds du marché monétaire ? Dans des CPG ? Dans des bons du Trésor ? Dans des dépôts à terme ou dans des obligations d'épargne du Canada ? En vérité, tous ces véhicules sont avantageux. Les fonds du marché monétaire vous offrent la liberté de la liquidité (vous pouvez ainsi récupérer votre investissement, rapidement et facilement, sans avoir à payer d'indemnité). Pour l'instant, par contre, les obligations d'épargne du Canada offrent un meilleur taux de rendement (puis-

qu'elles sont réputées être à plus long terme que les fonds du marché monétaire) et il est fort aisé de se les procurer par l'entremise de l'épargne-salaire. Pour bon nombre de gens, une combinaison des deux semble idéale.

QUE FAIRE SI JE SUIS ENDETTÉ ?

Si vous avez des dettes de cartes de crédit, l'enchaînement doit être différent. Je conseille aux gens qui ont un important solde de cartes de crédit de mettre seulement un mois de dépenses de côté dans leur fonds d'urgence et de d'abord se concentrer sur le remboursement de leur dette. Pourquoi ? Parce qu'il est insensé d'investir un montant donné à un taux de rendement de l'ordre de 1 % sur le marché monétaire tout en payant 20 % d'intérêt pour rembourser un solde de carte de crédit.

Plus loin dans cet ouvrage, il y a un chapitre sur les soldes des cartes de crédit. Après sa lecture, vous saurez comment réduire le taux d'intérêt de ces cartes et vous sortir de l'endettement plus rapidement que la majorité des gens.

Avant tout, découvrons le vrai secret pour accéder à la richesse à un âge relativement jeune : devenir propriétaire.

MESURES POUR DEVENIR UN MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

Pour résumer l'information de ce chapitre, voici ce que vous devriez entreprendre dès maintenant pour vous bâtir un fonds d'urgence automatique.

- Tendez un filet de sécurité financière en argent comptant (de préférence au moins l'équivalent de trois mois de dépenses).
- Obtenez un bon taux de rendement sur vos économies (plutôt que de laisser les banques s'enrichir à vos dépens).
- Ouvrez un compte d'urgence ou investissez dans un fonds d'urgence par l'entremise des obligations d'épargne du Canada.
- Automatisez votre fonds d'urgence et laissez-le croître jusqu'à pouvoir dormir en toute quiétude.

ÇA Y EST PRESQUE

Ce peut être dur à concevoir mais, une fois que votre avenir et votre fonds d'urgence auront été automatisés, votre plan financier tout entier sera presque sur le pilotage automatique.

Imaginez n'avoir plus jamais à vous préoccuper de vos finances ! Voilà le lot du millionnaire automatique, et c'est ce que vous êtes en voie de devenir.

DEVENIR

PROPRIÉTAIRE

AUTOMATIQUEMENT

D'UNE MAISON

LIBRE

D'HYPOTHÈQUE

De tous les secrets livrés dans cet ouvrage pour garantir la sécurité financière, trois se démarquent en importance et en efficacité. Le premier est de décider de se payer soi-même 10 % de son revenu brut ; le deuxième est d'automatiser le processus et le troisième consiste à :

ACHETER UNE MAISON ET LA PAYER AUTOMATIQUEMENT

Ce chapitre explique pourquoi l'achat d'une propriété (voire de plusieurs) est important et, plus important encore, comment payer cette propriété automatiquement

afin de n'avoir aucun facteur d'endettement le plus rapidement possible.

Regardons de plus près.

Jeune ou moins jeune, vous devez être propriétaire du lieu que vous habitez. Pourquoi ? C'est bien simple. **Il n'y a aucun moyen de s'enrichir en étant locataire.** Le vieil adage a raison : « Les propriétaires s'enrichissent, les locataires s'appauvrissent. »

Réfléchissez à ceci : au fil des ans, un locataire peut aisément dépenser plus de un demi-million de dollars en frais de location (1 500 \$ par mois pendant 30 ans représente 540 000 \$) et se retrouver en bout de ligne au point de départ, c'est-à-dire les mains vides. Autrement, vous pouvez acheter une maison et dépenser le même montant à rembourser une hypothèque et finalement être propriétaire d'une maison libre d'hypothèque.

Somme toute, vous ne serez jamais sur la voie de la richesse tant et aussi longtemps que vous ne serez pas propriétaire d'une forme quelconque de biens immobiliers.

VOTRE PREMIER LOGEMENT DEVRAIT ÊTRE SITUÉ DANS VOTRE PROPRE MAISON

Toutes les études démontrent que les propriétaires d'une maison se retrouvent avec une valeur moyenne nette largement supérieure à celle des locataires. Selon une étude de 2001 de l'Université de Toronto, la valeur moyenne nette des locataires canadiens a chuté de 4 000 \$ en 1984 à 2 000 \$ en 1999. À l'opposé, le revenu et la richesse des propriétaires canadiens sont devenus de 29 à 70 fois plus

élevés que ceux des locataires. Autrement dit, les propriétaires, avec une richesse moyenne de 140 000 \$, étaient 70 fois plus riches que les locataires !

Toutefois, au-delà de l'argent, il y a les sentiments que procure la propriété. Lorsque vous êtes propriétaire, vous avez un sentiment de sécurité associé au fait de vous bâtir des capitaux propres et de vivre dans une maison qui vous appartient, et ce, sans être à la merci d'un propriétaire qui peut augmenter votre loyer ou vous évincer à tout moment.

Ainsi, si vous êtes présentement locataire, acheter un endroit où habiter (que ce soit une maison ou un condo) doit faire partie de vos priorités. Cependant, vous est-il facile d'acheter une maison et de la payer automatiquement ? La réponse est « oui », et ce chapitre le démontrera.

L'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ EST RENDU FACILE

Ce qui m'a vraiment impressionné la première fois que j'ai rencontré Jim et Sue McIntyre, c'est le grand bénéfice qu'ils ont tiré d'avoir acheté une maison tôt et de l'avoir payée rapidement. Souvenez-vous, ils étaient relativement jeunes lorsqu'ils ont acheté leur première maison et, en ne faisant tout simplement qu'accélérer légèrement leurs paiements, ils ont réussi à en rembourser l'hypothèque en moins de 20 ans. C'est alors qu'ils ont décidé de louer leur première maison pour en tirer un revenu et qu'ils en ont acheté une seconde qu'ils ont également payée en moins de 20 ans.

À l'aube de la cinquantaine, les McIntyre étaient propriétaires de deux maisons libres d'hypothèque. En bout de ligne, ils ont réussi à prendre leur retraite tôt, sans aucune dette, avec un avoir d'environ un million de dollars en capitaux propres résidentiels et en liquidités.

Ce devrait être notre lot à tous. En fait, ce peut l'être ! Voici comment...

PREMIÈRE ÉTAPE : ACHETER UNE MAISON

Ainsi, vous voulez être millionnaire ? Comme je l'ai mentionné précédemment, il n'y a vraiment que trois choses à faire : décider de se payer soi-même 10 % de son revenu brut, automatiser le processus et acheter une maison tôt en la payant le plus rapidement possible.

Si vous croyez qu'il y a plus que ça, vous avez raison. Il faut procéder intelligemment dans l'atteinte de ses objectifs. Comme je l'ai démontré précédemment, pour se payer en premier il faut automatiser le processus et investir son argent avant impôts. Il en va de même pour l'achat d'une maison : il faut établir un plan de paiement intelligent pour éviter de gaspiller une fortune en financement. Ce sujet sera abordé en détail sous peu. Voyons d'abord les raisons qui font de l'achat d'une maison une si bonne affaire.

CINQ RAISONS POUR INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE

Il existe un grand nombre de raisons qui justifient l'achat d'une maison. Voici les cinq principales :

1. Une épargne forcée

Malgré ce qu'en disent les médias, très peu de gens se font saisir leur maison. Selon une récente étude de la CIBC, moins de 0,35 % de toutes les hypothèques résidentielles canadiennes sont en souffrance. La raison est simple, les propriétaires font des pieds et des mains pour éviter de perdre leur maison. Ainsi, on peut considérer l'achat d'une maison comme un plan d'épargne forcée. Afin de conserver votre propriété, vous devez effectuer vos versements mensuels (vos paiements hypothécaires) dans l'un des meilleurs véhicules qui soient : la valeur nette d'une propriété.

2. Un effet de levier financier

L'une des tactiques financières les plus efficaces utilisées par les grands de la finance porte le nom d'effet de levier financier, soit l'emprunt pour multiplier les gains potentiels. En achetant une maison, vous vous servez de l'effet de levier.

En voici les règles. Supposons que vous achetiez une propriété d'une valeur de 250 000 \$ avec un versement initial de 20 %. Ainsi, vous investissez 50 000 \$ de votre argent et vous empruntez les autres 200 000 \$ à la banque. Puisque vous n'avez versé en fait qu'un cinquième du prix de vente, votre ratio est de cinq pour un. Maintenant, supposons que la valeur de votre propriété augmente à 300 000 \$ dans les cinq années suivantes. Puisque vous n'avez investi que 50 000 \$, l'augmentation de 50 000 \$ signifie que vous avez doublé la valeur de votre placement. Voilà le pouvoir du levier.

Au cours des cinq dernières années, plusieurs propriétés ont doublé de valeur. Imaginez ce que cela

signifie en matière de levier financier. Si vous avez investi 50 000 \$ dans une résidence d'une valeur de 250 000 \$ il y a 5 ans et qu'elle en vaut maintenant 500 000 \$, vous avez fait 250 000 \$ pour un investissement initial de 50 000 \$. Dans l'univers du placement, c'est un excellent ratio : un extraordinaire taux de rendement de l'ordre de 500 %.

3. Faire travailler l'argent des autres

Cette expression se retrouve fréquemment sur les lèvres de brillants investisseurs. Nous avons déjà souligné que les gens riches ne travaillent pas pour leur argent ; ils le font travailler pour eux. Voilà, non seulement les gens très riches font-ils travailler leur argent, mais aussi mettent-ils celui des autres à contribution. En achetant une maison, c'est ce que vous faites : vous utilisez l'argent de la banque pour vous enrichir. Pendant ce temps, votre argent peut travailler pour vous ailleurs, par exemple en accumulant des intérêts composés dans un régime de retraite.

4. La fierté du propriétaire

Lorsque vous possédez votre propre maison, vous êtes propriétaire d'une partie du Canada. Vous plantez des racines, devenez membre d'une communauté et jouissez de la fierté d'être propriétaire. Ce bien-être s'accompagne d'un sentiment de sécurité pour vous et vos proches.

5. L'immobilier : un placement sûr

Pour la plupart des gens, le meilleur et le plus important investissement qu'ils feront est l'achat d'une propriété. (Demandez-le à vos parents, si ceux-ci sont propriétai-

res.) Cependant, est-ce encore le cas ? À l'exception de deux périodes, 1981-1982 et 1990-1992, le prix des maisons au Canada a grimpé de façon stable depuis le milieu des années 1950. Dans certaines régions canadiennes, Toronto par exemple, le prix des maisons a augmenté d'environ 9 % par année depuis les 3 dernières années. Certains sont même inquiets de ce qui pourrait n'être qu'un feu de paille immobilier, semblable à la hausse injustifiée des actions d'entreprises point.com. Toutefois, les maisons ne sont pas des actions. Elles ne sont pas négociées en Bourse. Elles ne peuvent pas s'acheter et se revendre d'un clic de souris. En effet, la valeur de l'immobilier a grimpé en flèche et, évidemment, il y a eu des années troubles et des coups durs. Toutefois, les périodes sombres ont toujours été de courte durée. À long terme, le prix des maisons a toujours augmenté et l'achat d'une maison a toujours été un bon investissement.

QU'EN EST-IL DU VERSEMENT INITIAL ?

La principale raison pour laquelle les gens retardent l'achat d'une maison, c'est la crainte de ne pouvoir la payer. Plus souvent qu'autrement, ils ont tort.

Plus précisément, les acheteurs potentiels de maisons ont peur du versement initial. Les gens s'imaginent qu'ils doivent avoir des milliers, voire des dizaines de milliers de dollars en liquidités pour contracter une hypothèque. C'est absolument faux. Il existe de nombreux programmes cautionnés par des promoteurs immobiliers, par des prêteurs hypothécaires et par le gouvernement qui permettent aux acheteurs d'une

première maison de financer jusqu'à 95 % du prix de vente. Quoiqu'un tel emprunt puisse être risqué (s'il vous est impossible d'effectuer les paiements mensuels), c'est aussi une façon de dire « au revoir » à la location et de vous acheter une maison beaucoup plus rapidement que de prendre le temps d'économiser suffisamment d'argent pour effectuer un imposant versement initial.

DES MILLIONS DE DOLLARS SONT DISPONIBLES POUR VOUS AIDER À DEVENIR PROPRIÉTAIRE

Les taux d'intérêt sont à leur plus bas niveau depuis de nombreuses années et plus de Canadiens que jamais désirent s'acheter une maison ou un condo. La majorité d'entre eux doivent contracter une hypothèque pour pouvoir devenir propriétaires. Où contracter une hypothèque ?

Si vous êtes comme la plupart des Canadiens, vous vous tournerez vers votre institution bancaire. Les banques fournissent plus de 80 % des prêts hypothécaires au Canada. Toutefois, il y a d'autres sources à considérer, dont :

- les sociétés de fiducie ;
- les compagnies d'assurances ;
- les coopératives d'épargne et de crédit ;
- la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL) ;
- le vendeur de la maison ;
- les membres de votre famille ou vos amis ;
- les courtiers en prêts hypothécaires.

LES COURTIER EN PRÊTS HYPOTHÉCAIRES

Il y a plus de 2 500 courtiers en prêts hypothécaires au Canada. Jadis, les gens consultaient des courtiers en prêts hypothécaires lorsqu'ils ne pouvaient pas contracter à leur propre nom un prêt d'un prêteur traditionnel. Depuis peu, les gens font appel à des courtiers en prêts hypothécaires pour les aider à dénicher le meilleur prêt sans avoir à négocier directement avec les prêteurs. En fait, un bon courtier en prêts hypothécaires devrait avoir suffisamment d'influence sur le marché concurrentiel d'aujourd'hui pour vous trouver l'hypothèque qu'il vous faut à un taux préférentiel, soit environ 1 % moins cher que le taux que vous obtiendriez vous-même.

Les courtiers en prêts hypothécaires dénichent parfois du financement dans les endroits les plus incongrus, par exemple les régimes de retraite. Ils ont également accès à des particuliers qui désirent prêter leur argent à des acheteurs de maisons. Souvenez-vous que très peu de gens manquent à leurs engagements en matière d'hypothèque. Il s'agit donc pour les prêteurs d'un placement sûr.

Dans la plupart des cas, lorsqu'il s'agit de contracter une hypothèque standard, vous n'avez pas à payer le courtier. Ce dernier est habituellement rémunéré par le prêteur, non par l'emprunteur. Si vous n'êtes pas admissible pour une hypothèque standard, vous devrez probablement régler des frais de courtage qui sont de l'ordre de 1 % à 2 % du montant de l'hypothèque.

Il est possible de trouver un courtier en prêts hypothécaires près de chez vous en consultant le site Web de l'Institut canadien des courtiers et des prêteurs

hypothécaires au www.cimbl.ca ou en téléphonant au 1 888 442-4625.

DES HYPOTHÈQUES SUR INTERNET

Les banques : Les sites Web des principales banques du Canada fournissent une mine de renseignements sur les hypothèques. En plus de répondre à vos questions, ces sites proposent des calculatrices qui sont utiles pour déterminer le montant maximal que vous pouvez emprunter, expliquent les différentes formes d'hypothèques et vous aident à déterminer le salaire requis pour effectuer les versements mensuels. Ces outils sont disponibles sur les sites Web des banques suivantes :

Banque de Montréal (www.bmo.ca)

Banque Scotia (www.scotiabank.ca)

CIBC (www.cibc.com)

Banque Nationale du Canada (www.nbc.ca)

Banque Royale (www.royalbank.com)

Groupe Financier Banque TD (www.tdbank.ca)

Après avoir consulté les sites et calculé votre éligibilité, le paiement maximum que vous pouvez effectuer et divers autres facteurs, vous pourrez faire une demande d'hypothèque sur-le-champ. Il vous faudra environ 45 minutes pour remplir le formulaire. Vous pourrez ensuite le faire parvenir à la banque par courriel ou par télécopieur et vous devriez obtenir une réponse dans les deux jours suivants. Vous pourrez aussi vous présenter à la succursale la plus près de chez vous avec une copie

papier de votre demande et obtenir une réponse immédiate.

La Société canadienne d'hypothèque et de logement : Le site Web de la Société canadienne d'hypothèque et de logement (www.cmhc-schl.qc.ca) décrit en détail les produits offerts par la Société, comme les programmes d'assurance prêt hypothécaire (dont nous reparlerons dans un instant). Vous y trouverez également d'intéressantes informations quant à l'achat d'une propriété.

Le Mortgage Center : Sur le site Web du Mortgage Center (www.mortgagecenter.com), vous pouvez obtenir des offres concurrentielles pour votre hypothèque de plus de 25 prêteurs, y compris des banques telles la Banque de Montréal et la CIBC, des compagnies d'assurances comme Equitable Life et des prêteurs hypothécaires spécialisés tels que la Maple Trust and Xceed Mortgage Corporation. Pour négocier, vous devrez traiter avec un expert en hypothèques qui recevra les offres pour vous et vous indiquera la démarche à suivre. Le site du Mortgage Center énumère les noms et les coordonnées d'experts en hypothèques de votre région.

Online Mortgage Explorer Inc. : Avec Online Mortgage Explorer Inc. (www.themortgage.com), vous pouvez comparer les taux hypothécaires de tout acabit de différents prêteurs dont la Banque de Montréal, la Banque Scotia, First Line Mortgages, la Banque HSBC Canada, MCAP Mortgage Corporation, President's Choice Financial et la Fiducie de la financière Sun Life.

Royal LePage Ltd. : Le courtier immobilier Royal LePage Ltd. (www.royalpage.ca) exploite un service d'hypothèques sur son site Web qui vous permet de faire

une demande d'hypothèque préautorisée de President's Choice Financial.

En fait, de nouveaux sites Web traitant d'hypothèques apparaissent quotidiennement sur le Web. Il est possible d'en trouver 75 sur Google (www.google.ca).

PRÊT HYPOTHÉCAIRE ASSURÉ (À FORT RATIO)

Si vous ne pouvez verser 25 % du prix de la maison ou du condo que vous désirez acheter, vous pourrez tout de même être admissible au prêt hypothécaire assuré ou à fort ratio garanti par la Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), une société d'État, ou par GE Assurance Hypothèque Canada, une entreprise privée. Ces prêteurs hypothécaires vous permettront d'emprunter jusqu'à 95 % du prix de vente (un maximum de valeur s'applique) si vous n'avez pas acheté une autre maison au cours des 5 dernières années et si vous rencontrez diverses autres modalités.

Pour obtenir une hypothèque standard non assurée, vous devez pouvoir épargner suffisamment d'argent pour faire un versement initial d'au moins 25 % de la valeur de la propriété. Si vous n'avez pas cette somme, vous pouvez obtenir une hypothèque assurée en déboursant des frais additionnels, et tout de même devenir propriétaire. Les frais additionnels peuvent aller jusqu'à 2,5 % de la valeur de l'hypothèque, en plus de frais d'adhésion allant jusqu'à 235 \$. Tous ces frais seront compris dans vos paiements hypothécaires. Vous pourrez donc les payer au fil des ans.

Pour obtenir une telle hypothèque, vous contractez une hypothèque comme à l'habitude, par l'entremise

d'une banque, d'une coopérative d'épargne et de crédit ou d'une compagnie d'assurances ; la garantie donnée par la SCHL ou la GE protège le prêteur contre un non-remboursement et il peut ainsi prêter à des gens à haut risque.

S'il s'agit de votre toute première maison, vous êtes admissible à une hypothèque allant jusqu'à 95 % du prix de cette dernière. Autrement, une hypothèque garantie par le gouvernement offre une couverture allant jusqu'à 90 % de la valeur estimée de la maison.

Vous devez tout de même prouver que vous êtes en mesure d'effectuer les versements et de défrayer les autres coûts associés à une maison. La SCHL ne vous permettra pas d'investir plus de 32 % de votre revenu brut dans les frais afférents, par exemple les paiements hypothécaires, les impôts fonciers, le chauffage et les frais de condo. Si vous avez un solde de carte de crédit, un prêt automobile ou d'autres dettes, la SCHL ne vous permettra pas d'investir plus de 40 % de votre revenu brut pour payer vos dettes et les frais afférents de propriété. Ce plafond s'applique au revenu familial brut.

UTILISER SON REER POUR L'ACHAT D'UNE MAISON

S'il s'agit de votre toute première maison, vous pouvez emprunter des fonds de vos REER pour effectuer le versement initial (jusqu'à concurrence de 20 000 \$) et prendre jusqu'à 15 ans pour les rembourser. Votre partenaire peut emprunter la même somme, ce qui vous donne un maximum combiné de 40 000 \$ pour effectuer un versement initial. Vous êtes admissible au titre de premier

acheteur si vous n'avez pas été propriétaire pendant une période d'au moins cinq ans. De plus, vous n'êtes pas tenu de commencer à rembourser au cours des deux premières années.

Le site de la SCHL (www.cmhc-schl.gc.ca) explique ce programme plus en détail.

LE LOYER PAYÉ AUJOURD'HUI POURRAIT VOUS PROCURER UNE MAISON DEMAIN

Beaucoup de gens ignorent que le montant de leur loyer d'aujourd'hui peut être suffisant pour acheter leur maison de demain. En date d'aujourd'hui (en 2003), les taux d'intérêt sont à leur plus bas niveau depuis 45 ans. Ils pourraient être plus élevés quand vous consulterez cet ouvrage, mais utilisons les taux actuels pour faire nos calculs. En gros, pour chaque 1 000 \$ de loyer par mois, vous pourriez soutenir une hypothèque de 125 000 \$ (comprenant les taxes et l'assurance). Autrement dit, si vous avez un loyer de 2 000 \$ par mois, vous seriez en mesure d'effectuer les versements d'une hypothèque de 250 000 \$. Dans plusieurs régions du pays, vous achèteriez une jolie maison avec ce montant !

QUEL VERSEMENT MENSUEL PUIS-JE EFFECTUER ?

La plupart des prêteurs hypothécaires considèrent que vous pouvez investir le tiers de votre revenu brut en frais de logement (capital, intérêts, taxes et chauffage), et jusqu'à 40 % si vous n'avez aucune dette.

Revenu annuel brut	Revenu mensuel brut	25 % du revenu brut	41 % du revenu brut
20 000 \$	1 667 \$	483 \$	683 \$
30 000 \$	2 500 \$	725 \$	1 025 \$
40 000 \$	3 333 \$	967 \$	1 367 \$
50 000 \$	4 176 \$	1 208 \$	1 712 \$
60 000 \$	5 000 \$	1 450 \$	2 050 \$
70 000 \$	5 833 \$	1 692 \$	2 391 \$
80 000 \$	6 667 \$	1 933 \$	2 733 \$
90 000 \$	7 500 \$	2 175 \$	3 075 \$
100 000 \$	8 333 \$	2 417 \$	3 417 \$

Comme le démontre ce tableau, si vous gagnez 50 000 \$ par année, vous devriez pouvoir faire des versements de 1 208 \$ par mois pour vous loger, que ce soit pour une location ou pour effectuer un paiement hypothécaire.

LA CLÉ DE LA RÉUSSITE : ORGANISER LE FINANCEMENT

Voici donc la plus importante section de cet ouvrage : comment payer automatiquement sa maison pour qu'elle devienne libre d'hypothèque. Il ne suffit pas d'acheter une maison. En fait, l'achat est la partie facile. Le vrai défi tient à déterminer comment vous la paierez. La clé pour réussir l'organisation du financement de votre maison est de trouver la bonne hypothèque.

Il existe plusieurs types d'hypothèques, chacun ayant ses avantages et ses inconvénients. Voyons les options disponibles, puis je vous indiquerai comment sélectionner le bon prêt hypothécaire pour devenir un millionnaire automatique.

TYPES D'HYPOTHÈQUES

TAUX FIXE — 25 ANS

Caractéristiques	Avantages	Inconvénients	Client type
Taux standard fixe pour la durée du prêt.	Taux d'intérêt fixe et protection contre les hausses. Paiements identiques de mois en mois. Facilité de suivi et de contrôle.	Taux d'intérêt fixe pendant 25 ans à moins d'un refinancement.	Pour le conservateur qui prévoit habiter sa maison pendant une bonne période de temps (au moins 7 à 10 ans), cette option offre plus d'avantages et de souplesse.

TAUX FIXE — 15 ANS

Caractéristiques	Avantages	Inconvénients	Client type
Semblable au précédent, sauf que le taux est fixe pour 15 ans.	Taux plus bas que pour 25 ans. Maison libre d'hypothèque après 15 ans. Facilité de suivi et de contrôle.	Paiement mensuel plus élevé que pour une hypothèque de 25 ans.	Hypothèque intéressante pour l'épargnant engagé qui prévoit habiter sa maison pendant plus de 10 ans. Taux fixe permettant de se libérer de l'hypothèque en une quinzaine d'années.

TAUX VARIABLE À COURT TERME – (5 ANS OU MOINS)

Caractéristiques	Avantages	Inconvénients	Client type
Taux d'intérêt fixe pour une période de 6 mois à 1 an. Taux de certaines hypothèques variant mensuellement.	Taux hypothécaire sensiblement plus bas. Paiement mensuel plus bas que les autres types de prêts.	Si les taux d'intérêt grimpent, les paiements peuvent devenir difficiles à faire.	Pour ceux qui désirent faire les plus bas paiements mensuels. Pour ceux qui supportent le risque et prévoient ne pas habiter leur maison plus de quelques années. Avantageux si les taux restent bas.

DES SITES WEB POUR TROUVER ET FINANCER UNE MAISON

En plus des sites Web mentionnés précédemment, il en existe des douzaines qui peuvent vous aider à calculer votre admissibilité aux prêts hypothécaires et à dénicher un taux concurrentiel. D'autres sites vous aident à trouver la maison de vos rêves dans la région de votre choix. En voici quelques-uns :

www.canadamortgage.com
www.mymortgagecanada.com
www.quicken.ca
www.tmac.com
www.mls.ca
www.homestore.ca

LA LOGIQUE D'UNE HYPOTHÈQUE DE 25 ANS

Quel type d'hypothèque choisir ? Pour la plupart des gens, mon premier choix serait une hypothèque de 25 ans. Pourquoi ? D'abord parce que cette dernière est simple. Ensuite parce qu'elle constitue un bon choix lorsque les taux d'intérêt sont bas puisqu'elle fixe un taux pour les prochaines 25 années.

Qu'est-ce qu'un bas taux ? Historiquement, tout taux plus bas que 8 % était considéré très bas. En 2002, les taux hypothécaires de 25 ans ont chuté à moins de 6 %. Pour connaître l'état des taux actuels, consultez l'un des sites Web cités précédemment ou votre quotidien local.

LE PROBLÈME DES HYPOTHÈQUES DE 25 ANS

L'avantage des hypothèques de 25 ans est que le taux est fixe, bien qu'il ne le soit pas pour la totalité de la période. (Puisque la période d'amortissement est au maximum de 5 ans, le taux d'intérêt peut varier à cette échéance.) Néanmoins, il est relativement facile de s'adapter à un changement de taux. Après tout, les versements mensuels d'une hypothèque de 25 ans sont plus bas que ceux d'un prêt de 15 ans, par exemple. Cependant, la plupart des gens se lassent d'une hypothèque de 25 ans. La raison en est simple : ils ne veulent pas prendre tant de temps pour payer leur maison. Pourquoi ? Parce que, le cas échéant, vous devrez de l'argent durant tout ce temps et qu'il vous faudra une éternité pour payer votre maison.

Les banques adorent les hypothèques de 25 ans parce que ces dernières les enrichissent. Malheureusement, si la banque s'enrichit, cela veut dire que vous vous appauvrissez. Le calcul est simple. Supposons que vous achetez une maison à 200 000 \$. Si vous optez pour une hypothèque typique de 25 ans pour un montant de 150 000 \$ à un taux de 8,5 %, vos paiements hypothécaires sur une période de 25 ans totaliseront 350 000 \$. Imaginez ! Vous avez acheté une maison pour 200 000 \$, avez fait un versement initial de 50 000 \$, avez emprunté la balance (150 000 \$) qui vous a coûté 350 000 \$ à rembourser. Ainsi, votre maison de 200 000 \$ vous a en fait coûté 400 000 \$! Qu'en est-il de ces 200 000 \$ supplémentaires ? Ils ont servi à payer les intérêts de votre prêt hypothécaire, c'est-à-dire que cet argent se trouve dans les coffres de votre banque, et non investi dans votre maison.

Pourquoi une hypothèque de 25 ans est-elle problématique pour la plupart des gens ? Parce que la plupart des gens habitent leur maison pendant moins de dix ans. La moyenne est de cinq à sept ans. Bon, si vous habitez votre maison pour une période de sept ans et que vous la revendez, vous aurez remboursé à peine 4 % du capital ! C'est juste. En moyenne, **au cours des premiers dix ans de votre prêt, plus de 90 % de vos paiements servent à rembourser les intérêts.** J'ai soudainement envie d'ouvrir une banque. Cela signifie que des millions de Canadiens ayant contracté une hypothèque de 25 ans gaspillent une fortune en payant ainsi leur maison.

CHOISIR LA PLUS COURTE PÉRIODE D'AMORTISSEMENT POSSIBLE

Votre période d'amortissement — le temps nécessaire pour rembourser le capital et les intérêts de votre hypothèque — peut aller jusqu'à 25 ans. Si vous optez pour une période plus courte, vous économiserez beaucoup d'argent.

Le tableau ci-après compare les frais d'intérêt et les versements mensuels d'un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur une période de 15 ans à ceux d'un même prêt amorti sur une période de 25 ans. (Pour obtenir ces chiffres, j'ai utilisé les calculatrices du site www.mortgage-calculator.bz.) La plus courte période d'amortissement est de loin la plus avantageuse.

Période d'amortissement de 25 ans

TAUX D'INTÉRÊT	VERSEMENT MENSUEL	MONTANT REMBOURSÉ	INTÉRÊTS PAYÉS
7,0 %	706,78 \$	212 033,76 \$	112 033,76 \$
8,0 %	71,82 \$	231 544,87 \$	131 544,87 \$

Période d'amortissement de 15 ans

TAUX D'INTÉRÊT	VERSEMENT MENSUEL	MONTANT REMBOURSÉ	INTÉRÊTS PAYÉS
6,0 %	843,86 \$	151 894,23 \$	51 894,23 \$
7,0 %	898,83 \$	161 789,09 \$	61 789,09 \$
8,0 %	955,65 \$	172 017,38 \$	72 017,38 \$
9,0 %	1 014,27 \$	182 567,99 \$	82 567,99 \$

COMMENT GAGNER L'ÉQUIVALENT DE DIX ANS DE TRAVAIL

Il est difficile de nous débarrasser de nos dettes lorsque nos versements hypothécaires servent principalement à rembourser les intérêts du prêt. C'est exactement ce qui se produit pour les dix premières années de remboursement d'une hypothèque de 25 ans. Autrement dit, avec une telle hypothèque, vous passez les dix premières années à travailler principalement pour la banque, donc très peu pour vous.

Cependant, il existe une solution de rechange. En suivant le système que voici, vous pouvez gagner une décennie.

LE SYSTÈME SECRET POUR OBTENIR UNE PROPRIÉTÉ LIBRE D'HYPOTHÈQUE

Le secret pour devenir millionnaire automatique est de simplifier les choses. Voici comment procéder. Trouvez la maison de vos rêves et achetez-la. Contractez une hypothèque de 25 ans et suivez mon système secret.

Qu'est-ce que ce système ? L'idée est de faire des versements bimensuels pour rembourser votre hypothèque... et d'automatiser le processus.

Qu'est-ce qu'un plan de versements bimensuels ? Bonne question. Poursuivez votre lecture...

LE PLAN DE VERSEMENTS HYPOTHÉCAIRES BIMENSUELS DU MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

Ce plan est accessible à tous et pour tous les types d'hypothèques. La seule condition, c'est d'avoir contracté un prêt hypothécaire. L'idée est de prendre le prêt hypothécaire standard de 25 ans et, plutôt que de faire les versements mensuels habituels, de les diviser en deux pour faire des versements bimensuels.

Faisons quelques calculs simples avec un versement hypothécaire mensuel de 2 000 \$. Habituellement, vous devriez payer ce montant une fois par mois. Ce n'est plus le cas. Dès le mois prochain, faites parvenir à votre prêteur hypothécaire la somme de 1 000 \$ deux fois par mois. Ce faisant, un miracle se produira. Selon votre taux d'intérêt, vous pourriez rembourser votre hypothèque plus rapidement — de cinq à dix ans plus rapidement ! (La moyenne est d'environ sept ans.)

Savez-vous combien d'argent vous pouvez économiser en remboursant votre prêt hypothécaire d'une manière accélérée ? Ici encore, tout dépend de votre taux d'intérêt, mais en moyenne un propriétaire canadien peut économiser jusqu'à 100 000 \$ pour la durée de l'hypothèque en suivant ce simple plan. Pour vous motiver davantage, imaginez que votre maison est payée et que vous pouvez prendre votre retraite dix ans plus tôt que prévu !

POURQUOI CE PLAN FONCTIONNE-T-IL ?

Qu'arrive-t-il si vous faites des versements bimensuels plutôt que mensuels ? Cela équivaut à faire un verse-

ment mensuel de plus chaque année. (En effectuant des paiements toutes les 2 semaines, vous faites 26 versements, soit l'équivalent de 13 versements mensuels, un de plus que le nombre de mois dans une année.)

J'ai dit qu'il s'agissait d'un système secret. Pour être honnête, je dois dire que ce n'est plus vraiment un secret. Les prêteurs hypothécaires le connaissent depuis nombre d'années et les médias s'y sont récemment intéressés. Tout comme l'idée de se payer soi-même en premier, c'est une tactique connue ; cependant, personne ne la met en application.

UNE DIFFÉRENCE DE 46 000 \$

Comme le démontre le tableau d'amortissement suivant, le paiement sur une base mensuelle d'un prêt hypothécaire de 200 000 \$ sur une période de 25 ans à un taux d'intérêt de 7 % coûtera au bas mot la somme de 220 240 \$ en frais d'intérêts sur la durée du prêt. Avec un plan bimensuel, la même hypothèque ne coûtera en bout de ligne que 174 300 \$ en intérêts. Autrement dit, en passant au mode bimensuel, vous économiserez près de 46 000 \$.

En visitant le site www.mortgage-calculator.bz, vous pouvez calculer le coût des différentes options hypothécaires en entrant (gratuitement) vos propres chiffres. Vous pouvez également constater par vous-même les avantages du plan bimensuel.

MENSUEL, BIMENSUEL OU HEBDOMADAIRE

Capital = 200 000 \$ Taux d'intérêt = 7,00 % Échéance = 25 ans

Plan	Paie ment	Intérêts totaux	Économies en intérêts	Période de remboursement
Mensuel	1 400 \$	220 240 \$	aucune	25 ans
Bimensuel	700 \$	174 300 \$	45 940 \$	20,57 ans
Hebdomadaire	350 \$	173 760 \$	46 480 \$	20,53 ans

COMMENT METTRE LE PLAN EN PLACE ?

Pour mettre en place un plan bimensuel, vous n'avez qu'à communiquer avec votre prêteur hypothécaire (la banque où vous avez contracté votre hypothèque) pour savoir s'il offre un tel plan de paiement. Le cas échéant, signalez-lui qu'à compter de telle date vous désirez rembourser votre prêt hypothécaire sur une base bimensuelle. Souvenez-vous que ce faisant vous ne refinancez pas votre hypothèque, pas plus que vous ne la changez. Vous souscrivez à un plan de paiement légèrement différent, c'est-à-dire un plan qui vous permettra de faire des versements hypothécaires sur une base bimensuelle. Il y a de fortes chances pour que l'institution détentrice de votre prêt offre un tel plan.

Voici quelques avantages importants de l'automatisation du plan de paiements hypothécaires bimensuels :

- Une économie de milliers de dollars en intérêts (voire des centaines de milliers).
- Un système d'épargne forcée.

- Un mouvement plus fluide des déboursés (puisque vous faites vos versements chaque fois que vous êtes payé).
- Une quiétude d'esprit : le remboursement hypothécaire automatisé empêchera tout retard dans vos paiements.
- Un gain de plusieurs années sur la période d'amortissement.

CINQ MINUTES SUFFISENT

Établir un tel programme par vous-même est extrêmement facile. Si vous avez contracté votre hypothèque auprès de l'une des six grandes banques canadiennes, vous aurez peut-être à payer des frais d'adhésion, mais le processus deviendra automatisé. Si vos paiements hypothécaires sont déjà mensuels, vous pouvez attendre le renouvellement de l'échéance et passer en mode bimensuel sans frais.

PUIS-JE LE FAIRE MOI-MÊME ?

Logiquement, vous devriez pouvoir établir un tel programme par vous-même. Malheureusement, ce n'est pas possible. Si vous divisez votre paiement mensuel en deux et que vous envoyez un chèque toutes les deux semaines, l'institution financière vous le retournera car elle ne saura qu'en faire. Pour vous en assurer, vous pouvez communiquer avec votre banque et le demander. Toutefois, par expérience, je peux vous assurer que la réponse sera « non ».

DEUX APPROCHES SIMPLES ET SANS FRAIS

Bon, vous avez suivi mon raisonnement et vous ne voulez toujours pas dépenser pour des frais d'adhésion. Vous aimeriez vous libérer rapidement et automatiquement de vos dettes, mais vous aimeriez pouvoir au moins vous offrir un repas chez MacDonald's au cours du mois, et donc ne pas avoir à payer de frais d'adhésion.

Je comprends bien. J'adore moi-même MacDonald's. Sérieusement, ne vous inquiétez pas trop ; voici deux approches simples pour parvenir quasiment aux mêmes résultats **sans payer de frais d'adhésion**.

PREMIÈRE APPROCHE SANS FRAIS

Quel que soit votre paiement hypothécaire, ajoutez-y 10 % chaque mois. Par exemple, si votre paiement mensuel d'une hypothèque de 200 000 \$ est de 1 413,56 \$, ajoutez-y 10 % ou 141,36 \$. Si vous payez tous les mois exactement 141,36 \$ de plus (ce qui revient à verser à la banque 1 554,92 \$ plutôt que 1 413,56 \$), vous rembourserez votre hypothèque en 20 ans et économiserez plus de 50 000 \$ sur la durée de votre hypothèque. Si vous ne voulez pas faire ces calculs vous-même, communiquez avec votre institution financière et indiquez-lui que vous aimeriez payer 10 % de plus par versement hypothécaire mensuel et que vous apprécieriez recevoir par télécopieur ou par courrier un plan d'amortissement, ce qui devrait être fait en quelques minutes et gratuitement. Considérant que cette approche est sans frais, vous

devriez économiser davantage qu'avec un plan de versement bimensuel.

Ici encore, l'automatisation est la clé de la réussite. Si vous êtes comme la majorité des gens, il y a de fortes chances que vous ne remplissiez pas un chèque de 110 % de votre paiement hypothécaire chaque fois — si l'opération est laissée à votre discrétion. Peu importe ce qui se passe dans votre vie, vous aurez toujours une bonne raison pour justifier que ce n'est pas le mois idéal pour ajouter à votre paiement mensuel.

Pour éviter ce piège, automatisez le processus. Convenez de faire prélever vos versements hypothécaires directement de votre compte de chèques.

SECONDE APPROCHE SANS FRAIS

Quel que soit votre paiement hypothécaire, choisissez un mois de l'année où vous effectuerez deux versements hypothécaires, ce qui revient à faire parvenir à la banque un paiement hypothécaire supplémentaire. (Pour ce faire, vous devez avoir une hypothèque ouverte ou votre hypothèque doit offrir une option de prépaiement.)

Je vous suggère de le faire au mois de mai ou de juin (de préférence sur réception de votre remboursement d'impôts). Quel que soit le mois que vous choisissiez, assurez-vous de faire parvenir à la banque un chèque au montant exact de vos versements mensuels réguliers et avisez l'institution de votre démarche. Ainsi, vous économiserez le même montant qu'en ajoutant 10 %, et ce, sans frais supplémentaires.

SOMME TOUTE...

Qu'on se le dise, bien que ces approches sans frais fonctionnent, en fait très peu de gens effectueront le paiement supplémentaire nécessaire, que ce soit une fois par année ou une fois par mois. Voici donc ce que je vous conseille. Demandez à votre banquier ou à votre prêteur hypothécaire de vous faire parvenir toutes les informations disponibles au sujet du programme de versements hypothécaires bimensuels de l'institution et **LISEZ CES DOCUMENTS**. Même si vous décidez de ne pas aller de l'avant avec cette option, vous comprendrez mieux les avantages de rembourser votre hypothèque rapidement. Demandez-vous si cela serait avantageux d'opter pour un remboursement accéléré et automatisé de votre hypothèque.

Si vous choisissez de ne pas le faire, je vous conseillerais de tenter la première approche sans frais, soit d'ajouter 10 % à votre paiement hypothécaire mensuel. Vous pouvez automatiser ce paiement supplémentaire en haussant tout simplement la somme transférée automatiquement chaque mois de votre compte de chèques vers votre banque ou vers votre prêteur hypothécaire.

POSEZ LES BONNES QUESTIONS

Quelle que soit l'option choisie, il y a d'abord quelques questions à poser à votre banquier ou à votre prêteur hypothécaire.

Puis-je effectuer des paiements hypothécaires supplémentaires sans pénalité ?

La réponse devrait être « oui ». (Ne signez jamais une entente pour une hypothèque s'il y a des pénalités de prépaiement.)

Si j'envoie un montant supplémentaire au versement hypothécaire prévu, comment puis-je m'ASSURER que cet argent servira à rembourser le capital de mon hypothèque ?

VOUS DEVEZ ABSOLUMENT POSER CETTE QUESTION ! On vous répondra sûrement que vous devrez joindre une lettre requérant que ce montant supplémentaire serve à rembourser le capital de votre hypothèque. (Renseignez-vous pour savoir s'il existe une lettre type que vous n'auriez qu'à signer.) Certaines institutions exigeront peut-être que ce paiement supplémentaire (de 10 %) soit versé séparément. Si vous avez automatisé vos versements hypothécaires, cela devrait être très simple. Votre banque n'aurait qu'à automatiser deux transferts de fonds par mois le même jour.

ET SI JE PRÉVOIS HABITER MA MAISON PENDANT MOINS DE VINGT-CINQ ANS

Précédemment, j'ai fait remarquer qu'en moyenne les propriétaires occupent leur maison pendant moins de dix ans. Alors, pourquoi devriez-vous vous préoccuper de rembourser votre hypothèque plus tôt si, de toute façon, vous prévoyez vendre votre maison ?

La réponse est qu'il s'agit d'un plan d'épargne forcée. Plus vite vous rembourserez votre prêt hypothécaire, plus vite vous cumulerez des capitaux propres. En vendant votre maison, vous encaisserez ces capitaux.

Ainsi, ces derniers pourraient vous servir à acheter une nouvelle maison greffée d'un plus petit prêt hypothécaire ou à augmenter vos économies. Les deux options sont intéressantes.

LES BANQUES ET LES VERSEMENTS BIMENSUELS

La majorité des banques n'encouragent pas les versements bimensuels. Pourquoi ? La raison est évidente : l'argent ! Les banques capitalisent davantage sur votre prêt si vous le remboursez en 25 ans plutôt qu'en une vingtaine d'années.

Il y a évidemment plusieurs autres raisons. Lorsque vous effectuez des versements supplémentaires, la banque doit traiter votre compte plus souvent que si vous effectueriez des versements mensuels, ce qui augmente les frais d'exploitation. Toutefois, ce n'est pas votre problème, mais bien le leur. En tant que millionnaire automatique, votre intérêt est d'économiser de l'argent en attendant d'être libre de toute dette. Voilà pourquoi le plan de paiement hypothécaire bimensuel ou le fait d'augmenter votre paiement mensuel est logique. Cette seule idée, mise à exécution convenablement, peut vous donner un rendement du capital investi pour l'achat de ce livre de l'ordre de 6 000 fois. De surcroît, vous pourriez vous enrichir plus rapidement et prendre votre retraite plus tôt. **C'est la preuve, une fois de plus, du pouvoir de l'information bien utilisée.**

MESURES POUR DEVENIR UN MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

Pour résumer l'information de ce chapitre, voici ce que vous devriez entreprendre dès maintenant pour devenir propriétaire automatiquement d'une maison libre d'hypothèque.

- Achetez une maison si vous êtes encore locataire.
- Visitez le site www.canadamortgage.com et, à l'aide de la calculatrice, déterminez le versement mensuel maximal que vous pouvez vous permettre pour l'achat d'une maison.
- Visitez le site www.canadamortgage.com et, à l'aide de la calculatrice, déterminez les économies d'intérêts à faire en effectuant des paiements hypothécaires bimensuels.
- Remboursez rapidement le prêt hypothécaire grâce au plan de paiement hypothécaire bimensuel, en augmentant le versement mensuel ou en effectuant un paiement supplémentaire chaque année.
- Quelle que soit votre décision, AUTOMATISEZ LE PROCES-SUS.

Maintenant que vous connaissez le secret pour jouir d'une propriété libre d'hypothèque, voyons comment surmonter le dernier obstacle à la richesse : le piège mortel du solde de carte de crédit.

UN STYLE DE VIE AUTOMATIQUE... SANS ENDETTEMENT

Pour la plupart d'entre nous, les dettes peuvent devenir un piège qui oblige à travailler plus longtemps que prévu. L'endettement est le résultat de mauvaises habitudes telles que l'accumulation d'importants soldes de cartes de crédit et le remboursement au compte-gouttes, ou inexistant. De telles habitudes peuvent être nuisibles et freiner votre élan. Vous devez prendre les moyens nécessaires pour remédier à la situation. L'une des plus importantes leçons à tirer de cet ouvrage est que les millionnaires automatiques n'ont aucune dette.

Dans ce chapitre, vous découvrirez des méthodes concrètes qui vous permettront de reprendre le dessus sur vos cartes de crédit et de tirer éventuellement votre

épinglé du jeu de l'endettement. Si vous n'avez pas de soldes de carte de crédit, lisez tout de même ce chapitre ; il vous encouragera à rester sur le droit chemin.

EMPRUNTER POUR FAIRE DE L'ARGENT, NON POUR EN PERDRE

L'une des raisons qui a permis aux McIntyre de ne jamais contracter de dettes de carte de crédit est le fait qu'ils ont été élevés par des gens de l'ancienne garde qui avaient traversé la grande dépression. Si vous connaissez quelqu'un qui a vécu à l'époque des années 1930, vous avez probablement entendu parler comment il était pénible de vivre dans la pauvreté la plus complète. Les emplois se faisaient rares et les gens n'avaient pas d'argent.

Bien que certaines boutiques faisaient crédit à leurs clients réguliers, les cartes de crédit telles qu'on les connaît aujourd'hui n'existaient pas. En fait, si vous étiez sans le sou, vous étiez en difficulté. Résultat, ceux qui ont traversé la grande dépression ont gardé une répugnance à l'égard de l'endettement et une forte croyance au pouvoir de l'épargne. Demandez son opinion sur l'endettement à quiconque a survécu à cette dépression et vous obtiendrez assurément une réponse du genre : le seul emprunt qui en vaille la peine est celui qui permet d'acheter un objet qui prendra de la valeur (comme une propriété).

LES PORTEURS DE STETSON

Les habitants du Texas ont une expression extraordinaire pour décrire quelqu'un qui tente de laisser croire qu'il est plus riche qu'il ne l'est en réalité : « Grand stetson, petit troupeau ».

Autrement dit, un homme peut sembler être un grand éleveur mais, en fait, n'avoir pas de ranch, pas de bétail... rien du tout ; il n'a qu'un grand chapeau (et probablement une voiture de luxe).

Chaque jour, je rencontre des gens qui paraissent riches. Vous en connaissez sûrement vous aussi. Ils portent de beaux vêtements, conduisent des voitures de luxe et habitent de grandes maisons. Toutefois, en analysant leur situation financière, vous vous rendez compte qu'ils ne possèdent rien de tout ça. Tout est loué ou acheté à crédit. Ils n'ont qu'une accumulation de dettes.

Quelle est votre situation actuelle ?

POURQUOI LA MAJORITÉ DES CANADIENS METTRONT-ILS TANT DE TEMPS À RÉGLER LEUR SOLDE DE CARTE DE CRÉDIT ?

Bon, que croyez-vous que la plupart des gens font lorsqu'ils reçoivent leurs relevés mensuels de cartes de crédit ? Si vous avez répondu qu'ils effectuent le versement mensuel minimum, vous avez tout à fait raison.

Les statistiques démontrent qu'environ deux Canadiens sur cinq ont un solde de cartes de crédit moyen de 3 000 \$. Devinez le montant total que vous aurez à payer

si votre solde est de 3 000 \$, que le taux d'intérêt est à 18 % et que vous ne versez que 50 \$ par mois ?

La réponse est 4 732 \$! Attendez, c'est loin d'être tout.

À CE RYTHME, IL FAUDRA COMPTER 12 ANS

Si vous ne payez que 50 \$ par mois pour rembourser un solde de 3 000 \$, vous devrez effectuer 155 versements mensuels avant que votre compte soit soldé. Cela équivaut à 12 ans et 11 mois de paiements, en supposant que vous n'ajoutiez rien de plus à votre solde actuel, que vos paiements ne soient jamais en retard et que vous n'ayez aucuns frais de gestion annuels.

Pensez-y ! Douze ans et 11 mois de paiements ! Le calcul vaut pour une carte de crédit ayant un taux d'intérêt annuel de 18 % ; or, de nombreuses cartes appliquent un taux d'intérêt plus élevé... parfois jusqu'à 20 % !

Conclusion, il est impossible de devenir millionnaire automatique en accumulant un solde de carte de crédit et en n'effectuant que le versement mensuel minimum. À ce jeu, la société émettrice s'enrichit et vous vous appauvrissez.

TREIZE ANS POUR REMBOURSER... UNE JOURNÉE DE MAGASINAGE

Le plus grand danger des cartes de crédit tient à leur facilité d'emploi. Prenez cette pratique courante des commerçants à vous offrir un rabais si vous faites une

demande de carte de crédit de l'établissement. Voici comment le tout fonctionne. Imaginez que vous êtes au point de vente d'une chaîne de boutiques nationale près de chez vous et que vous avez choisi pour 1 100 \$ de vêtements (disons trois chandails, deux gilets, un pantalon ou une robe et une paire de souliers). En enregistrant vos achats, une jeune et jolie vendeuse au grand sourire vous demande : « N'aimeriez-vous pas économiser 10 % sur votre achat d'aujourd'hui ? Vous pourriez économiser plus de 100 \$ en ouvrant un compte d'achats à crédit. Cela ne prendra qu'une minute. »

Un client typique croyant faire une bonne affaire se dit : *Quelle bonne idée ! J'économiserai 100 \$. Pourquoi pas ?*

Bon, imaginez maintenant que, lorsque le compte arrive, vous n'effectuez que le versement mensuel minimum. Voilà exactement ce qu'avait prévu la boutique. Si le taux d'intérêt est de 18 %, le solde de 1 000 \$ prendra 153 versements — soit près de 13 ans — avant d'être remboursé. D'ici là, vous ne posséderez plus ces vêtements qui vous auront coûté plus de 2 100 \$ plutôt que 1 000 \$.

C'est une bonne affaire pour la boutique, mais une terrible pour vous !

Voici ce que je vous propose de répondre lorsqu'un gentil commis vous suggère d'adhérer à un plan de crédit pour obtenir un rabais.

DITES « NON MERCI »

Répétez après moi.

« Non.

Non merci, je ne veux pas de carte de crédit.
Non merci, je ne veux pas de rabais de 10 %.
Non merci, je ne veux pas de 6 mois sans intérêts.
Non.
NON.
NON ! »

À COMBIEN VOS DETTES S'ÉLÈVENT-ELLES ?

Maintenant, j'espère que je vous ai convaincu de régler vos dettes et de ne plus en contracter.

La question est la suivante : « Avez-vous des soldes de cartes de crédit ? »

OUI, J'AI DES SOLDES... MAIS PLUS POUR LONGTEMPS !

Je possède _____ [un nombre] cartes de crédits personnelles.

Mon ou ma conjoint(e) en possède _____.

Mes enfants (ou autres personnes à charge) en possèdent _____.

Le solde impayé de ces cartes s'élève actuellement à _____ \$.

Le taux d'intérêt moyen payé est de _____ %.

ATTENTION AUX SOLUTIONS MIRACLES

Il est primordial d'être réaliste quant aux soldes de cartes de crédit. Le problème ne peut se régler du jour au lendemain. Cela vous a sûrement pris des années pour vous

enliser dans le borbier du crédit. Il y a de fortes chances pour que cela prenne autant de temps à vous en extirper.

Ainsi, méfiez-vous des soi-disant experts qui prétendent vous aider à résoudre vos problèmes de crédit par une solution miracle. Si vous croulez sous les dettes, il existe des services réputés d'orientation à l'égard du crédit qui peuvent vous aider à tracer un plan de remboursement de vos dettes. L'un des meilleurs est le Conseil de crédit du Canada (CCC) qui compte de nombreuses agences à travers le Canada (consultez votre annuaire téléphonique) ou visitez le site www.credit-counsellingcanada.ca.

OPÉRATION : LIBÉRATION DE L'ENDETTEMENT

Bon, voyons les outils disponibles. Il y a cinq étapes concrètes à entreprendre pour sortir de la dèche et ne plus y retourner.

PREMIÈRE ÉTAPE : CESSER DE S'ENFONCER

Commençons par le début. Si vous êtes embourbé dans le crédit — c'est-à-dire que vous avez un solde de crédit et que vous désirez le rembourser —, vous devez cesser de vous enfoncer.

Qu'est-ce que cela signifie ? Eh bien, afin de cesser de vous embourber davantage dans le crédit, vous devriez vous débarrasser de l'outil diabolique. Autrement dit, jetez vos cartes de crédit. Après tout, quelqu'un qui veut se libérer de ses dettes mais qui garde une carte de crédit

dans son portefeuille est comme un alcoolique qui veut arrêter de boire mais qui traîne avec lui une bouteille de vodka.

Je sais de quoi je parle. J'ai déjà eu d'importants soldes de cartes de crédit. (À l'université, j'ai accumulé une dette de 10 000 \$ en achetant des vêtements, des meubles, des appareils électroniques et d'autres trucs dont je n'avais nullement besoin et que je ne pouvais vraiment pas me permettre.) Après avoir essayé toutes sortes de techniques d'autodiscipline, j'ai compris que la seule solution était DE NE PLUS MAGASINER AVEC UNE CARTE DE CRÉDIT EN MAIN.

PROCHAIN ÉTAPES : RÉDUIRE LE TAUX D'INTÉRÊT

Une fois que vous aurez pris les dispositions pour éviter de vous enliser davantage, vous pourrez tenter d'améliorer la situation. L'objectif principal est de faciliter au maximum le paiement de votre solde de carte de crédit. La façon la plus simple et la plus efficace est de demander à votre société émettrice de cartes de crédit de réduire le taux d'intérêt imposé.

Voici comment procéder :

1. Connaître le taux d'intérêt payé actuellement

Sortez vos relevés de carte de crédit et lisez bien les clauses du contrat écrites en petits caractères. Quel est le taux d'intérêt actuel que porte votre solde ? Vous aurez peut-être de la difficulté à le découvrir. (Après tout, les sociétés émettrices de cartes de crédit n'ont pas avantage à ce que vous connaissiez ce taux.) Le cas échéant, communiquez avec la société émettrice et demandez-lui

combien vous coûte exactement votre solde. Demandez quel est le taux effectif et non le pourcentage au-dessus du taux de base. La question sera claire pour votre interlocuteur qui, légalement, n'aura pas le choix de vous donner une réponse exacte.

2. Exiger un meilleur taux

Lorsque vous connaissez le taux en vigueur, dites à votre interlocuteur que ce taux est trop élevé et que vous aimeriez le faire baisser. (Procédez ainsi pour toutes vos cartes de crédit.) Si la société émettrice refuse, dites simplement que vous fermerez votre compte cette semaine et que vous transférerez votre solde à un concurrent qui offre un taux plus avantageux. (Vous trouverez une liste de sociétés émettrices de cartes de crédit à faible taux d'intérêt sur le site www.canadaonline.about.com.) Pour marquer le sérieux de votre démarche, nommez le concurrent en question. En passant, ne perdez pas de temps à discuter des taux d'intérêt avec le premier préposé qui prendra votre appel. Demandez à parler à son responsable. Ce dernier a le pouvoir de vous offrir un meilleur taux sur-le-champ. Dans la plupart des cas, simplement en le demandant, vous pouvez faire diminuer le taux de moitié, voire faire supprimer les frais de gestion annuels.

3. Consolider les dettes

Si vous possédez plusieurs cartes de crédit, vous vous en sortirez plus facilement en consolidant vos dettes sur une même carte. Encore une fois, vous n'avez qu'à le demander. En négociant avec les superviseurs des sociétés émettrices pour faire diminuer les taux d'intérêt,

expliquez que vous êtes prêt à consolider vos soldes sur la carte de la société qui vous offrira le meilleur taux. Qu'est-ce qu'un bon taux ? Vérifiez votre quotidien ou consultez Google pour chercher en ligne le taux moyen des cartes de crédit au Canada. Lorsque vous aurez trouvé le taux moyen, demandez qu'on applique la moitié de ce taux à votre carte de crédit. Mieux encore, demandez à la société émettrice ce qu'elle est prête à offrir à un client qui se propose de consolider ses dettes. Laissez le superviseur tenter de vous séduire ! Vous découvrirez peut-être qu'afin de conserver votre clientèle l'une des sociétés émettrices offrira de lever le taux d'intérêt pour une période de six mois. Le cas échéant, la prudence est de mise. Demandez quel sera le taux imposé dès le septième mois, et n'oubliez pas de le noter. Il pourrait grimper à 20 % ou plus ; alors, vous devrez vous tourner une fois de plus vers une nouvelle société émettrice ! Évidemment, il ne s'agit pas de mêler les cartes. L'idée est plutôt de trouver le meilleur taux possible, puis de suivre les trois étapes suivantes pour sortir de l'endettement.

TROISIÈME ÉTAPE : ENTERREK LE PASSÉ EN BÂTISSANT L'AVENIR

Plus tôt, nous avons vu que la richesse à bâtir dépendait du flux monétaire présent dans notre vie. Ainsi, je vous conseille d'avoir pour objectif de vous payer en premier 10 % de votre revenu brut. Toutefois, si vous avez un solde de carte de crédit, le plan doit être légèrement différent.

Voici ce que je recommande à ceux qui ont un solde de carte de crédit. Quel que soit le montant que vous décidez de vous payer en premier, divisez-le en deux, 50 % pour vous et 50 % pour rembourser votre solde impayé de carte de crédit.

Par exemple, supposons que vous avez 50 000 \$ de revenu annuel et que vous avez décidé de vous payer 10 % de celui-ci. Habituellement, ceci reviendrait à dire que vous mettez de côté pour vous 5 000 \$ par année, ou 416 \$ par mois. Toutefois, si vous avez un solde de carte de crédit, vous divisez ce montant en deux chaque mois pour mettre 208 \$ de côté pour vous et rembourser 208 \$ de votre solde.

Je vous suggère de diviser le montant que vous vous payez en premier afin de bâtir votre avenir tout en vous extirpant de la dèche. Le raisonnement est à la fois émotionnel et financier. En procédant ainsi, vous sentirez que vous avancez dans la bonne direction. Vous accumulerez de l'argent et votre dette diminuera.

Si vous deviez utiliser toute votre liquidité pour rembourser votre dette, sachant que vous n'économiserez qu'une fois le solde de carte de crédit à zéro, il faudra compter des années avant d'investir dans l'avenir. Cette approche est trop négative, si négative en fait que bon nombre de ceux qui l'empruntent se découragent, abandonnent et n'atteignent jamais l'étape de l'épargne constructive.

J'ai intitulé mon système : « Enterrer le passé en bâtissant l'avenir. » Essayez-le, il fonctionne à merveille.

QUATRIÈME ÉTAPE : EVACUER LES DETTES DE SA VIE

Comme je l'ai mentionné précédemment, la façon la plus simple et la plus efficace de sortir de l'endettement est de consolider ses soldes de cartes de crédit dans un seul compte pour ensuite, comme le suggère la troisième étape, utiliser la moitié de ses épargnes pour le rembourser. Si, pour quelque raison que ce soit (par exemple, votre dette est si élevée qu'aucune société émettrice n'est prête à vous faire crédit), il vous est impossible de consolider vos dettes, que devez-vous faire ?

La réponse est d'utiliser le système DOLP^{MC}.

Ce système a d'abord vu le jour dans l'ouvrage *The Finish Rich Workbook*. L'idée de départ est de vous débarasser de votre solde de carte de crédit une fois pour toutes avant d'annuler tous vos comptes de carte de crédit.

Autrement dit, toutes vos cartes de crédit expireront au dernier paiement (*Dead On Last Payment*, ou DOLP).

Évidemment, si vous avez plusieurs cartes de crédit, tenter de les solder toutes peut être une tâche intimidante. Devriez-vous les payer toutes un peu ou vous concentrer sur l'une d'entre elles ? Le cas échéant, laquelle choisir ?

Voilà où le système DOLP entre en ligne de compte. Voici comment procéder :

- Dressez une liste des comptes de carte de crédit en souffrance.
- Divisez le montant de chacun par le versement mensuel minimum exigé. Le résultat est le

nombre DOLP de ce compte. Par exemple, supposons que votre solde de carte de crédit Visa soit de 500 \$ et que le versement mensuel minimum soit de 50 \$. En divisant le montant global du solde (500 \$) par le versement mensuel minimum (50 \$) vous obtenez un nombre DOLP de 10.

- Une fois ce nombre établi pour chaque compte, faites la liste des nombres DOLP en ordre croissant en commençant par le plus petit. Le tableau qui suit offre un exemple d'une telle liste.

Compte	Solde	Minimum	Nombre DOLP	Ordre
Visa	500 \$	50 \$	10	1
Mastercard	775 \$	65 \$	12	2
La Baie	1 150 \$	35 \$	33	3

Voilà donc l'ordre de paiement le plus efficace pour régler vos soldes de cartes de crédit. Avec la moitié de l'argent que vous vous payez en premier, remboursez le solde de la carte dont le nombre DOLP est le plus bas. Pour chacune des autres cartes, faites le versement mensuel minimum.

Dans notre exemple, c'est la carte Visa qui a le plus petit nombre DOLP. Alors, chaque mois, vous consacrez la moitié de vos économies à la réduction de votre solde de Visa, tout en effectuant les versements mensuels minimums sur les autres soldes. Une fois votre compte

Visa expiré (c'est-à-dire dès qu'il est réglé en entier), annulez ce compte et consacrez-vous à la prochaine carte ayant le plus bas nombre DOLP (MasterCard dans l'exemple).

Poursuivez l'exercice jusqu'à ce que vous ayez évacué toutes vos dettes.

Voici un tableau blanc à compléter pour créer votre propre liste DOLP.

Compte	Solde en souffrance	Versement mensuel minimum	DOLP (solde divisé par versement mensuel minimum)	Rang DOLP (en ordre croissant)

CINQUIÈME ÉTAPE : AUTOMATISER LE PROCESSUS

Établir un plan de paiement automatique de votre solde de carte de crédit est relativement facile. Vous n'avez qu'à communiquer avec la société émettrice et à demander d'automatiser un retrait mensuel de votre compte de chèques. Si ce n'est pas possible, vérifiez auprès de votre banque s'il existe un service de paiement en ligne qui

vous permettrait de faire virer automatiquement de l'argent de votre compte de chèques vers le compte de la société émettrice de cartes de crédit chaque mois à date fixe. Tel que mentionné précédemment, le montant du virement devrait correspondre à la moitié du montant que vous vous payez en premier.

MESURES POUR DEVENIR UN MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

En révisant les étapes de ce chapitre, voici ce que vous devriez entreprendre dès maintenant pour vous débarrasser automatiquement de votre solde de carte de crédit.

- ☐ Ne gardez aucune carte de crédit sur vous.
- ☐ Négociez de nouveaux taux d'intérêt.
- ☐ Consolidez vos dettes. Si ce n'est pas possible, utilisez le système DOLP.
- ☐ Consacrez la moitié de l'argent que vous vous payez en premier au remboursement du solde impayé de vos cartes.
- ☐ Automatisez le processus en organisant avec la société émettrice le versement du montant mensuel requis à partir de votre compte de chèques.

Nous avons presque terminé. Il ne reste qu'un chapitre à parcourir. Il traite d'un sujet auquel beaucoup de personnes rêvant de devenir millionnaires ne pensent jamais : comment s'enrichir en étant généreux. Plus

précisément, il traite de la façon de bâtir un monde meilleur en automatisant ses dons de charité.

UN CADEAU GRATUIT POUR VOUS

Dans *The Finish Rich Workbook*, il y a un chapitre détaillé sur les soldes de carte de crédit. Il indique comment se sortir de l'endettement, comment améliorer sa cote de crédit et où chercher de l'aide en cas de besoin. De plus, il présente des exemples de lettres à envoyer aux sociétés émettrices de cartes de crédit pour faire ajuster son dossier de solvabilité. Finalement, il donne un aperçu de la protection juridique permettant de tenir en joue les agences de recouvrement. Si vous avez besoin d'aide dans ce domaine, permettez-moi de vous offrir ce chapitre GRATUITEMENT. Vous le trouverez sur mon site Web à l'adresse suivante : www.finishrich.com, en anglais seulement. Bonne lecture !

RENDRE

LA PAREILLE

AUTOMATIQUEMENT

ET

GÉNÉREUSEMENT

Nous vivons avec ce que nous gagnons, mais notre vie est faite de ce que nous donnons.

— Winston Churchill

Le fait d'avoir acheté cet ouvrage et de l'avoir lu jusqu'au dernier chapitre montre votre détermination. Beaucoup de gens se procurent des livres portant sur des sujets financiers, mais peu d'entre eux les lisent en entier. Félicitations ! J'espère que cet ouvrage a su vous inspirer à entreprendre quelques mesures simples qui auront un important impact à long terme sur votre existence.

Les principes appris en cours de lecture sont des stratégies éprouvées pour bâtir automatiquement la richesse

et la sécurité financière. Ils sont intemporels. Passez à l'action et vous concrétiserez votre rêve financier. Toutefois, ne vous concentrez pas seulement sur les résultats. Prenez plaisir à l'aventure.

Devenir millionnaire automatique ne se limite pas à accumuler de la richesse. Il s'agit également de se soulager du stress et des inquiétudes face à l'avenir et de se permettre de conjuguer la vie au présent comme au futur. Autrement dit, l'automatisation du plan transformera à la fois aujourd'hui et demain.

Ainsi, j'aimerais parcourir avec vous une dernière étape, celle qui vous permettra de vous sentir millionnaire dès maintenant, même si le processus réel prendra encore quelques années. En quoi consiste cette étape ? Il s'agit d'être généreux tout en épargnant ; plus particulièrement, il s'agit de mettre les outils du millionnaire automatique à l'œuvre pour construire un monde meilleur.

IL Y A PLUS QUE L'ARGENT DANS LA VIE

L'idée qu'il n'y ait pas que l'argent dans la vie peut sembler étrange dans un ouvrage qui vous enseigne comment devenir millionnaire. C'est pourtant vrai ! Et au plus profond de nous-mêmes, nous en avons la conviction.

Cependant, il ne faudrait pas mal interpréter mon propos. L'argent est important et je souhaite de tout cœur que vous accédiez à la richesse. Un dicton affirme : « J'ai connu la richesse et la pauvreté ; la première l'emporte haut la main. » Cependant, il est incontestable que l'argent ne donne pas un sens à la vie.

Pourquoi alors courons-nous après la richesse ? Je ne crois pas que ce soit pour le matériel que peut nous procurer l'argent (aussi agréable que ce soit), mais bien pour ressentir une émotion particulière. Nous rêvons peut-être d'avoir une belle voiture, un compte en banque bien garni, une grande maison, de l'argent pour la retraite ou pour l'éducation des enfants mais, en fin de compte, ce que nous voulons vraiment c'est connaître la *sensation* que nous inspirent toutes ces choses.

Bien, voilà un sujet de réflexion. Aussi loin de votre objectif financier que vous croyez être présentement, ce sentiment, lui, est beaucoup plus accessible. En vérité, même si vous ne devenez pas millionnaire d'ici quelques années, il est fort possible que vous ressentiez cette émotion dans les semaines à venir.

Désirez-vous en connaître le secret ?

LE SENTIMENT DE PLÉNITUDE... PAR LA DÎME

Ce que j'entends partager avec vous est un système vieux comme le monde. Il s'agit de la dîme.

Qu'est-ce que la dîme ?

La dîme est une pratique proactive pour rendre à la société une partie de ce qu'on a reçu. C'est un principe spirituel commun à de nombreuses traditions qui dit que vous devez rendre une part de ce que vous recevez, que ceux qui sont bénis par l'abondance ont le devoir d'aider les autres par des dons de bienveillance, de temps, d'idées et d'argent. Ce qu'il y a de bien avec la dîme, c'est que vous ressentez le sentiment associé à l'acquisi-

tion de biens matériels. Vous êtes tout simplement content !

Nous croyons qu'avec plus d'argent et plus de possessions nous nous sentirons mieux, mais ce n'est pas toujours vrai. N'avez-vous pas déjà ardemment désiré quelque chose qui, une fois obtenu, a perdu son intérêt pour ne vous apporter que futilité et déception ? Avec la dîme, plus vous donnez, plus vous vous sentez bien dans votre peau.

UNE IMPRESSION DE DÉJÀ-VU

Il y a de fortes chances que ce concept vous soit déjà familier. Vraisemblablement, votre premier contact avec cette notion a probablement été dans un contexte religieux, que ce soit à l'église, au temple ou à la mosquée. Le mot vient de l'ancien français *disme* qui signifie « dixième ». À l'origine, il était de mise de donner à un organisme de charité 10 % des récoltes annuelles. Toutefois, la dîme est plus qu'une question de pourcentage ou de productivité agricole. Il ne s'agit pas non plus de se plier à une tradition, de tenter de se déculpabiliser ou d'espérer un retour de balancier. Payer sa dîme, c'est donner pour le simple plaisir de le faire.

Voici ce qui est stupéfiant dans la dîme. Bien que vous ne devriez donner que pour le plaisir de le faire, la vérité est que ceux qui font preuve de générosité semblent attirer l'abondance. **Plus vous donnez, plus vous recevez.** Ce flux d'abondance apporte la joie, l'amour, une plus grande richesse et un sens à la vie. En règle générale, **plus vous donnez, plus vous vous sentez**

riche. Et ce n'est pas qu'une question de sentiment. Aussi étrange que cela puisse paraître, l'argent tombe dans les mains de ceux qui donnent généreusement. Pourquoi ? Parce que les personnes généreuses attirent l'abondance plutôt que la rareté.

LA GÉNÉROSITÉ DES CANADIENS

En tant que peuple, les Canadiens sont généreux. En l'an 2000, selon le Centre canadien de philanthropie (CCP), près de 80 % des Canadiens ont donné en moyenne 239 \$ à des organismes de charité. Du reste, à peu près 6,5 millions de Canadiens de plus de 18 ans font du bénévolat à raison de 3 heures par semaine en moyenne.

Ces données sont impressionnantes. De surcroît, cet effort est, par définition, volontaire ; c'est l'expression du désir des gens de bâtir un monde meilleur. Bien sûr, le gouvernement accorde un allègement fiscal à ceux qui font des dons en espèces à des organismes de charité enregistrés, et les philanthropes sont toujours bien perçus par l'opinion publique. Cependant, dans la plupart des cas, la générosité des gens vient du fond de leur cœur.

LA DÎME EN DÉTAIL

Devriez-vous donner ? En bout de ligne, il s'agit d'une décision personnelle. Toutefois, si ce n'est déjà fait, je vous suggère de plonger. Prenez un pourcentage de votre revenu et donnez à une bonne cause. Vous

pourriez y aller du 10 % traditionnellement associé à la dîme, donner davantage ou donner moins. Tel que mentionné, il s'agit d'une décision personnelle. Ce n'est pas une question de pourcentage ; c'est une question de cœur. Tout ce qui importe, c'est de vous y mettre.

Vous voudrez peut-être commencer doucement (par exemple, 1 % de votre revenu) et augmenter graduellement votre cotisation, tel que suggéré pour le montant que vous vous payez en premier. Non seulement la mise en branle du processus vous donnera-t-elle l'élan de transformer votre destinée, mais aussi aiderez-vous autrui en cours de route.

Si cela vous intéresse, jetez un coup d'œil au plan de dîme en cinq étapes qui suit. Si vous êtes en couple, discutez-en avec votre partenaire. Voyez si cela vous convient. Le cas échéant, essayez-le. Vous serez étonné de voir que votre générosité envers les autres amènera des retombées positives dans votre vie.

PREMIÈRE ÉTAPE : S'ENGAGER

Pour que la générosité fonctionne, il faut s'engager conséquemment, comme c'était le cas lorsqu'il s'agissait de se payer en premier. Si vous donnez un pourcentage fixe de votre salaire, vous ferez une généreuse contribution. Si vous attendez en fin d'année pour offrir « ce qu'il reste », votre générosité sera moindre, voire inexistante.

De toute évidence, maintenant que vous avez soldé votre compte de carte de crédit, je ne vous conseille pas de vous endetter de nouveau pour pouvoir donner. Optez pour un pourcentage confortable et pratique. Ensuite, engagez-vous par écrit à donner cette somme sur une base régulière.

ENGAGEMENT À LA GÉNÉROSITÉ

Dès le _____ [une date], je donnerai _____ %
de mon revenu à un organisme de charité.

Signature : _____

DEUXIÈME ÉTAPE : AUTOMATISER LE PROCESSUS

Quel que soit le montant, automatisez le prélèvement à même votre compte de chèques. De nos jours, cette opération est plus facile que jamais. La plupart des organismes de charité vous aideront avec plaisir à planifier un échéancier de versements automatiques (un montant donné sera prélevé automatiquement de votre compte de chèques sur une base régulière). Plusieurs offrent ce service simple et rapide en ligne. Si vous n'êtes pas à l'aise avec cette idée, vous pouvez probablement effectuer des versements automatiques grâce au service de paiement en ligne de votre banque. La plupart des institutions financières offrent ce service. Renseignez-vous.

**TROISIÈME ÉTAPE : D'ABORD SE RENSEIGNER
SUR LES ORGANISMES DE CHARITÉ**

Vous seul déciderez de l'organisme qui bénéficiera de votre générosité. Mon seul conseil est de vous assurer que l'organisme en question utilise les fonds recueillis pour venir en aide aux gens ou aux causes prévus. Gardez à l'esprit que les organismes de charité brassent de grosses affaires et que les dépenses administratives peuvent gruger une bonne part des dons. En fin de

compte, certains organismes dépensent la majorité des fonds en salaires et en frais généraux plutôt qu'en aide à ceux qui en ont besoin.

Il n'y a pas si longtemps, je m'étais pleinement engagé dans une cause qui me tenait à cœur. J'ai donné une semaine de mon temps pour amasser près de 20 000 \$ en espèces, et ce, pour découvrir plus tard qu'à peine 40 % des fonds recueillis avaient servi la cause. Bien que la somme amassée était intéressante, j'étais déçu qu'un si faible pourcentage soit alloué à l'aide aux bénéficiaires. De toute évidence, aucun organisme ne peut verser 100 % des fonds recueillis en aide, mais ils peuvent sûrement faire mieux que 40 %. Les spécialistes suggèrent de privilégier les organismes qui investissent au moins 75 % des dons et de se tenir à distance de ceux qui redonnent moins de 50 % en raison des dépenses administratives et des frais de campagne de financement.

Soyez généreux, mais averti. Avant de donner à l'un des 78 000 organismes de charité enregistrés au Canada, informez-vous. Voici une liste d'organismes susceptibles de vous renseigner sur les bénéficiaires potentiels.

WWW.DONORSGUIDE.CA

Ce guide comporte des données de base, recueillies par questionnaires, sur près de 4 000 organismes de charité.

WWW.VOLUNTEER.CA

Financé par le gouvernement canadien, ce site traite de tout ce que vous avez toujours voulu savoir sur le bénévolat au pays.

WWW.STATCAN.CA

Pour obtenir des données sur les dons de charité et le bénévolat, consultez le site de Statistique Canada, qui propose de nombreux sondages mis à jour régulièrement.

WWW.CBC.CA/DISCLOSURE/ARCHIVES

Ce site Web, exploité par CBC, comprend certains documents d'archives traitant d'organismes de charité enregistrés qui répondent ou non aux attentes des donateurs.

WWW.CCRA-ADRC.GC.CA

Le site de l'Agence du revenu du Canada (ARC) comprend une liste téléchargeable des organismes de charité enregistrés au Canada.

COLLECTÉ PAR LE SERVICE DES REVENUS
DES REVENUS DU CANADA

Pour encourager la générosité des Canadiens, le gouvernement fédéral accorde un crédit d'impôt pour toute cotisation à un organisme de charité enregistré. Les premiers 200 \$ en dons obtiennent un crédit calculé en fonction du plus bas taux marginal d'imposition ; les dons de plus de 200 \$ obtiennent un crédit calculé selon le plus haut taux marginal. Ainsi, si vous faites un don de 500 \$, vous obtiendrez une réduction d'impôt fédéral de 119 \$ (16 % sur les premiers 200 \$ et 29 % sur le reste).

Bien sûr, le fait qu'un organisme se targue d'être un organisme de charité ne signifie pas que l'ARC autorise la déduction des dons qui lui sont faits. Afin que votre don soit admissible à titre de déduction, l'organisme doit

présenter une demande en bonne et due forme pour obtenir un statut d'organisme enregistré en regard des lois fiscales canadiennes. Tel que mentionné précédemment, il est possible de vérifier l'enregistrement d'un organisme particulier en consultant le site Web de l'ARC.

L'ARC exige des reçus officiels pour les dons de charité.

CINQUIÈME ÉTAPE : SE RENSEIGNER SUR LE DON PLANIFIÉ

En plus de remplir un chèque, il existe de nombreuses autres façons de faire un don de charité. Par exemple, plusieurs personnes nommeront un organisme de charité comme bénéficiaire testamentaire. Vous pouvez également nommer un organisme de charité comme bénéficiaire d'une police d'assurance sur la vie, d'un régime enregistré d'épargne-retraite (REER) ou d'un fonds enregistré de revenu de retraite (FERR). Auparavant, les donateurs devaient transmettre ces biens par succession afin d'obtenir des reçus officiels.

Certains organismes participent au programme *Un héritage à partager*^{MC} (www.leavealegacy.ca), exploité par l'Association canadienne des professionnels en dons planifiés (ACDP). *Un héritage à partager*^{MC} encourage les Canadiens à faire des dons par testament à l'organisme de charité de leur choix. L'initiative est soutenue par des organismes de charité, des fondations publiques, des professionnels en planification successorale, des entreprises marraines et les médias.

CERTAINES DES PERSONNES LES PLUS RICHES DU MONDE ÉTAIENT GÉNÉREUSES AVANT D'ÊTRE RICHES

En étudiant la vie des grands dirigeants, visionnaires et entrepreneurs de notre époque, vous découvrirez un rapprochement étonnant entre eux : avant même de faire fortune, ils faisaient des dons.

Un exemple patent est celui de sir John Templeton. Indiscutablement l'un des plus grands investisseurs du monde et plusieurs fois multimilliardaire, M. Templeton est aujourd'hui célèbre tant pour ses initiatives philanthropiques que pour son sens de l'investissement. Cependant, sir John Templeton n'a pas attendu de s'enrichir pour faire preuve de générosité. Il était généreux de nature, même lorsqu'il avait de la difficulté à boucler les fins de mois.

À l'époque, alors que M. Templeton et sa femme ne gagnaient que 50 \$ par semaine, ils se payaient 50 % de leur revenu en premier et ils trouvaient tout de même moyen de faire des dons. Par la suite, M. Templeton est devenu milliardaire.

Hum... un bon sujet de réflexion !

MESURES POUR DEVENIR UN MILLIONNAIRE AUTOMATIQUE

En révisant les étapes de ce chapitre, voici ce que vous pourriez faire pour devenir un donateur automatique.

- ❖ Décidez du pourcentage de vos revenus à consacrer aux dons de charité.
- ❖ Informez-vous et choisissez un organisme de confiance.
- ❖ Automatisez vos dons de charité sur une base mensuelle ou bimensuelle.
- ❖ Conservez les reçus de vos dons à des fins fiscales.

L'AVENTURE COMMENCE AUJOURD'HUI !

Puisqu'il est si aisé de devenir millionnaire automatique, pourquoi si peu de personnes n'en profitent-elles pas ? La réponse tient à la nature humaine : la majorité des gens négligent tout simplement de faire ce qu'ils devraient faire.

Tout le monde aimerait être à l'aise financièrement, mais la plupart des gens n'ont ni le temps ni l'énergie nécessaires pour mettre le processus en branle. Ils connaissent l'existence de tels programmes, mais trouvent toutes les raisons possibles et imaginables de les négliger. Ça semble trop beau pour être vrai, se disent-ils. *Devenir millionnaire automatique ? Franchement !* Pis encore, ils se procurent un ouvrage comme celui-ci et

s'enthousiasment à l'extrême, mais ne mettent pas leurs apprentissages en pratique.

Ne vous fondez pas à la masse. Souvenez-vous que vous avez déjà accompli une étape essentielle et que vous êtes prêt à transformer votre avenir à tout jamais : vous avez décidé d'acheter et de lire cet ouvrage. Peut-être avez-vous déjà pris les mesures nécessaires pour vous payer en premier et automatiser le processus. Si c'est le cas, bravo ! Si vous n'avez pas encore commencé, il est grand temps de remédier à la situation.

N'attendez plus. Le plan du millionnaire automatique est fondé sur des principes simples, éprouvés et faciles à appliquer. **Allez-y !**

Relisez le chapitre qui vous a le plus inspiré. Le récit des McIntyre, ce fut le cas pour moi, a sans doute touché une corde sensible. Vous vous dites peut-être : « S'ils en ont été capables, je le peux aussi » (et vous avez parfaitement raison).

Vous voulez déterminer votre facteur latte ? D'après les commentaires de tant de lecteurs de mes ouvrages précédents, ce concept simple aurait transformé des milliers d'existences. Peut-il être efficace pour vous ? Vous le saurez rapidement en retournant au deuxième chapitre pour suivre vos dépenses d'une seule journée. En constatant le résultat, vous devriez être motivé à vous payer en premier.

Peut-être adorez-vous l'idée de devancer le gouvernement afin de vous payer en premier. Qu'attendez-vous ? Dès demain, inscrivez-vous au régime de retraite de votre entreprise et cotisez à un REER par l'entremise de votre banque ou d'une maison de courtage. De grâce, **automatisez le processus** afin de ne plus avoir à vous en

soucier. Souvenez-vous qu'en automatisant votre plan d'épargne vous n'avez besoin ni de discipline ni de temps. Vous vous payerez en premier AUTOMATIQUEMENT.

Peut-être avez-vous été frappé par l'allègement du stress que vous procurerait l'installation d'un filet de sécurité financière automatique. Peu importe les circonstances, la vie est tellement plus agréable en sachant qu'il y a l'équivalent de quelques mois de dépenses dans son compte bancaire. Si cela vous intéresse, suivez les étapes du cinquième chapitre pour faire partie du petit lot de ceux qui ont tendu un tel filet en cas d'urgence.

Si vous êtes locataire, le sixième chapitre vous a peut-être donné envie de devenir propriétaire ? En vérité, vous ne deviendrez jamais un millionnaire automatique si vous ne possédez pas votre propre maison. De plus, vous savez maintenant comment rembourser votre hypothèque rapidement et automatiquement !

Croulez-vous sous les dettes et avez-vous envie de vivre libre d'endettement comme le suggère le septième chapitre ? Si oui, passez à l'action.

Avez-vous été inspiré par l'idée de donner généreusement et de construire un monde meilleur ? Après tout, la richesse n'est pas qu'une question d'argent ; c'est un mode de vie. Plus on donne, plus on récolte. Optez pour un don plus important que prévu et constatez l'abondance qui déferlera sur votre rivage.

En fin de compte, quelle que soit la section qui a capté votre attention, posez-vous la question suivante : pourquoi pas ? Pourquoi ne pas mettre en pratique vos nouveaux apprentissages ? Pourquoi ne pas automatiser votre existence financière ? Si les résultats ne vous

conviennent pas, il sera aisé de faire marche arrière pour retrouver votre ancien système de gestion.

Bien sûr, je suis persuadé que vous ne rebrousserez pas chemin. Dès que vous mettrez en branle le processus pour devenir un millionnaire automatique, vous en serez satisfait et vous le laisserez rouler sa bosse. Pendant ce temps, vous reprendrez le cours de votre existence sans aucune préoccupation de nature pécuniaire ni inquiétude face à votre sécurité financière. Avant même de vous en rendre compte, vous serez en voie de devenir un millionnaire automatique. Peut-être irez-vous jusqu'à en parler à vos amis pour les inviter à participer à l'aventure.

Imaginez votre existence dans cinq ans : un compte bancaire bien garni, aucun facteur d'endettement, une propriété et un plan pour devenir riche tout en rendant généreusement à la société. Quelle sensation extraordinaire !

Sur les traces de Jim et de Sue McIntyre, ainsi que sur celles de tous les autres millionnaires automatiques que j'ai eu le plaisir de rencontrer, sachez que mes pensées et mes prières vous accompagnent. Je sais que vous êtes quelqu'un d'unique avec des dons particuliers. Vous méritez que vos rêves se concrétisent. Je sais que vous êtes capable de faire en sorte que ce soit le cas.

Si ce livre vous a plu, j'aimerais que vous m'en glissiez un mot. N'hésitez pas à partager votre histoire de réussite, vos défis et vos inspirations avec moi par courriel à success@finishrich.com. Jusqu'à ce que nos chemins se croisent, profitez de la vie et de l'aventure au maximum.

REMERCIEMENTS

Il faut beaucoup de monde pour mener un projet de livre à bon port et plusieurs personnes m'ont accompagné afin que je puisse aider les autres à s'enrichir et à vivre dans l'abondance. *Smart Women Finish Rich*, *Smart Couples Finish Rich*, *The Finish Rich Workbook* et maintenant *Le millionnaire automatique* n'auraient jamais touché des millions de personnes si je n'avais pas été secondé par une équipe qui a su m'encourager et faire preuve de tant de bienveillance. Grâce aux personnes suivantes, j'ai eu le privilège de faire un fabuleux périple autour du monde et d'aider tant de gens par mes idées et mes écrits. Je tiens à leur exprimer ma plus profonde reconnaissance.

Tout d'abord, j'aimerais remercier mes lecteurs ; au cours des cinq dernières années, j'ai reçu des milliers de lettres et de courriels m'encourageant à poursuivre mon œuvre. Vos questions, de même que vos récits de prise en main de votre existence financière et de réalisation de vos rêves grâce à mes ouvrages, ont été une source de motivation. Le fait de savoir que je vous ai touchés entérine mes écrits, mes conférences et mes déplacements. Je souhaite sincèrement que cet ouvrage réponde à vos attentes et à cette question que vous m'avez tant de fois posée : « Quel est le VRAI SECRET pour devenir riche ? »

Ensuite, merci à mon équipe des éditions Doubleday Broadway ; il s'agit d'un véritable partenariat que j'apprécie énormément. Merci à Stephen Rubin, mon éditeur, à Michael Palgon, Bill Thomas et Gerald Howard pour avoir soutenu ma vision du millionnaire automatique. Cet ouvrage est plus qu'un simple

bouquin ; c'est une tendance et vous contribuez à ce qu'elle prenne racine au cœur de Broadway. Merci à Kris Puopolo, mon réviseur, pour son authentique collaboration. Tu es le maître que tout auteur rêve d'avoir à ses côtés. Merci à Beth Haymaker pour tout ce soutien en coulisses. Tu as fait un travail de suivi formidable. Merci à mon équipe de relations publiques aux éditions Broadway, David Drake, Jessica Silcox et Laura Pillar ; voilà déjà le quatrième ouvrage ! Que dire de plus que de vous exprimer ma profonde reconnaissance pour votre aide à la diffusion de mon message. Vous avez cru en moi dès le début et c'est grâce à vos conseils que nous avons pu toucher tant de gens. Merci à Catherine Pollock et Janelle Moburg pour leur attention en matière de commercialisation et de promotion. Vous avez toutes deux redoublé d'effort à l'égard de cet ouvrage et de sa mission. Merci à Jean Traina et John Fontana pour la superbe couverture ; vous avez su capturer à merveille l'esprit de cet ouvrage.

Merci à l'équipe de Doubleday Canada. À Maya Mavjee, l'éditrice, et Christine Innes, la responsable déléguée à l'édition. À mon collaborateur, Bruce McDougall, pour le travail incomparable d'adaptation canadienne du *Millionnaire automatique*. Ce fut un plaisir de travailler avec toi.

Merci à Allan Mayer, avec qui j'ai collaboré à quatre ouvrages. Peu de relations dans le monde de l'écriture durent si longtemps ; la nôtre ne cesse de s'améliorer. Merci, le périple a été des plus enrichissants. Merci également d'avoir subi toutes les versions en ayant un nouveau-né à la maison. Cet ouvrage est dédié à bébé Sasha et à Renee !

Merci à Jan Miller, mon talentueux agent littéraire. Tu t'es occupé de moi alors que je n'étais qu'un conseiller financier animé d'un rêve — et voilà le résultat ! Un million d'exemplaires vendus ; nous sommes sur la bonne voie ! C'est déjà plus que je n'espérais. Merci à Shannon Miser Marvin et à Kim Wilson ; vous êtes les meilleures. Merci d'avoir suivi à la trace le contenu de ce qui deviendra une œuvre de six ouvrages en 2005. Je sais que je vous ai donné du fil à retordre et j'apprécie réellement votre dévouement.

Merci à mon équipe de rêve qui me soutient chez FinishRich, Inc. ; je vous dois tant. Tout d'abord, à Liz Dougherty, mon bras droit ; je suis heureux de t'avoir à mes côtés. Merci de mettre un peu d'ordre dans ma vie. Tu es une adjointe stratégique de niveau international. À mon avocat, Stephen Breimer ; chaque jour, je me félicite de t'avoir rencontré. Merci de ta rétroaction et de ta protection à l'égard de toutes mes transactions. Merci à mon équipe d'agents, Mark et Erik Stroman de Entertainment Marketing Partners et à Mark Pearlman pour leur vision, leur perspicacité et leur engagement à m'aider à toucher le plus de gens possible. L'avenir qui se profile devant nous m'enchanté. À mon agent du service des finances, Harry Cornelius ; nous avons derrière nous cinq années de transactions et ce n'est pas fini. Quelle aventure... et quel plaisir ! Depuis le début, ton professionnalisme est sans faille.

Parfois quand un rêve s'ébauche, vous avez la chance de trouver un associé pour vous aider à le réaliser. Pour moi, l'un de ces partenaires est Van Kampen Investments. Depuis l'an 2000, nous travaillons ensemble à éduquer des milliers de gens en Amérique du Nord

par l'entremise des séminaires *Smart Women Finish Rich* et *Smart Couples Finish Rich*. Je dois offrir un remerciement particulier à Dave Swanson, Scott West, Lisa Kueng, Gary DeMoss, Kristan Mulley, David Litton, Carl Mayfield, Jim Yount, Mark McClure, Eric Hargens et Mike Tobin, de même qu'à plus de quatre-vingts animateurs qui ont soutenu et animé ces séminaires des milliers de fois. Merci à Jack Zimmerman, Dominick Martellaro et Frank Mueller pour leur soutien au fil des ans. Ma profonde reconnaissance va également aux milliers de conseillers financiers qui animent maintenant chaque année des séminaires *FinishRich*. En tout, nous avons rejoint près de 500 000 personnes au cours des quatre dernières années. C'est absolument fabuleux. Merci à Jack Kemp et Paula Dooher de Morgan Stanley pour m'avoir envoyé aux quatre coins du pays pour répandre la bonne nouvelle de *Smart Couples Finish Rich*. De loin, ce fut le meilleur séminaire à ce jour puisqu'il a touché des milliers de couples en quelques semaines. J'ai hâte de repartir en tournée avec vous en 2004.

Merci à l'équipe de AOL, Tina Sharkey, Jodi Hooper, Jennie Baird et Jamie Hammond pour avoir cru instantanément au pouvoir du *Millionnaire automatique*. Ensemble, nous transformerons des vies. Je suis heureux d'être votre premier expert financier en ligne. L'entreprise s'annonce extraordinaire.

Ensuite, il y a tous les maîtres et les guides qui partagent toujours leurs idées avec moi. Merci à Dan et Babs Sullivan pour leur accompagnement stratégique et pour m'avoir enseigné à partager mes connaissances avec les gens. Merci à Richard Carlson, Barbara DeAngelis, Tony Robbins, Mark Victor Hansen, Robert Allen, Robert

Kiyosaki, Louis Barajas, Dottie Waters, Joe Polish, Bill Bachrach, Marcia Weider, Steven Krein et tant d'autres ; vous m'avez tous aidé à m'améliorer professionnellement et je vous en remercie de nouveau.

Merci à mes chers amis du monde entier qui continuent de m'aimer malgré mes interminables délais de réponse aux appels et aux courriels ; merci d'être toujours là pour moi. J'embrasse tout particulièrement Bill et Jenny Holt, Andrew et Belinda Donner, Betsey et T. G. Fraser, Jeff et Caroline Guenther, Jeff et Donna Odiorne, David Kronick, Bill et Courtney Decker, Michael Karr. Merci à nos nouveaux grands amis new-yorkais, Steven et Rebecca Krein et Mary et Brant Cryder pour nous avoir accueillis dans notre nouveau quartier. Merci à mon nouveau cercle d'entrepreneurs, mon groupe de discussion YEO (Roark, Asha, Tiso, Matt, « B » Martin, David, Tina et Eric) ; je vous adore ! À mes beaux-parents, Joan et Bill Karr ; j'ai été non seulement très chanceux de rencontrer Michelle mais également d'avoir été accueilli au sein d'une famille si unie. Merci à Nana et à grand-maman Goldsmith ; je vous adore toutes les deux. Merci de vos longues vies qui me donnent l'occasion de tant apprendre de vous.

Je tiens à remercier mes parents, Marty et Bobbi Bach, qui sont toujours mes plus grands admirateurs ; de jour en jour, je me rends compte de la chance que j'ai eu d'être votre fils. Je vous admire profondément et je vous adore. Merci à ma petite sœur, Emily, et à son mari, Tom Moglia ; en plus de vous aimer énormément, je vous suis extrêmement reconnaissant de l'excellent travail accompli en prenant en main mon entreprise de planification financière. Le Bach Group est une épatante entreprise

bâtie en une décennie, et je sais que vous avez fait un boulot incroyable auprès de nos clients depuis les quelques difficiles dernières années.

Merci à ma formidable épouse, Michelle ; il y a dix-huit mois, nous nous sommes installés à New York en laissant derrière nous nos amis et nos familles. Depuis, j'ai rédigé trois bouquins, j'ai parcouru quelques centaines de milliers de kilomètres et j'ai participé à des centaines d'émissions de télévision et de radio. Pourtant, tu m'aimes toujours. Non seulement as-tu été témoin de mes hauts et de mes bas quotidiens, mais aussi as-tu réussi par tes commentaires à propos de cet ouvrage à lui donner vie. Te remercier semble banal... mais MERCI. Nous partageons près d'une décennie d'amitié et d'amour, et je me sens chaque jour de plus en plus chanceux de t'avoir rencontrée. Puis, merci à mon fils Jack qui grandit présentement dans le ventre de sa maman ; merci de me faire prendre conscience de la beauté de la vie. Savoir que tu te pointeras bientôt dans notre vie est la plus grande richesse qui soit. J'ai hâte de te rencontrer.

Enfin, je remercie les milliers de personnes que j'ai personnellement rencontrées à titre de conseiller financier ; vos récits m'ont donné tant de leçons à partager avec autrui. Je me rends maintenant compte de la valeur réelle de ces échanges.

Je vous en suis extrêmement reconnaissant et je vous embrasse !

*David Bach
New York*

A

Achat d'une maison
 Avantages de l', 164
Actions d'entreprise
 Danger des, 136, 167
Adresse courriel
 Histoires de facteur latte, 47
Agence du revenu du Canada (ARC),
109, 122-123, 130, 141, 217

B

Bach, Rose (grand-mère de l'auteur),
26
Billets de loterie, 80
Bons du Trésor, 29, 155-158

C

Certificats de placement garanti
(CPG), 121, 154
Conseil de crédit du Canada (CCC),
199
Conseiller financier
 Embaucher un, 125
Cotisation patronale, *Voir* Régime
enregistré d'épargne-retraite
CPG
 Voir Certificats de placement
garanti

D

Dépenses,
 Voir également Dettes de carte de
 crédit
Dépôt à terme, 154
Dépôt direct, 127, 156
Dépression (financière), 151, 194
Dettes(s)
 Système DOLP de suppression des,
 204, 207
 Voir également Solde de carte de
 crédit
Dette(s) de carte de crédit
 Comment éviter les, 194
 Paiement des, 195
Dîme
 Voir Dons de charité
Dons de charité
 Crédit d'impôt et, 217
 des Canadiens, 208, 217-218
 Sagesse des, 218

E

Économies
 Liquidité, 153, 158, 203
 Voir également Épargne
 automatique ; Placements
Effet de levier (financier), 165
Épargne automatique
 Différentes options d', 183
 Importance de l', 38

Voir également Plan
d'investissement automatisé

F

Facteur latte, 20, 36-37, 47, 53, 67

Idée du, 75

Factures

Paiement en ligne de, 128, 206,
215

Filet de sécurité financière, 149, 160,
223

Fonds communs de placement, 96,
124-125, 134, 137, 139

Fonds du marché monétaire, 134,
154, 156, 158-159

Fonds d'urgence, *Voir* Filet de
sécurité financière

H

Heures travaillées pour soi-même,
88

Hypothèque

Contracter une, 167-169

Courtier en prêts hypothécaires,
169

L

Liquidité

Avantages de la, 153, 158, 203

Location

Désavantages de la, 32

M

McIntyre, Jim et Sue, 19, 22, 50, 100,
111, 163

Mesures pour devenir millionnaire
automatique, 74, 97, 143, 160, 191,
207, 220

O

Obligations, 122, 133-134, 137, 153,
157-158

Voir également Obligations
d'épargne du Canada

Obligations d'épargne du Canada
(OEC), 157-158

OEC

Voir Obligations d'épargne du
Canada

P

Paiement en ligne, 128, 206, 215

Pension, 32, 114, 117, 142

Voir également Plan de retraite
individuel ; Régime de retraite

Plan de retraite individuel, 132, 143

Plan d'investissement automatisé,
126

Portefeuille, 121, 132-133, 137-138

Portefeuille de répartition d'actifs,
137-138

Portefeuille équilibré, 137-138

Principe « Se payer en premier »

Comment procéder, 34

Voir également Heures travaillées
pour soi-même

Pyramide de placement (du million-
naire automatique), 133-138

R

REER, *Voir Régime enregistré d'épargne-retraite*

REER collectif, *Voir Régime de retraite*

Régime de pensions du Canada, 84

Régime de retraite

- à cotisation déterminée, 129
- à prestations déterminées, 104
- Cotisation, 101, 103-105
- REFR collectif, 110, 136
- Voir également* Régime enregistré d'épargne-retraite

Régime de retraite à cotisation déterminée, *Voir Régime de retraite*

Régime de retraite à participation différée aux bénéfices, *Voir Régime de retraite*

Régime de retraite à prestations déterminées, *Voir Régime de retraite*

Régime enregistré d'épargne-retraite (REER)

- autogéré, 122
- Maximum déductible au titre des REER, 104, 122
- Voir également* Régime de retraite,

Répartition d'actifs, *Voir* Pyramide de placement

Retenues à la source

- Comment procéder, 126-127, 157

S

Salaire, *Voir* Revenu

SCHL, *Voir* Société canadienne d'hypothèque et de logement

Services en ligne, *Voir* Paiements en ligne ; Sites Web

Sites Web

Enregistrement audio gratuit, 22

Fonds communs de placement, 96, 124-125, 134, 137, 139

Paiement en ligne, 128, 206, 215

Planification financière, 139, 229

Prêt hypothécaire, 50, 171-172, 175, 179-180

Souscrire à un REER, 132

Smart Couples Finish Rich, 77, 225, 228

Smart Women Finish Rich, 26, 225, 228

Société canadienne d'hypothèque et de logement (SCHL), 168, 171-172

Solde de carte de crédit

- Voir également* Paiement automatique du solde de carte de crédit

Système DOLP, *Voir* Dette(s)

T

Templeton, sir John, 219

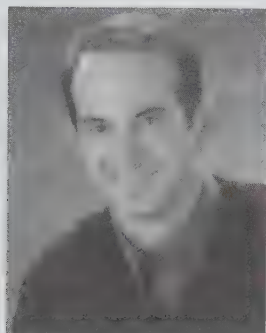
V

Valeur d'acquisition des actifs, 122

W

Walters, Barbara, 52

À PROPOS DE L'AUTEUR



David Bach est l'auteur des ouvrages à succès *Smart Women Finish Rich*, *Smart Couples Finish Rich* et *Finish Rich Workbook*, ainsi que du récent *1001 Financial Words You Need to Know*. Animateur de sa propre émission télévisée sur les ondes de PBS, *Smart Women Finish Rich*, il est auteur, éducateur et conseiller financier de renommée internationale.

David Bach est le créateur des ouvrages et séminaires *FinishRich^{MD}*, qui présentent des stratégies financières simples et rapides ayant bénéficié à des millions de personnes. Depuis à peine quelques années, près de un demi-million de gens ont assisté aux séminaires *Smart Women Finish Rich^{MD}* et *Smart Couples Finish Rich^{MD}*, qui ont été présentés par des milliers de conseillers financiers dans plus de 1 500 villes en Amérique du Nord. Chaque mois, par l'entremise de ces séminaires, des hommes et des femmes apprennent à gérer

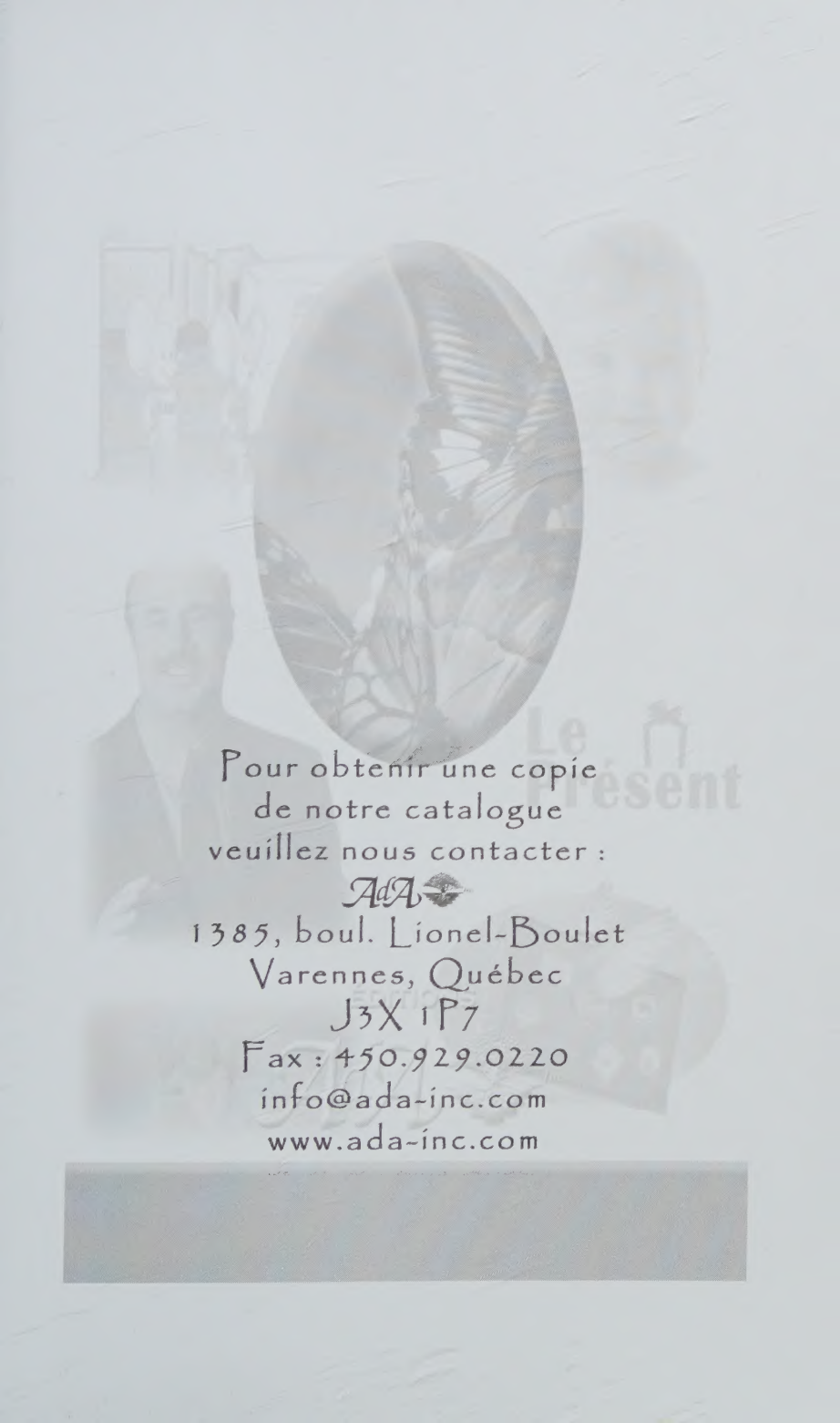
intelligemment leurs finances afin de vivre une existence conforme à leurs attentes.

David Bach apparaît régulièrement à des émissions de télévision et de radio. De plus, il rédige des chroniques dans les journaux et les magazines à titre d'expert financier ayant l'habileté de simplifier les notions d'argent et de planification financière. Il est un habitué de la quotidienne *The View* sur le réseau ABC et il a participé à *Weekend Today* sur NBC, *The Early Show* sur CBS, *The O'Reilly Factor* sur Fox, sur CNBC, sur CNN et sur MSNBC. On a parlé de lui dans les principales publications dont le *BusinessWeek*, le *USA Today*, le *People*, le *Financial Times*, le *Washington Post*, le *Wall Street Journal*, le *Los Angeles Times*, le *San Francisco Chronicle*, le *Working Women*, le *Bottom Line Personal* et le *Family Circle*. Ses ouvrages ont fait partie de la liste des grands succès du *New York Times*, du *Wall Street Journal*, du *USA Today*, de *BusinessWeek*, du *Washington Post*, du *Boston Globe*, du *San Francisco Chronicle*, du *Denver Post* et des sites Amazon.com et Barnes&Noble.com. Les écrits de l'auteur, qui connaissent un succès international, ont été traduits dans sept langues.

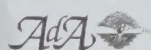
Présentateur financier de renom, David Bach anime chaque année des séminaires et prononce des discours d'ouverture au cours de conférences de grandes sociétés financières internationales, de sociétés Fortune 500, d'universités ou à l'échelle nationale. Il est président fondateur de FinishRich, Inc., une entreprise vouée à la métamorphose de la façon dont les particuliers perçoivent l'argent. Avant la fondation de FinishRich, Inc., il était vice-président directeur de Morgan Stanley et associé de The Bach Group (de 1993 à 2001) qui, sous sa gouverne,

gérât plus de un demi-million de dollars pour des investisseurs individuels.

David Bach est expert financier sur America Online (mots clés sur AOL : David Bach) et il anime sa propre émission nationale de radio, *Live with David Bach*, sur le réseau Sirius. Il habite à New York, avec sa femme Michelle, où il se consacre présentement à écrire son sixième ouvrage, *Start Young, Finish Rich*. N'hésitez pas à visiter son site Web au www.finishrich.com.



Pour obtenir une copie
de notre catalogue
veuillez nous contacter :



1385, boul. Lionel-Boulet
Varennnes, Québec
J3X 1P7

Fax : 450.929.0220

info@ada-inc.com

www.ada-inc.com

DAVID BACH PRÉSENTE UN SYSTÈME LOGIQUE, SANS BUDGET NI DISCIPLINE, QUI VOUS AIDERA À DEVENIR RICHE AUTOMATIQUEMENT !

Pourquoi *Le millionnaire automatique* est-il un livre si unique :

- VOUS N'AVEZ PAS BESOIN D'AVOIR UN GROS REVENU
- VOUS N'AVEZ PAS À FAIRE DE BUDGET
- VOUS N'AVEZ PAS BESOIN D'UNE FORTE VOLONTÉ
- VOUS N'AVEZ PAS À ÊTRE OBNUBILÉ PAR L'ARGENT
- VOUS POUVEZ ÉTABLIR VOTRE PLAN EN SEULEMENT UNE HEURE

David Bach vous propose un système des plus réalistes et fondé sur un principe éternel. L'auteur vous livre tout ce que vous avez besoin de savoir, incluant des numéros de téléphone et des sites Internet, afin de pouvoir devenir un millionnaire automatique, et ce, dans le confort de votre foyer.

Ce simple petit bouquin peut assurer votre avenir. Appliquez le système une seule fois ; la suite est automatique.



www.AdA-inc.com
info@AdA-inc.com

ISBN 2-89565



9 782895 6523

KS-164-188