

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 :

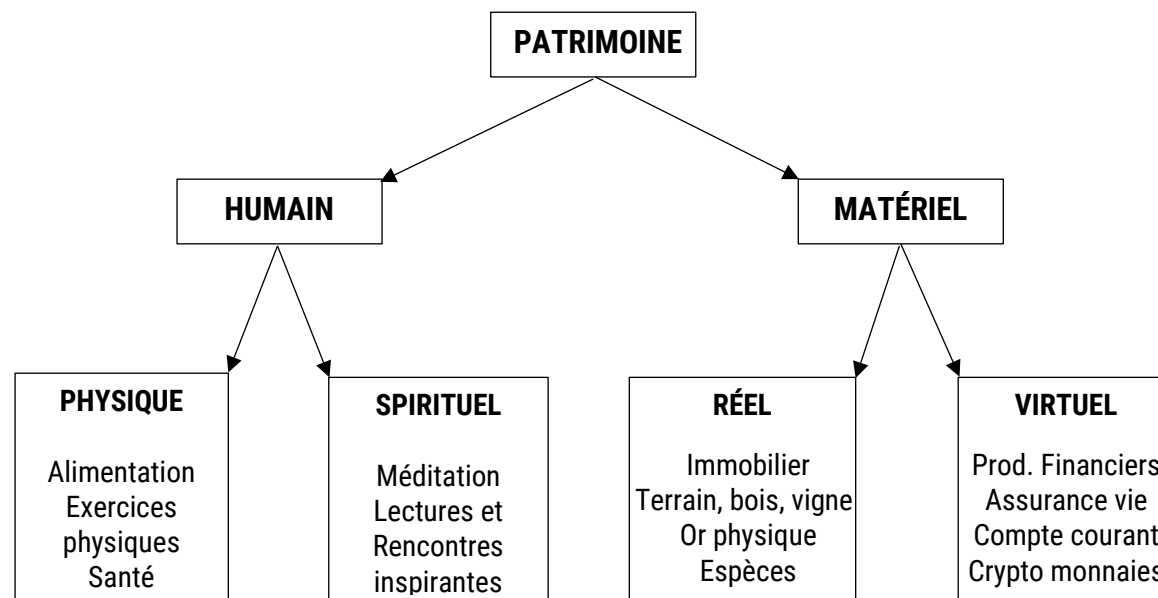
- « *Les opérations de banque comprennent la réception de fonds remboursables du public, les opérations de crédit, ainsi que les services bancaires de paiement* ».

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

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

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

| | | | |
|-----|-------------------|--|---|
| 78 | 7 mars 2023 | Rénovation énergétique, gare aux pièges | Loc'Avantages, pas si sûr |
| 79 | 14 mars 2023 | Revenus fonciers, nature des dépenses déductibles | Logement décent, du nouveau – AMF visites mystères des banques |
| 80 | 21 mars 2023 | Permis de louer, du nouveau | |
| 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 |
| 82 | 14 avril 2023 | Se débancariser, d'accord, mais quoi faire ensuite ? | Viager, du nouveau – Don manuel, prudence |
| 83 | 21 avril 2023 | Les conventions fiscales internationales | L'audit énergétique, une obligation de plus |
| 84 | 7 mai 2023 | L'obligation alimentaire | Déclaration des locaux d'habitation, du nouveau |
| 85 | 14 mai 2023 | La chasse aux niches fiscales | PEA, du nouveau |
| 86 | 21 mai 2023 | Le délai de reprise | Logement, un marché d'état - Livret A, nouveau risque bancaire |
| 87 | 7 juin 2023 | Déduction fiscale, crédit et réduction d'impôt, quoi choisir ? | Crédit immobilier : vers un changement de calcul du taux d'endettement ? |
| 88 | 14 juin 2023 | Immobilier et droit de propriété, bientôt la fin | Le plan épargne climat |
| 89 | 21 juin 2023 | Les présents d'usage | Or physique, pourquoi il faut rester confiant |
| 90 | 7 juillet 2023 | L'épargne des enfants | Euro numérique et cash |
| 91 | 14 juillet 2023 | Les risques du système financier français | Dons manuels, du nouveau |
| 92 | 21 juillet 2023 | Taux du Livret A, les banquiers ont gagné | Prêts immobiliers, du nouveau – Les contrôles fiscaux deviennent intelligents |
| 93 | 7 septembre 2023 | La banque de France et l'inflation | Droit de propriété et squatter, du nouveau |
| 94 | 14 septembre 2023 | Analyse d'une stratégie patrimoniale : immobilier de rapport | MaPrimRénov, encore des modifications |
| 95 | 21 septembre 2023 | Analyse des contrats d'assurance dépendance | Prêt in fine et remboursement anticipé : quels types de préjudices ? |
| 96 | 7 octobre 2023 | Analyse du guide de l'assurance vie responsable | Montée des taux = faillite des banques |
| 97 | 14 octobre 2023 | Donation-partage, précision | Succession internationale |
| 98 | 21 octobre 2023 | Impôts locaux, la surchauffe | Flash Info : le Dinar-or |
| 99 | 7 novembre 2023 | Le bail viager | Le piège du LEP |
| 100 | 14 novembre 2023 | Décryptage : 4 solutions pour investir avec la pierre papier | Pourquoi le Dollar va perdre rapidement son statut |
| 101 | 21 novembre 2023 | Résidence principale : achat ou location ? | Contrat d'assurance obsèques |
| 102 | 7 décembre 2023 | Décryptage : 2 familles de placements pour investir pour la retraite | |
| 103 | 14 décembre 2023 | Le rescrit fiscal | Les violences économiques conjugales |
| 104 | 21 décembre 2023 | Le bail à nourriture | |
| 105 | 7 janvier 2024 | L'évolution de la fiscalité du logement | |
| 106 | 14 janvier 2024 | Le prêt In Fine | |
| 107 | 21 janvier 2024 | Testament olographe : quelques conseils | |
| 108 | 7 février 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : introduction | |
| 109 | 14 février 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : la résidence principale | |
| 110 | 21 février 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : l'immobilier de rapport – les revenus fonciers | |
| 111 | 7 mars 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : l'immobilier de rapport – les bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC) | |
| 112 | 14 mars 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : la défiscalisation immobilière | |
| 113 | 21 mars 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : la défiscalisation immobilière, suite | |
| 114 | 7 avril 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : la pierre papier | |
| 115 | 14 avril 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : la pierre papier, suite – Biens particuliers | |
| 116 | 21 avril 2024 | Stratégies relatives à l'immobilier : anticipations – Quoi faire ? | Flash actu : les métaux précieux, où en est-on ? |
| 117 | 7 mai 2024 | Analyse d'un article : les meilleurs placements sur la durée | Acquérir de l'or, d'accord, mais avec quelle sécurité ? |

