

# Les rendez-vous d'Hubert

*Allons confiant vers le monde de demain*



*Les rendez-vous d'Hubert n° 71*

*Torre del mar, le mercredi 21 décembre 2022*

# Ce que m'apporte ce numéro

<b>Ce que m'apporte ce numéro</b> .....	<b>1</b>
<b>Le mot d'Hubert</b> .....	<b>1</b>
<b>Je développe mon patrimoine spirituel</b> .....	<b>1</b>
La musique élève mon âme .....	1
Bon sens et spiritualité .....	2
<b>Je découvre le dessous des cartes</b> .....	<b>3</b>
Le contrôle des masses au niveau mondial .....	4
Quoi faire ? .....	4
<b>Je protège mon patrimoine matériel</b> .....	<b>4</b>
Le sujet du mois .....	5
Décoder un investissement socialement responsable .....	5
<b>Et mes sous dans tout ça ?</b> .....	<b>6</b>
Or : nouvelles de Russie et de Chine .....	6
Déficits fonciers .....	7
Cash : suite du feuilleton .....	7

## Le mot d'Hubert



*Depuis plus de vingt-huit années, j'ai l'immense bonheur de pouvoir partager mon temps et mes connaissances avec des clients qui me font confiance et des étudiants à qui j'ai plaisir à transmettre le goût de la curiosité et développer leur savoir-être.*

*C'est avec un très grand plaisir que je mets à votre disposition, mon temps, mes connaissances et toute mon expérience, dans ce document que j'ai rédigé spécialement à votre intention, avec beaucoup d'amour.*

*Puisse ce dernier numéro de cette année 2022, vous procurer autant de joie et d'amour que j'en ai éprouvés en le réalisant.*

*Bonne lecture.*

## Je développe mon patrimoine spirituel

L'introduction générale du présent chapitre est [accessible ici](#). Elle est surtout utile aux nouveaux abonnés, afin de les mettre « dans l'ambiance » 😊.

### La musique élève mon âme

L'introduction de cette rubrique ainsi que les musiques déjà publiées [sont accessibles ici](#).

Pour le dernier numéro de l'année 2022 de nos rendez-vous, je vous propose de finir en apothéose avec le célèbrissime Magnificat de [Jean-Sébastien BACH](#). Je vous gâte aussi pour la version, car c'est celle de l'orchestre [Philharmonique de Berlin](#), dirigé par l'immense [Herbert von KARAJAN](#).

Dans [le numéro 65](#) de nos rendez-vous, nous avons pu comparer la vision de sept compositeurs différents concernant le même thème du Magnificat. Attardons-nous aujourd'hui, sur ce prodige de la musique qu'est Jean-Sébastien BACH.

La [famille BACH](#) est une importante dynastie de musiciens de [Thuringe](#) en Allemagne. On peut la faire remonter à Veit BACH, meunier et musicien au XVI<sup>e</sup> siècle. On dénombre plus de quatre-vingts BACH musiciens de la même famille, dont la moitié sont des organistes. Ils ont essentiellement exercé dans les environs d'[Eisenach](#). « L'ami Johann », né le 21 mars 1685 à Eisenach, est le huitième enfant de parents, tous les deux musiciens. Il se passionne pour le latin et la théologie. À 15 ans, il se rend avec un ami (300 kilomètres à pied) dans la grande ville de Lunebourg où il est admis dans la [manécanterie](#) renommée d'une école religieuse. Ses qualités y sont appréciées. Outre la musique, il y apprend la rhétorique, le latin, le grec et le français. Il possède donc une culture bien plus approfondie que la plupart de ses contemporains.

[Après la mue de sa voix](#), il se tourne vers la pratique instrumentale (orgue, clavecin, violon) et acquiert une véritable expertise dans la [facture d'orgue](#). Il a dix-huit ans et déjà une réputation de virtuose.

Il obtient un poste d'organiste, qui lui laisse du temps pour composer. À vingt-trois ans, il accepte le poste le mieux rétribué à la chapelle du duc [Wilhelm Ernst de Saxe-Weimar](#). Il est maintenant admiré dans toute la région pour sa virtuosité d'organiste. Bach sait défendre ses intérêts et ne renoncera jamais à changer de place, quand un emploi l'ennuie ou lui semble peu prometteur. Il se porte candidat pour le poste envié de [Cantor de Leipzig](#). Il l'obtient à ses trente-trois ans. Il passera le reste de sa vie à Leipzig, soit plus de 25 ans. À partir de 1745, Bach perd progressivement la vue et c'est complètement aveugle que décède le musicien, le 28 juillet 1750. Il a alors soixante-cinq ans.

Le Magnificat en ré majeur BWV 243 pour chœur à cinq voix et orchestre, est l'une des [œuvres vocales majeures](#) de Johann Sebastian BACH. Il a été écrit, alors qu'il a quarante-huit ans, pour la fête de la Visitation de la Vierge Marie le 2 juillet 1733. Il s'agit de l'une des rares pièces musicales du compositeur reposant sur un texte en latin.

En guise de cadeau de Noël, je vous offre cet enregistrement d'exception de [33 minutes et 51 secondes](#). Il est réalisé le 30 décembre 1984 au Berliner Philharmoniker. Les solistes sont : Judith BLEGEN soprano, Helga MÜLLER-MOLINARI alto, Francisco ARAIZA ténor et Robert HOLL basse.

## Bon sens et spiritualité

L'introduction de cette rubrique est [accessible ici](#).

Notre mode de vie « 2.0 », tellement vanté par « *l'ami Manu* », semble donner quelques signes d'épuisement. Les services de ressources humaines constatent un réel « *désengagement* » des salariés. Ils réduisent leur travail à ce qu'exige leur fiche de poste. Ils ne travaillent plus au-delà des heures définies à leur contrat. Ils ne répondent plus, ou alors très en retard, aux courriels qu'ils reçoivent. Ils ne viennent pas toujours, ou alors en retard, aux réunions. Bref, c'est un phénomène multiforme de « *démission silencieuse* ». Langage moderne oblige, dans le petit monde des DRH, on appelle cela le « *quiet quitting* ». C'est curieux cette époque où il faut systématiquement nommer les choses avec des mots d'outre-Atlantique ! Notre langue est si riche.

La récente période de confinement puis de télétravail, ont profondément changés le traditionnel « *métro, boulot, dodo* ». Beaucoup de personnes ont pris conscience qu'il pouvait exister une autre manière de vivre. L'importance accordée à la vie privée est venue bousculer les anciennes habitudes. La hiérarchie s'inverse et la qualité de la vie sociale passe devant le travail avec ses contraintes rigides. C'est la découverte, aussi bien pour l'entreprise que pour les salariés, qu'il est possible de concilier de manière plus équilibrée, le travail et la vie privée. Certes, cela n'est pas possible dans toutes les activités, mais beaucoup d'entreprises ont pu constater que la productivité ne diminuait pas, voire augmentait, avec cette nouvelle répartition du temps.

Il n'est pas révolutionnaire de dire que des salariés épanouis et heureux dans leur vie personnelle, sont capable de meilleures performances professionnelles. La récente publication du [baromètre](#) « *Les jeunes et l'entreprise* » réalisé conjointement par [BVA](#), la [fondation Jean-Jaurès](#) et la [MACIF](#), nous apporte des éléments inintéressants.

Pour une nette majorité des sondés, la première place revient à l'épanouissement au travail (56%).



Celui-ci passe par l'envie d'une formation continue, tout au long de leur vie professionnelle. C'est aussi le souhait d'une plus grande participation à la vie et au développement de l'entreprise. Ils demandent davantage de confiance et d'autonomie. Ils souhaitent une mise en cohérence entre les annonces d'engagement et les actions concrètes (refus de travailler avec des fournisseurs qui ne respectent pas l'engagement défendu par l'entreprise). Dans le même ordre d'idée, ils trouvent insuffisant l'alignement entre les valeurs prônées par l'entreprise et leur quotidien de travail.

C'est paradoxal. Une forte majorité des sondés (67%) souhaitent pouvoir bénéficier d'un congé d'un an pour faire autre chose... tout en étant rémunéré !!! Un tiers souhaite une reconnaissance du travail accompli, à sa juste valeur (être bien payé). La notion d'un CV bien rempli est importante pour eux. Ils ne considèrent leur premier emploi, que comme une étape stratégique ayant pour premier objectif de densifier leur CV.

Autre point important pour les sondés : une demande d'enracinement et de stabilité. Ils préfèrent rejoindre une entreprise locale, plutôt qu'une start-up dans la capitale. 48 % aimeraient vivre à proximité de la nature (mer, montagne, campagne) contre 20 % qui souhaiteraient vivre dans une grande agglomération comme Paris, Lyon ou Marseille. 30 % des sondés s'imaginent rester au sein de la même entreprise autant que possible, contre 20 % qui s'imaginent plutôt changer d'entreprise à plusieurs reprises.

Si « *la jeunesse* » sondée est en forte attente de la part de l'entreprise, elle n'est pas pour autant prête à donner autant. Alors que 54 % d'entre eux estiment que notre société manque de solidarité, seuls 25 % envisagent dans les années à venir d'être membres d'une association, 10 % de créer une association, 9 % d'être membre d'un parti politique et 7 % d'un syndicat.

Au-delà de l'entreprise, pour leur avenir personnel, leurs préoccupations sont les suivantes :

- 59 % : l'épargne qu'ils souhaitent constituer pour acquérir leur résidence principale.
- 29% : leur protection (assurances, mutuelles, assurances-vie, sécurité sociale, etc.).
- 28% : la transmission de leur patrimoine.
- 19% : la constitution de leur retraite.

Les sondés estiment qu'une vie réussie est d'abord une vie de famille épanouie. 49 % souhaitent, dans les années à venir, fonder une famille, et 36 % se marier.

Avec tout le recul qu'il faut prendre par rapport à un sondage, voilà un éclairage loin de l'idée que nous avons de « *la jeunesse et l'entreprise* ». Ce monde qui s'effondre actuellement sous nos yeux est vraiment obsolète, aussi bien pour nous que pour notre jeunesse. Il n'est pas adapté à l'épanouissement de chacun de nous. C'est, à mon sens, une motivation supplémentaire pour nous engager, sous quelque forme de se soit, à changer les choses. Rendez-vous compte de la chance que nous avons ? L'immense avantage de ne pas partir d'une « *feuille blanche* » pour écrire et réaliser le merveilleux monde de demain. Que la vie est belle.

## Je découvre le dessous des cartes

L'introduction générale du présent chapitre est [accessible ici](#). Elle est surtout utile aux nouveaux abonnés, afin de préciser « *qu'un chat est un chat* » 😊.

L'introduction de cette rubrique est [accessible ici](#).

**Le contrôle des masses au niveau mondial:** Lors du dernier sommet du [G 20](#) qui s'est tenu à Bali les 15 et 16 novembre dernier, des choses très importantes ont été décidées. Ont fait [l'objet d'échanges](#) entre les chefs d'états et de gouvernements : la sécurité alimentaire et énergétique, le climat et la biodiversité, la santé, la transformation numérique et la croissance.

Pour ce qui est de la santé, retenir qu'a été acté le transfert de souveraineté des états ... à l'Organisation mondiale de la santé (OMS), pour ce qui est de la gestion des futures pandémies. Le règlement sanitaire international sera prochainement modifié dans ce sens (point 19 de [la déclaration commune](#)). Cela signifie qu'il sera beaucoup plus difficile de s'opposer aux « *injections* » qui ont pour but d'affaiblir notre immunité naturelle et nous rendre « *numériquement contrôlables* ». Je reviendrais prochainement sur ces points.

Retenons aussi que la condamnation de la Russie, que l'Amérique voulait voir figurer dans la déclaration finale, ne l'a pas été. Retenons surtout que les trois prochains sommets du G20 (si cette organisation existera encore) se dérouleront sous présidence indienne en 2023, sous présidence brésilienne en 2024 et sous présidence sud-africaine en 2024. Ces trois pays sont les fondateurs des [BRICS](#) !!!

## Quoi faire ?

L'introduction de cette rubrique est [accessible ici](#).

La sérénité ne se décrète pas. Elle s'acquiert par l'accumulation continue de « *petits bonheurs* ». Le constat de l'effondrement en cours de notre civilisation est fait. Pourquoi ressasser les « *terribles malheurs* » qui nous accablent ? Ils font partie du processus de changement. En étant moralement préparé, il nous est plus facile de les accepter. Cela ne veut pas dire que nous devons rester inertes et subir les choses. Mon objectif principal, dans le cadre des « *Rendez-vous d'Hubert* », est de vous avertir des différentes situations auxquelles nous allons probablement être confrontés, afin de vous y préparer. C'est aussi, de vous proposer, autant que faire se peut, des solutions et de nouvelles pistes de réflexion.

Rien n'est permanent... sauf l'impermanence. Cela signifie que nous avons l'ardente obligation de participer activement au changement vers un « *Nouveau Monde* » qui soit tourné vers l'humain, le monde animal et la nature. Ne faisons-nous pas qu'UN ?

C'est sur cette confiance en notre capacité et notre volonté à « *passer le cap* » que je NOUS souhaite de passer, en cette fin d'année, de merveilleux moments de bonheur et de sérénité, entourés des êtres qui nous sont chers. Chers amis, je vous aime.

# Je protège mon patrimoine matériel

L'introduction générale du présent chapitre ainsi que les sujets déjà traités [sont accessibles ici](#).

## Le sujet du mois

**Décoder un investissement socialement responsable** : Dans la famille « *arnaques légales* »... je demande « *l'investissement socialement responsable* ». Plus connu, dans le monde de la finance par l'acronyme ISR, ce type d'investissement est une adaptation d'un « *concept anglo-saxon qui rassemble toutes les démarches consistant à intégrer des critères concernant l'environnement, les questions sociales, éthiques et la gouvernance, dans les décisions de placements et la gestion de portefeuilles* ». Rien que dans cette [description « officielle »](#) car donnée par le ministère de l'Économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique... ça sent la « *novlangue* ». La confirmation de l'aspect « *pompe à fric* » apparaît plus clairement quand [nous apprenons](#) que la gouvernance ISR est chapeautée par les Nations unies depuis le 27 avril 2006 et que cela concerne près de 60 trillions de dollars d'actifs gérés ! Un trillion représente le chiffre 1 suivi de 18 zéros !!!

Heureusement, l'autorité des marchés financiers (AMF) [nous explique et nous guide](#) pour « *investir responsable* ». C'est très rassurant de savoir que l'on peut « *participer au financement d'entreprises et d'entités publiques contribuant au développement durable, quels que soient leurs secteurs d'activité. Ce type de placements allie performance économique et impact social et environnemental* ». Les principales stratégies d'investissement socialement responsable promettent d'être efficace :

- « *L'approche « best-in-class », consistant à sélectionner les meilleures entreprises de chaque secteur sans en exclure aucun,*
- *L'exclusion, consistant à exclure de l'univers d'investissement les entreprises ne répondant pas à des critères socio-environnementaux minimaux. (alcool, tabac, armement, [OGM](#), nucléaire, etc.).*
- *L'engagement actionnarial, consistant à influencer les entreprises en utilisant les droits d'actionnaire, afin de les pousser à améliorer leurs pratiques [ESG](#) ».*

Bref, c'est beaucoup de [verbiage](#) pour remplir de beau prospectus incitant à « *mieux placer ses économies* ». Quoi de plus valorisant pour un pigeon-épargnant, que de savoir qu'il « *fait du bien à la planète* », tout en réalisant un placement rentable ? Prenons un exemple en allant faire « *notre marché* » de produit ISR, en compagnie d'un l'acteur bien connu : [BOURSORAMA](#). Bien qu'elle soit une filiale à 100% de [la Société Générale](#), cette société a plutôt bonne réputation en matière de [banque en ligne](#) et d'informations financières.

Bingo ! À la suite [d'une longue analyse](#), plutôt positive, j'ai accès à une liste de trois SCPI labellisées ISR. Conclusion « *logique* » : la SCPI, c'est de l'immobilier et donc, c'est rassurant, de plus, c'est [labellisée ISR](#).

La première de la liste semble la plus intéressante avec [un TDVM](#) de 7,10% et des actifs diversifiés. De plus, son mon inspire confiance « *Iroko Zen* »... tout un programme 😊. En cliquant sur le lien du produit, nous arrivons sur le site de son distributeur : [PRIMALIANCE](#) (encore un mon sympathique 😊). Précaution indispensable, regardons qui sont ces gens-là. [Ils se présentent](#) comme « *Leader de la distribution de parts de SCPI et OPCI en architecture ouverte, nous fournissons aux investisseurs et aux Conseillers en Gestion de*

Patrimoine une expertise reconnue en matière de placements immobiliers et un service complet

d'accompagnement à l'investissement ». Une rapide vérification nous apprend que la société créée en 2010 a été [rachetée](#) par [FONCIA](#) en septembre 2014. Elle-même fait partie du groupe [EMERIA](#), un des premiers groupes de gestion immobilière en Europe. Tout cela semble solide, voyons maintenant [le gestionnaire](#) de la fameuse SCPI-ISR et son rendement de plus de 7%.

Elle a été créée en 2020, ce qui ne permet pas d'avoir un recul suffisant pour juger la pertinence de sa gestion dans le temps. Si [elle met en avant](#) le fait qu'il n'y a pas de frais de souscription... les [frais de gestion](#) vont de 14,4% à plus de 30% !!! Pour ce qui est de sa « *dimension ISR* »... restez assis. La traditionnelle foire aux questions [mentionne](#) : « *Concrètement, nous allons consacrer une partie de la surperformance (ce qui vient au-delà de l'objectif de distribution non garanti de 5,5%) dans l'amélioration continue des biens* ». Autrement dit, le « *label ISR* » est obtenu sur le simple engagement de consacrer « *une partie de la performance* », supérieure à un chiffre défini par le gestionnaire !!! Ne trouvez-vous pas qu'il est « *facile* » d'avoir ce fameux label? Alors, l'ISR et ses belles promesses de « *monde plus beau* »... arnaque légale ou escroquerie ?

Pour résumer mon analyse, ce produit est très chargé en frais et peu « *socialement responsable* ».

Au-delà du caractère « *faussement valorisant* » d'un investissement ISR, comme nous venons de le voir, je ne trouve pas, conjoncturellement, judicieux d'investir dans des SCPI. Selon leurs secteurs d'investissements, il est même utile d'en sortir. Je confirme aussi mon conseil [du 16 septembre 2020](#) ainsi que mon alerte [du 21 septembre 2022](#).

## Et mes sous dans tout ça ?

**Or : nouvelles de Russie et de Chine** : comme je vous l'ai expliqué dans notre rendez-vous [du 14 courant](#), le futur système monétaire mondial sera adossé, entre autres matières précieuses, à l'or physique. Dans le cadre de la [guerre mondiale hybride](#) en cours, la Russie a des atouts, au rang desquels, le pétrole. Elle en est le [troisième pays producteur](#) du monde. Les « *occidentaux* » pensent pouvoir la sanctionner à nouveau, en retenant le principe du [plafonnement](#) du prix du baril à 60 dollars. Et si « *l'ami Vladimir* » demandait à être payé en or ? L'idée n'est pas saugrenue, il a bien réussi à vendre son gaz en rouble. D'ailleurs, cette possibilité est aussi envisagée par [Zoltan POZSAR](#), responsable mondial de la stratégie au [Crédit Suisse](#). Il estime possible que la Russie vende son pétrole sur la base d'un gramme d'or pour deux barils de brut. [Son raisonnement est le suivant](#) : aux prix actuels du marché, le plafond de 60 \$ le baril pour le pétrole russe équivaut au prix d'un gramme d'or. En le vendant à 2 barils le gramme d'or, la Russie écoule sa production à bon compte pour les acheteurs et augmente considérablement ses réserves d'or physique... qui vont peser, lors de la mise en place de la prochaine monnaie mondiale unique. « *L'ami Zoltan* » estime que ce scénario pourrait amener l'or à 3 600 \$ l'once, alors qu'il est à 1 800 \$ actuellement. Affaire à suivre.

La chine a la même stratégie d'avoir le plus d'or physique que possible pour résister aux futures sanctions américaines. Elle [vient de révéler](#) une augmentation de ses réserves de « *physique* » de 32 tonnes en novembre dernier. En réalité, ce sont probablement 300 tonnes, dont une partie vraisemblablement achetée ...



à la Russie. L'entente cordiale règne entre ces deux pays, surtout quand il s'agit de lutter contre l'hégémonie du dollar. Que retenir de cela ? Que l'or physique dans votre patrimoine sera le meilleur rempart quand « *l'impensable* » va arriver : l'effondrement du dollar. C'est inéluctable.

**Déficits fonciers** : Une [récente décision](#) du Conseil d'État me donne l'occasion de revenir sur un point très important, ayant trait à la fiscalité. Dans la mise à jour [du 21 janvier 2022](#), du dossier relatif aux revenus fonciers, j'ai commenté deux décisions de justice. Elles nous prouvent que l'administration fiscale est très vigilante, pour ce qui est des avantages fiscaux dont les contribuables peuvent bénéficier... même dans le cadre du droit commun des revenus fonciers.

Un bien immeuble donné en location génère des charges pour son propriétaire. Elles sont déductibles des revenus perçus (les loyers). Lorsque les charges sont supérieures aux loyers, [l'article 156 du CGI](#) dispose qu'ils sont déductibles, pour une partie sur le revenu global et pour une autre partie, sur les revenus fonciers. Si cette déduction est supérieure au montant du revenu initial, le solde de ce déficit est reportable (jusqu'à 6 années, sur le revenu global et jusqu'à 10 années, sur les revenus fonciers).

Par ailleurs, l'administration fiscale a pour mission de contrôler et, le cas échéant, de rectifier les déclarations souscrites par les contribuables. Elle dispose à cet effet d'un droit de contrôle et de reprise qui s'exerce selon une procédure spécifique et dans un délai qui diffère selon le type d'impôt. C'est la notion de [prescription](#), appelée, en fiscalité : « *droit de reprise* ». Cela signifie qu'une imposition est réputée définitive, dès lors que le délai de reprise est expiré. [L'article L 169 du CGI](#) dispose que le délai est de trois années, plus l'année en cours, pour ce qui est de l'impôt sur le revenu, catégorie fiscale à laquelle appartiennent les revenus fonciers. De plus, [l'article R 196-1](#) du livre des procédures fiscales dispose qu'une réclamation, pour être recevable, doit être présentée à l'administration au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle de la mise en recouvrement.

Dans l'affaire qui nous intéresse, Monsieur et Madame A.B. avaient déclaré un déficit foncier au-delà de la limite de l'imposition définitive. Le Conseil d'État a donc confirmé la position de l'administration fiscale et la décision de la Cour administrative d'appel en condamnant les époux A ; et B. Que retenir ? Qu'une déclaration de revenus fonciers est parfois « *compliquée* » à établir et qu'il vaut mieux, dans ce cas, la confier à un professionnel du droit fiscal.

**Cash : suite du feuilleton** : Je vous [relate fréquemment](#) les différentes mesures prises pour diminuer , voire supprimer une forme de liberté que sont les paiements en espèces. La dernière en date a lieu aux Pays-Bas. La banque néerlandaise [RABOBANK](#) a récemment envoyé des courriers à ses clients qui « *retirent régulièrement de l'argent* », leur demandant de [réduire ces retraits](#). Cela ne vous étonnera pas que la banque invoque le motif de la lutte contre le blanchiment d'argent 😊. L'étau se resserre pour nos espèces. Je confirme mon conseil du [7 novembre 2022](#) : augmenter au maximum possible, auprès de vos banques, le plafond des retraits en liquide et effectuer vos dépenses courantes en espèce... « *à l'ancienne* ». Encore un motif pour avoir plusieurs banques.