

Et mes sous dans tout ça ?

Introduction

Cette partie des « *Rendez-vous d'Hubert* » a pour ambition de vous transmettre le plus clairement possible les bases indispensables pour comprendre les pratiques et le langage employés par « *les spécialistes* » des sujets du patrimoine. Vous serez ainsi capable de déjouer les pièges du marketing financier.

Les avis et commentaires formulés dans ce document ne sauraient en aucun cas constituer ou être assimilés à des conseils personnalisés ou des recommandations d'investissement, au sens de la réglementation et notamment, du [règlement général de l'AMF](#) ainsi que du règlement de l'Union européenne [n° 596/2014 du 16 avril 2014](#).

Chacun de vous étant dans une situation différente, il vous appartient d'adapter les présentes informations à votre sensibilité et votre perception du risque en faisant éventuellement appel à des professionnels du droit et du patrimoine.



En matière patrimoniale, faites confiance à votre bon sens et si vous avez un doute... il n'y a pas de doute... il vous faut fuir.

Votre enrichissement ne doit pas vous empêcher de dormir.

Retenez les sept piliers de la sagesse patrimoniale :

Les conseillers ne sont pas les payeurs
Si je ne comprends pas, je ne fais pas
La confiance n'exclut pas le contrôle
À qui est confié mon argent ?
Où et comment est-il géré ?
Quels sont les risques ?
Comment en sortir ?

Notre patrimoine s'étend bien au-delà de l'habituelle notion de biens matériels. En effet, il est humain et spirituel, avant d'être matériel. Pour ce qui est de du patrimoine humain, il est abordé dans la première partie des « *Rendez-vous d'Hubert* ». Dans la présente partie, nous allons ensemble progresser dans les connaissances relatives au patrimoine matériel. Celui-ci est constitué de deux parties, fondamentalement différentes :

Vos biens « *réels* » :

Sont ceux qui « *existent physiquement* ». Ceux sur lesquels vous détenez un droit de propriété (acte authentique d'un bien immobilier, billet de banque, certificat du fondateur d'un lingot d'or...). Ces biens vous appartiennent, juridiquement. Ils sont... À VOUS.

Vos biens « *virtuels* » :

Sont ceux dont vous détenez « *une attestation d'existence* ». Ceux sur lesquels nous n'avez juridiquement qu'un [droit de créance](#). Le meilleur exemple est celui de vos comptes courants bancaires. Vous recevez régulièrement des relevés de ces comptes, laissant penser que le solde des montants mentionnés vous appartient.

Juridiquement, il n'en est rien, car ces fonds appartiennent à vos banques. Sachez que ces relevés attestent, uniquement le montant que la banque « *vous doit* ». En effet, l'article [L 311-1](#) du code monétaire et financier, dispose :

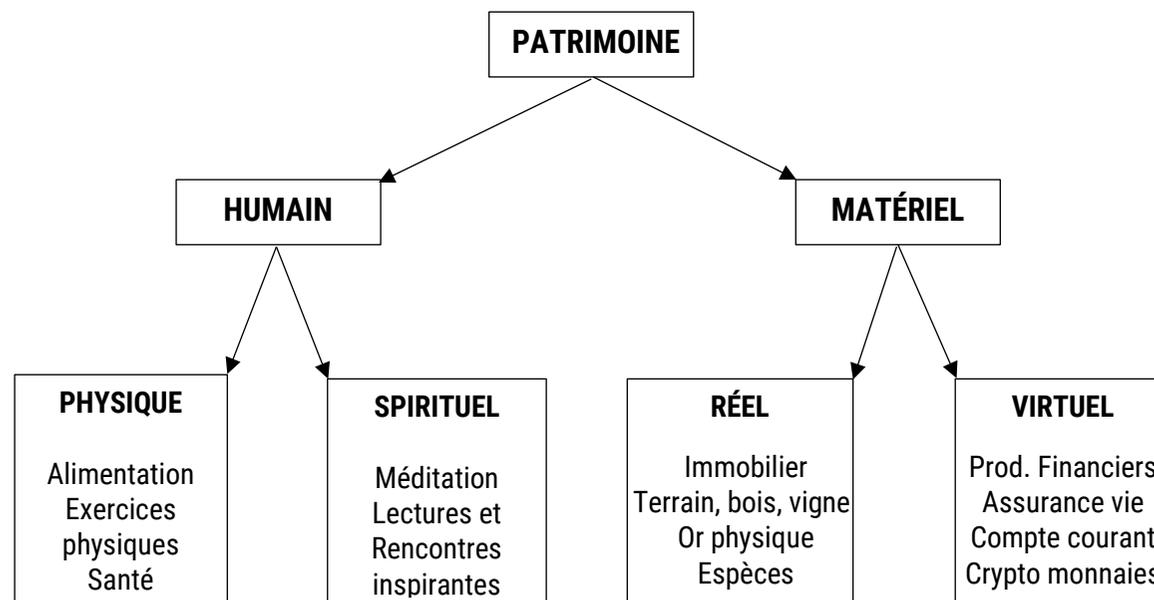
- « *Les opérations de banque comprennent la réception de fonds remboursables du public, les opérations de crédit, ainsi que les services bancaires de paiement* ».

L'article [L 312-2](#) du même code est encore plus explicite :

- « *Sont considérés comme fonds remboursables du public les fonds qu'une personne recueille d'un tiers, notamment sous la forme de dépôts, avec le droit d'en disposer pour son propre compte mais à charge pour elle de les restituer* ».

Intéressant à savoir, ne trouvez-vous pas ?

Un beau « *crobard* » (c'est mon côté titi parisien qui ressort 😊) vaut mieux qu'un trop long discours. C'est pourquoi, afin de vous montrer à quel point je vous aime, j'ai réalisé spécialement à votre intention, cette magnifique illustration de votre patrimoine :



Liste des sujets déjà abordés

N°	RDV n°	DATE	SUJET DU MOIS	ACTUALITÉ
1	1	16 avril 2019	Pourquoi et comment posséder de l'or physique - Veracash	Or physique : modes de détention
2	2	16 mai 2019	Assurance de prêt immobilier	
3	3	16 juin 2019	Assurance vie de capitalisation et assurance décès	Optimisation de la Veracash
4	4	16 juillet 2019	Assurance vie : fonds en Euro et en Unité de compte	Assurance vie, stratégie
5	5	16 septembre 2019	Louer ou acheter sa résidence principale ?	
6	6	16 octobre 2019	Assurance vie, risque de confiscation – Le fonds de garantie	Assurance vie, fiscalité – sortie mode d'emploi
7	7	16 novembre 2019	Du droit de propriété au droit au logement	Immobilier, stratégie
8	8	16 janvier 2020	Fonctionnement des lois de finances	Rétroactivité fiscale
9	9	16 février 2020	Immobilier de rapport : revenus fonciers	Défiscalisation immobilière
10	10	16 mars 2020	Immobilier de rapport : BIC	Stratégie immobilier de rapport
11	11	23 mars 2020		Stratégie or physique
12	13	16 mai 2020	Donation partage	
13	14	16 juin 2020	Le bail notarié	SCPI – Cash – Or physique

14	15	16 juillet 2020	Donation au dernier vivant	Débancairisation, des solutions
15	16	16 septembre 2020	Régimes matrimoniaux	Conjoncture
16	17	16 octobre 2020	Prêt immobilier : Sûretés sur un bien immobilier	Conjoncture
17	18	16 novembre 2020	Déficit foncier	Immobilier défiscalisant – squatteurs - débancairisation
18	20	16 janvier 2021	Don manuel	Point d'actualité
19	21	16 février 2021	Assurance vie, rachats partiels	Défiscalisation, actualisation
20	22	16 mars 2021	Évaluation d'un bien immeuble	Financement participatif
21	23	16 avril 2021	Rente viagère financière	Or, mise à jour
22	24	16 mai 2021	Plus-value immobilière	Bail réel solidaire : analyse
23	25	16 juin 2021	Détachement d'enfant du foyer fiscal	Stratégie, mise à jour
24	26	16 juillet 2021	Succession, acceptation ou renonciation	Fiscalité, actualité
25	29	21 septembre 2021	Assurance vie : les avances	Actualités
26	32	21 octobre 2021	Sortir de l'assurance vie – Fin du droit de propriété	Actualités
27	35	21 novembre 2021	Fonds de garantie des assurances de personnes	Le moment Minsky
28	38	21 décembre 2021	Impôt sur le revenu, prélèvement à la source	Stratégie immobilière, actualisation
29	41	21 janvier 2022	Revenus et déficits fonciers, défiscalisation – Actualisation	Évolution financière et de l'assurance vie : achetez de l'or physique
30	44	21 février 2022	Assurance décès et Coronavirus	N'oubliez pas l'argent : mes pièces préférées
31	47	21 mars 2022	Bilan de l'évolution économique mondiale	Perte de pouvoir d'achat des monnaies, pensez à l'or physique
32	50	21 avril 2022	Conséquences de l'opération militaire spéciale en Ukraine	Pouvoir d'achat du Dollar et de l'Euro – pensez aux biens réels
33	53	21 mai 2022	Le futur système financier mondial	Stratégie à court terme
34	56	21 juin 2022	Le monde multipolaire de Vladimir POUTINE	Danger sur l'assurance vie – réajustement stratégie immobilière
35	59	21 juillet 2022	La donation rémunératoire	L(inflation – les cryptomonnaies – le Dollar – Stratégie en trois points
36	60	7 septembre 2022	La vente immobilière en viager	Épargne salariale – acte de caution – Immobilier, mise en garde
37	61	14 septembre 2022	Fragilité des sociétés d'assurance	Agenda de fin d'année – Analyse de placements de produits bancaires
38	62	21 septembre 2022	La taxe d'habitation	Impôts locaux des entreprises – SCPI – Or et argent, ratio physique/ETF
39	63	7 octobre 2022	La taxe foncière	L'or – Assurance de prêt – Immobilier locatif – Le PEL – Le PEA
40	64	14 octobre 2022	Le congé donné au locataire	Banque : Le Crédit Suisse – Le viager, suite
41	65	21 octobre 2022	L'entretien d'un bien immeuble en location	Travaux : l'assurance des intervenants – Le cash
42	66	7 novembre 2022	Le fichier FICOBA	Le plan d'épargne retraite – Copropriété, les charges d'ascenseur
43	67	14 novembre 2022	L'or, quelques mises au point	Le généalogiste et l'assurance vie – EHPAD, rien n'est gratuit
44	68	21 novembre 2022	Déshérence des contrats d'assurance vie	Revenus fonciers : travaux – Il est l'or Monseigneur
45	69	7 décembre 2022	L'évolution du marché immobilier	Revenus fonciers : travaux de rénovation – Piscine, le coup de massue
46	70	14 décembre 2022	Le nouveau système financier mondial, suite	Épargne salariale : attention aux clauses de déblocage
47	71	21 décembre 2022	Décoder un investissement socialement responsable	Or : nouvelles de Russie et de Chine – déficits foncier - Cash
48	72	7 janvier 2023	Nouvelle forme d'immobilier partagé	Cash – Argent et or, pénurie en vue – Loi de finance pour 2023
49	73	14 janvier 2023	L'indivision	Métaux précieux : l'argent
50	74	21 janvier 2023	La SCI démembrée croisée	Mettre son argent en Suisse, une fausse bonne solution
51	75	7 février 2023	Le droit d'usage et d'habitation	Revenus fonciers : gare aux passoires énergétiques
52	76	14 février 2023	Valeur locative cadastrale, du nouveau	L'Euro et le Dollar, lequel tombe le premier ?
53	77	21 février 2023	Droits de succession : paiement différé	L'administration fiscale aime les Corses

54	78	7 mars 2023	Rénovation énergétique, gare aux pièges	Loc'Avantages, pas si sûr
55	79	14 mars 2023	Revenus fonciers, nature des dépenses déductibles	Logement décent, du nouveau – AMF visites mystères des banques
56	80	21 mars 2023		Permis de louer, du nouveau
57	81	7 avril 2023	Garantie des dépôts bancaires, ce qu'il faut retenir	Les CDS – Fin du dollar et de l'euro – qualité énergétique des logements
58	82	14 avril 2023	Se débanquariser, d'accord, mais quoi faire ensuite ?	Viager, du nouveau – Don manuel, prudence
59	83	21 avril 2023	Les conventions fiscales internationales	L'audit énergétique, une obligation de plus
60	84	7 mai 2023	L'obligation alimentaire	Déclaration des locaux d'habitation, du nouveau
61	85	14 mai 2023	La chasse aux niches fiscales	PEA, du nouveau
62	86	21 mai 2023	Le délai de reprise	Logement, un marché d'état - Livret A, nouveau risque bancaire
63	87	7 juin 2023	Déduction fiscale, crédit et réduction d'impôt, quoi choisir ?	Crédit immobilier : vers un changement de calcul du taux d'endettement ?
64	88	14 juin 2023	Immobilier et droit de propriété, bientôt la fin	Le plan épargne climat
65	89	21 juin 2023	Les présents d'usage	Or physique, pourquoi il faut rester confiant
66	90	7 juillet 2023	L'épargne des enfants	Euro numérique et cash
67	91	14 juillet 2023	Les risques du système financier français	Dons manuels, du nouveau
68	92	21 juillet 2023	Taux du Livret A, les banquiers ont gagné	Prêts immobiliers, du nouveau – Les contrôles fiscaux deviennent intelligents
69	93	7 septembre 2023	La banque de France et l'inflation	Droit de propriété et squatter, du nouveau
70	94	14 septembre 2023	Analyse d'une stratégie patrimoniale : immobilier de rapport	MaPrimRénov, encore des modifications
71	95	21 septembre 2023	Analyse des contrats d'assurance dépendance	Prêt in fine et remboursement anticipé : quels types de préjudices ?
72	96	7 octobre 2023	Analyse du guide de l'assurance vie responsable	Montée des taux = faillite des banques
73	97	14 octobre 2023	Donation-partage, précision	Succession internationale
74	98	21 octobre 2023	Impôts locaux, la surchauffe	Flash Info : le Dinar-or
75	99	7 novembre 2023	Le bail viager	Le piège du LEP
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				

