

Taux d'intérêt : marché libre VS marché planifié

Conséquences d'un taux en baisse pour l'investisseur immobilier

Éric Peiffer

www.global-silver.fr

Origine du taux d'intérêt

Homme qui a besoin d'emprunter



Homme qui a de l'argent à prêter



Échange d'un bien présent
contre un bien futur

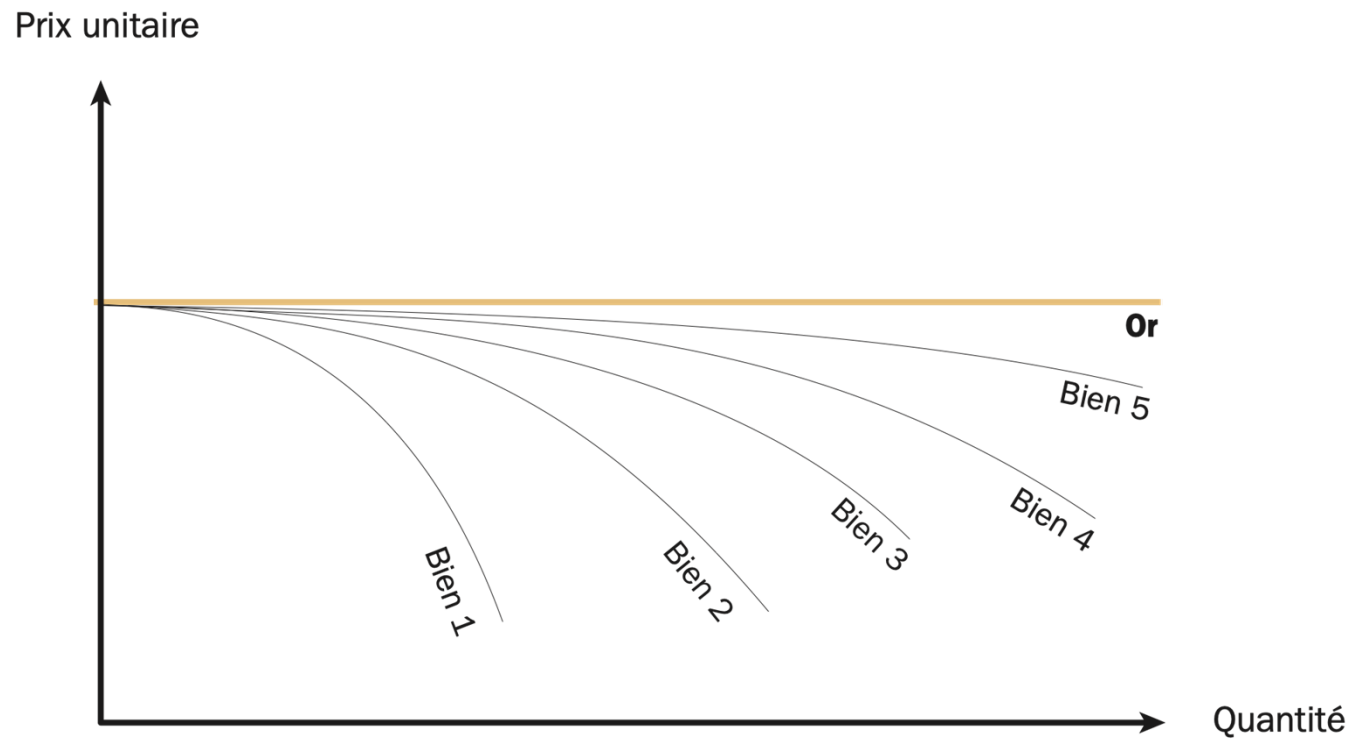
=

- Présentation conflictuelle...
- ...Sans ancrage dans la réalité

Homme qui a des **revenus** et
qui cherche à construire un **patrimoine**

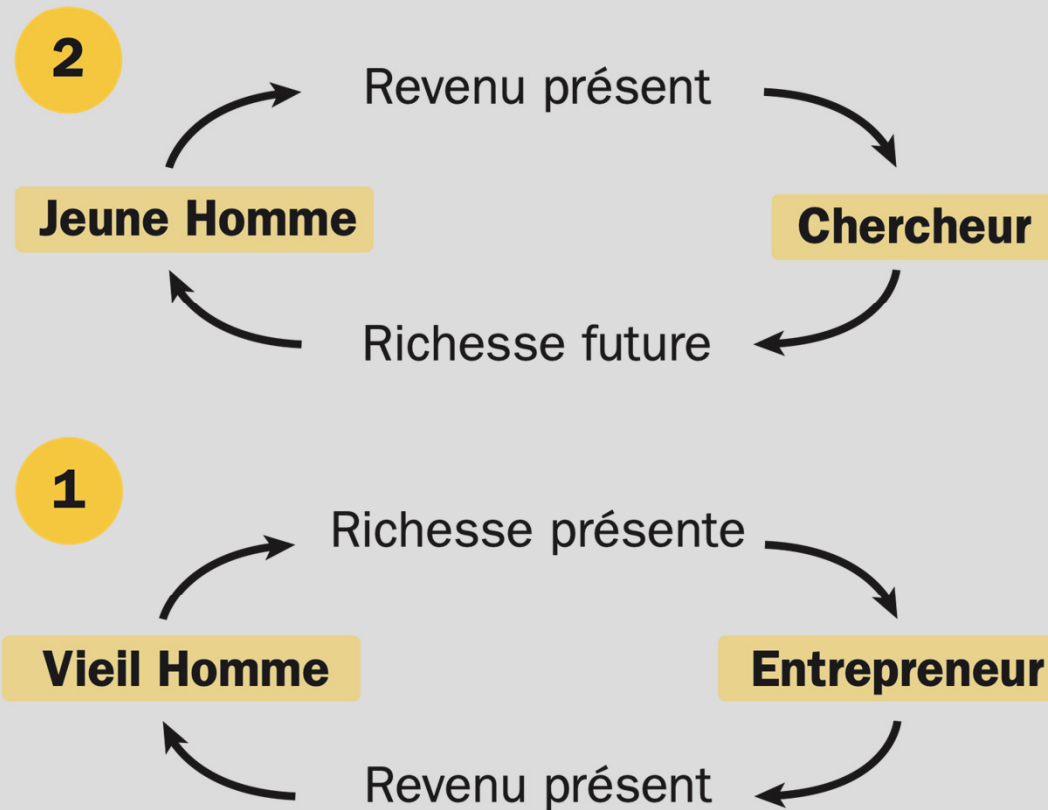


Homme qui a un **patrimoine** et
qui cherche à obtenir des **revenus**

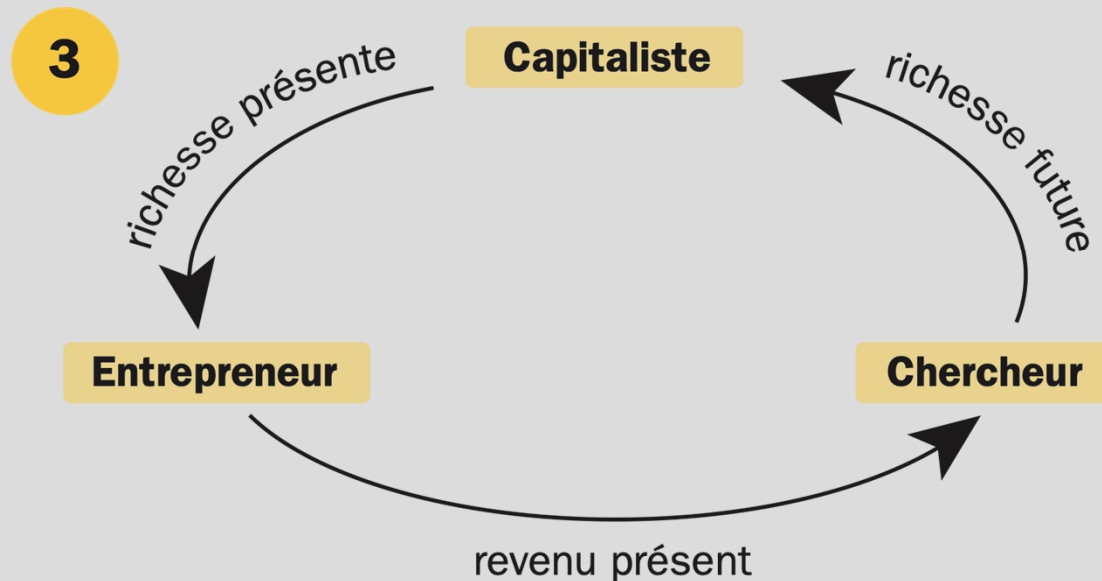


- L'utilité marginale de l'or est constante.
- Le taux d'intérêt fixe une limite à thésaurisation.
- Le taux d'intérêt canalise l'or dans l'économie pour qu'il y combatte la prolifération de dette.

3 types de partenariats spontanés sur un marché libre



3 types de partenariats spontanés sur un marché libre



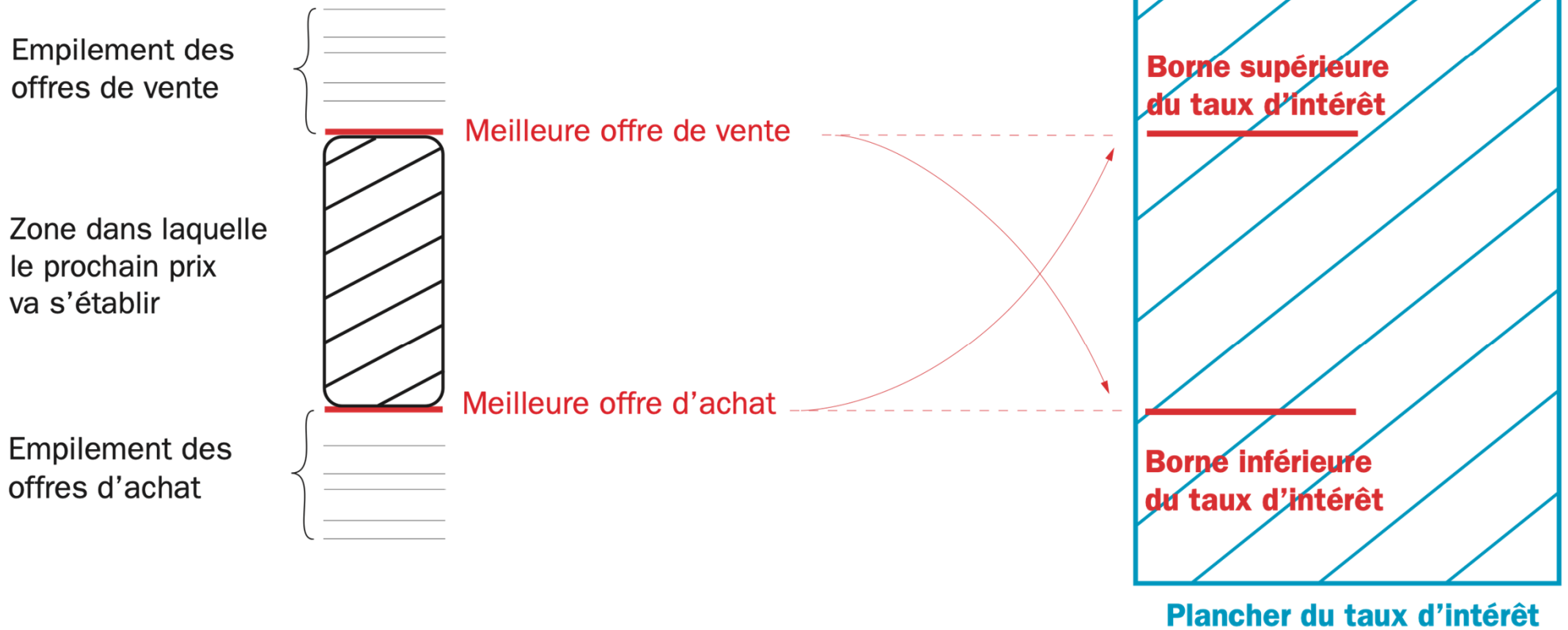
Sans intervention gouvernementale nous avons :
Spontanéité, harmonie et complémentarité.

Prix d'une obligation

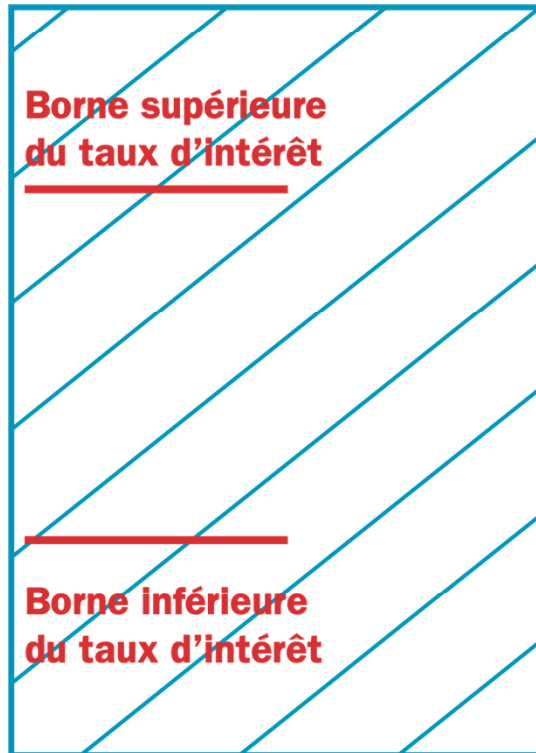
$$\text{Prix} = \sum_{k=1}^a \frac{\text{coupon}_k}{(1+i)^k} + \frac{\text{principal}}{(1+i)^a}$$

Formation du taux d'intérêt

MARCHÉ OBLIGATAIRE



Plafond du taux d'intérêt



**Borne supérieure
du taux d'intérêt**

**Borne inférieure
du taux d'intérêt**

Plancher du taux d'intérêt

→ Le taux d'intérêt maximum est formé par arbitrage entre le marché action et le marché obligataire

Dans un marché libre les taux sont bas et stables :

- Progrès
- Activité économique débordante
- Plein emploi

→ Le taux d'intérêt minimum est formé par arbitrage entre le marché obligataire et le marché de l'or

**Une fluctuation d'amplitude
du taux d'intérêt
a sur l'économie
l'effet d'un boulet de démolition**





**Entente malsaine entre un gouvernement
et une banque centrale**



**Profits sans risques sur
les marchés obligataires**



Baisse constante du taux d'intérêt



Faillites, chômage

Baisse constante du taux d'intérêt



- **vos revenus peinent à augmenter, voire diminuent**
- **vos revenus peinent à augmenter, voire diminuent**



Vos revenus baissent

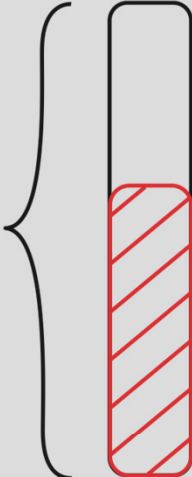
Capital disponible
1 000 000 €



Salaire souhaité
60 000 €

10% d'intérêt

Rendement
du capital
100 000 €



5% d'intérêt

Rendement
du capital
50 000 €



Votre emploi est menacé

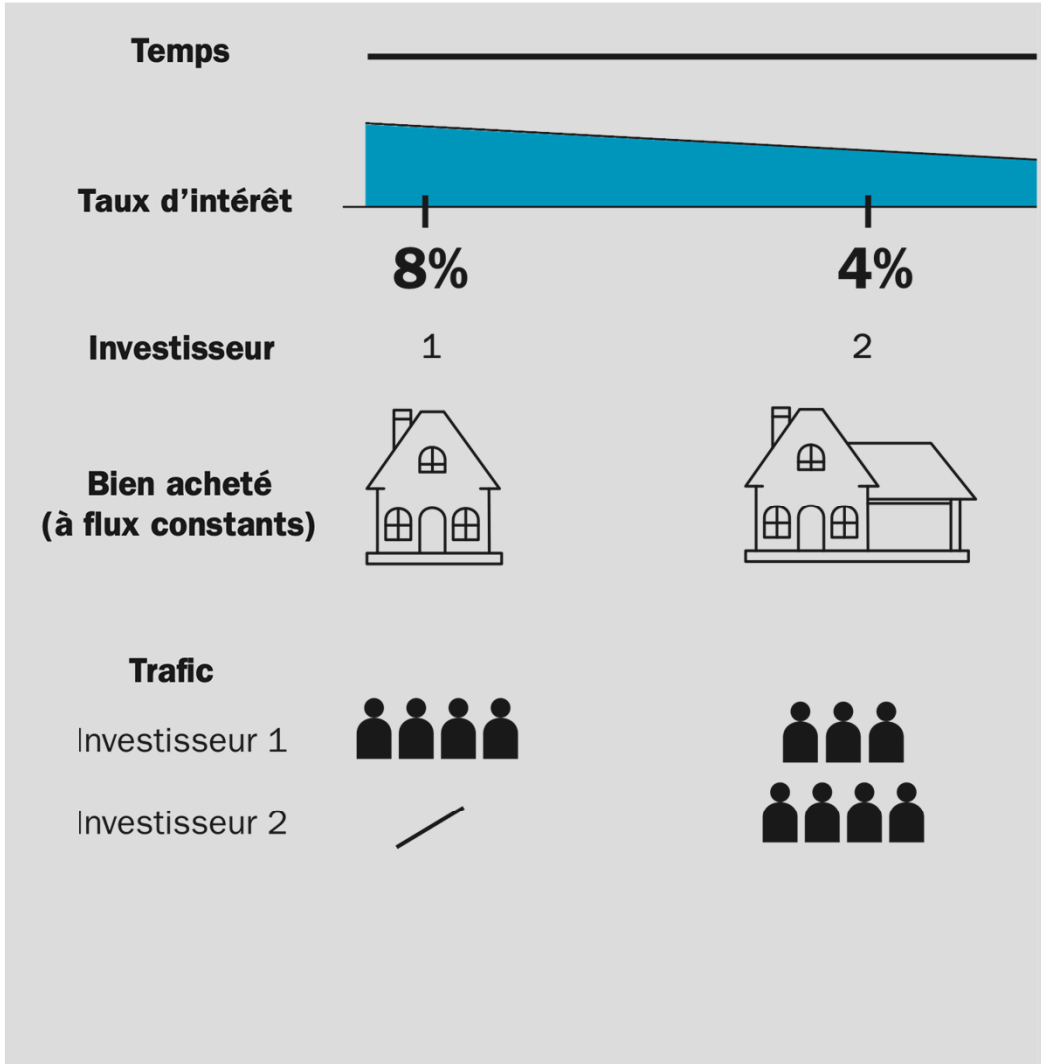
Si une entreprise doit racheter sa dette obligataire plus tôt que prévu elle paiera :

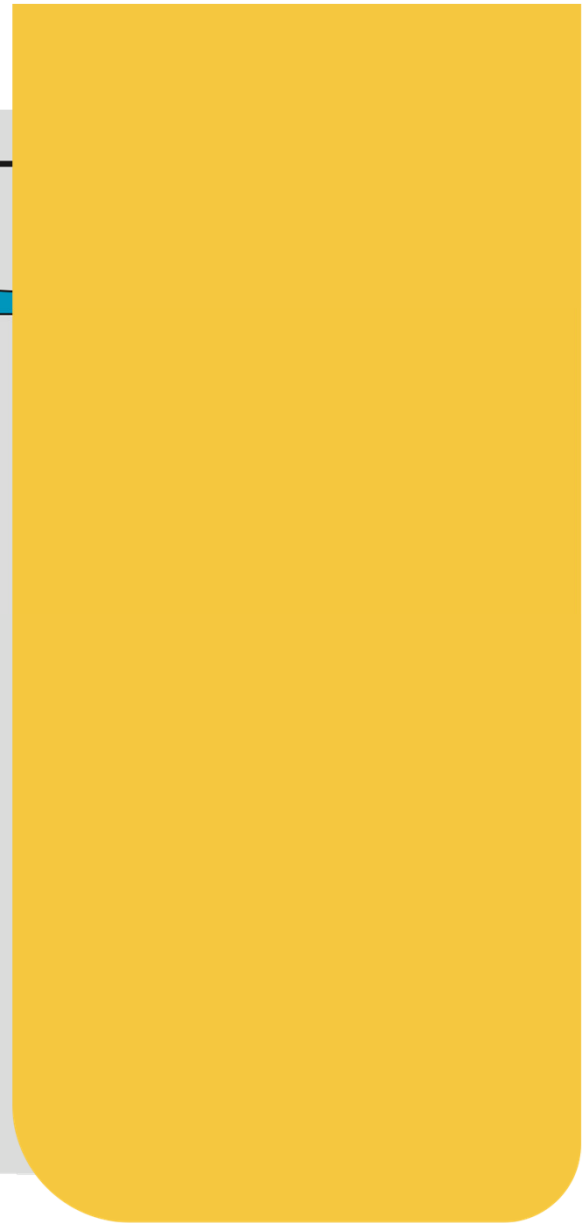
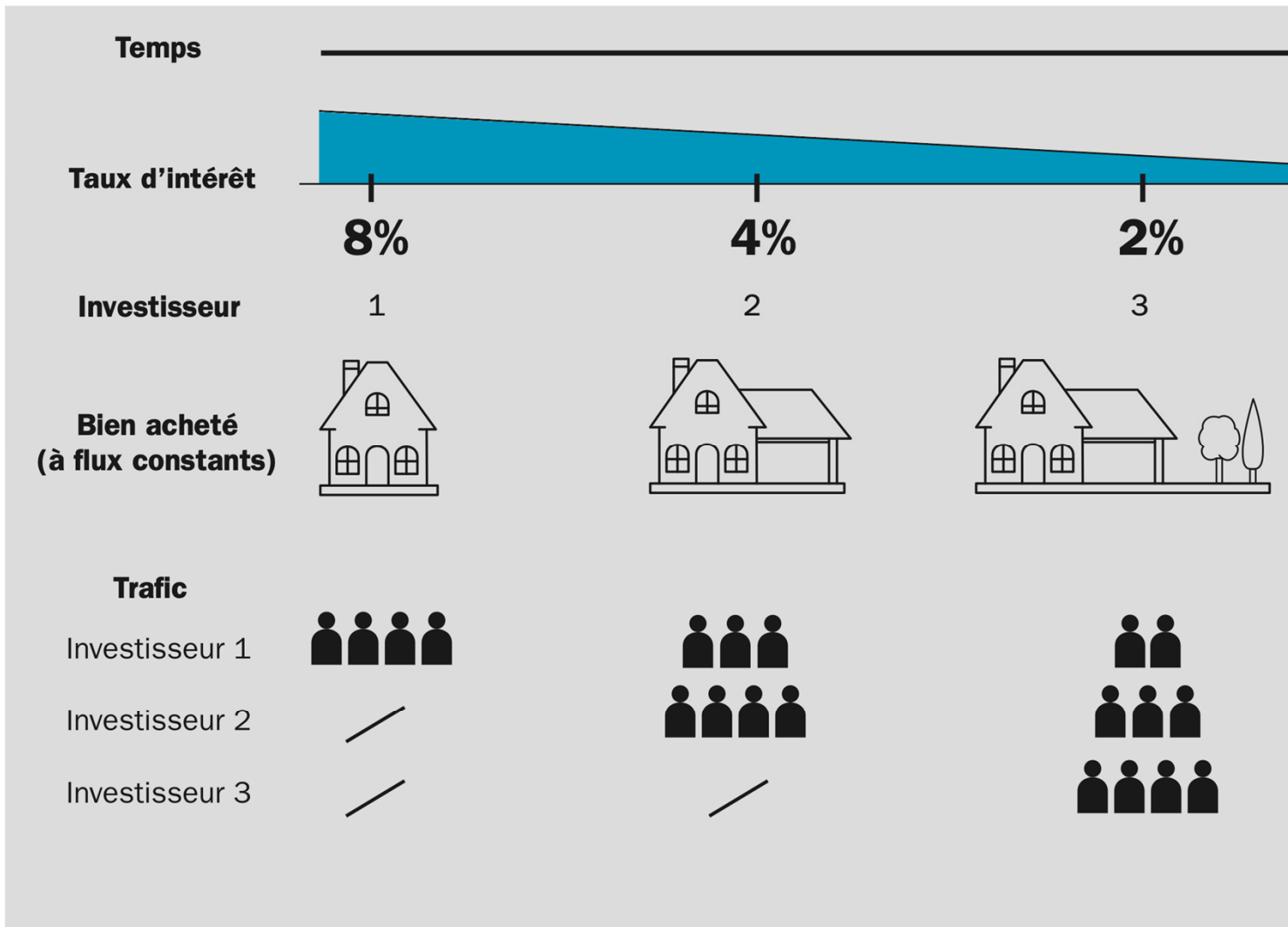
- 2 fois plus que ce qu'elle a emprunté si le taux d'intérêt a été divisé par deux
- 4 fois plus que ce qu'elle a emprunté si le taux d'intérêt a été divisé par quatre

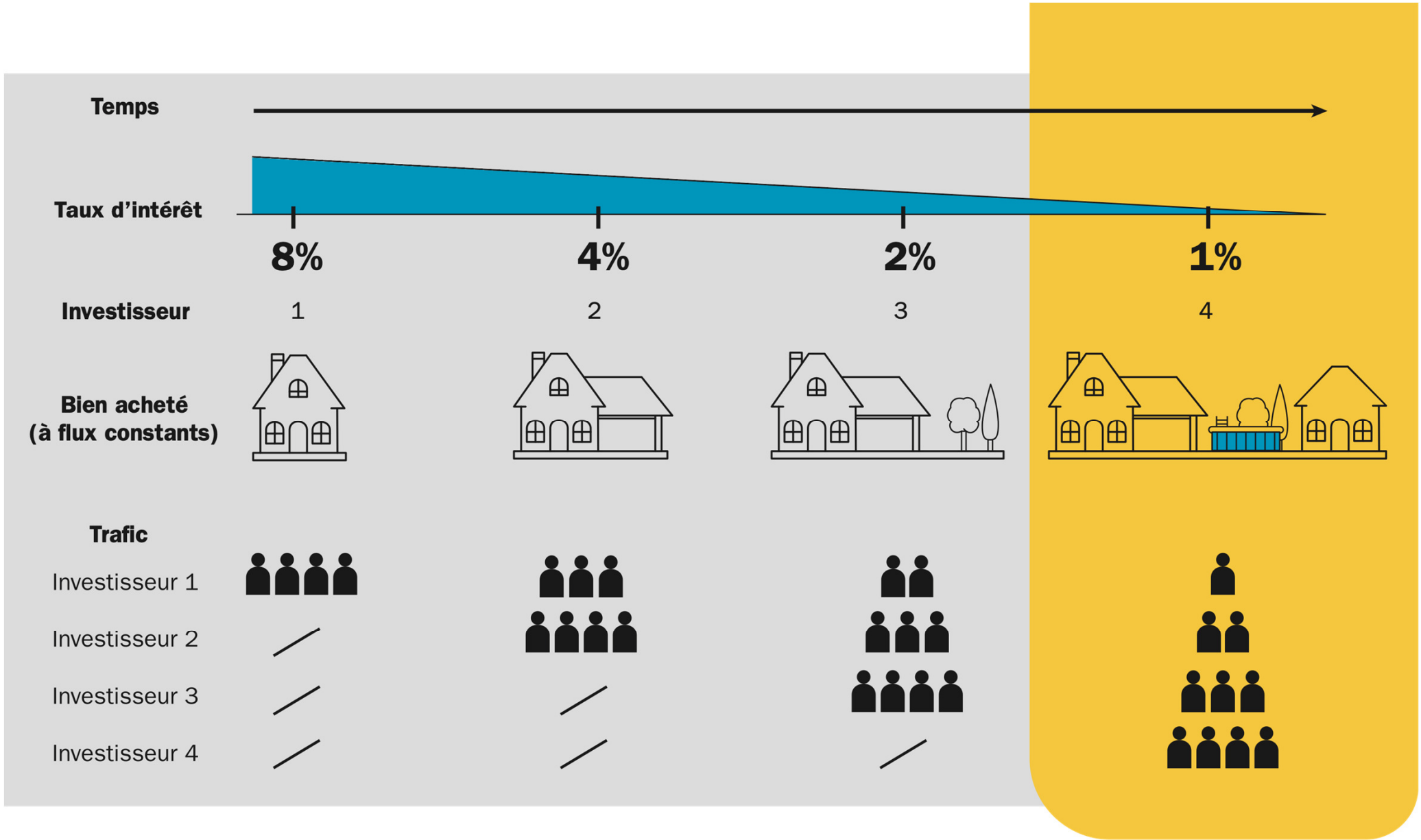
Risque élevé de mort subite



Hypothèse : dette obligataire perpetuelle







L'heure des comptes arrive
Vos risques sont notamment immobilier & bancaire.

Riques bancaires

Ratio d'endettement des banques

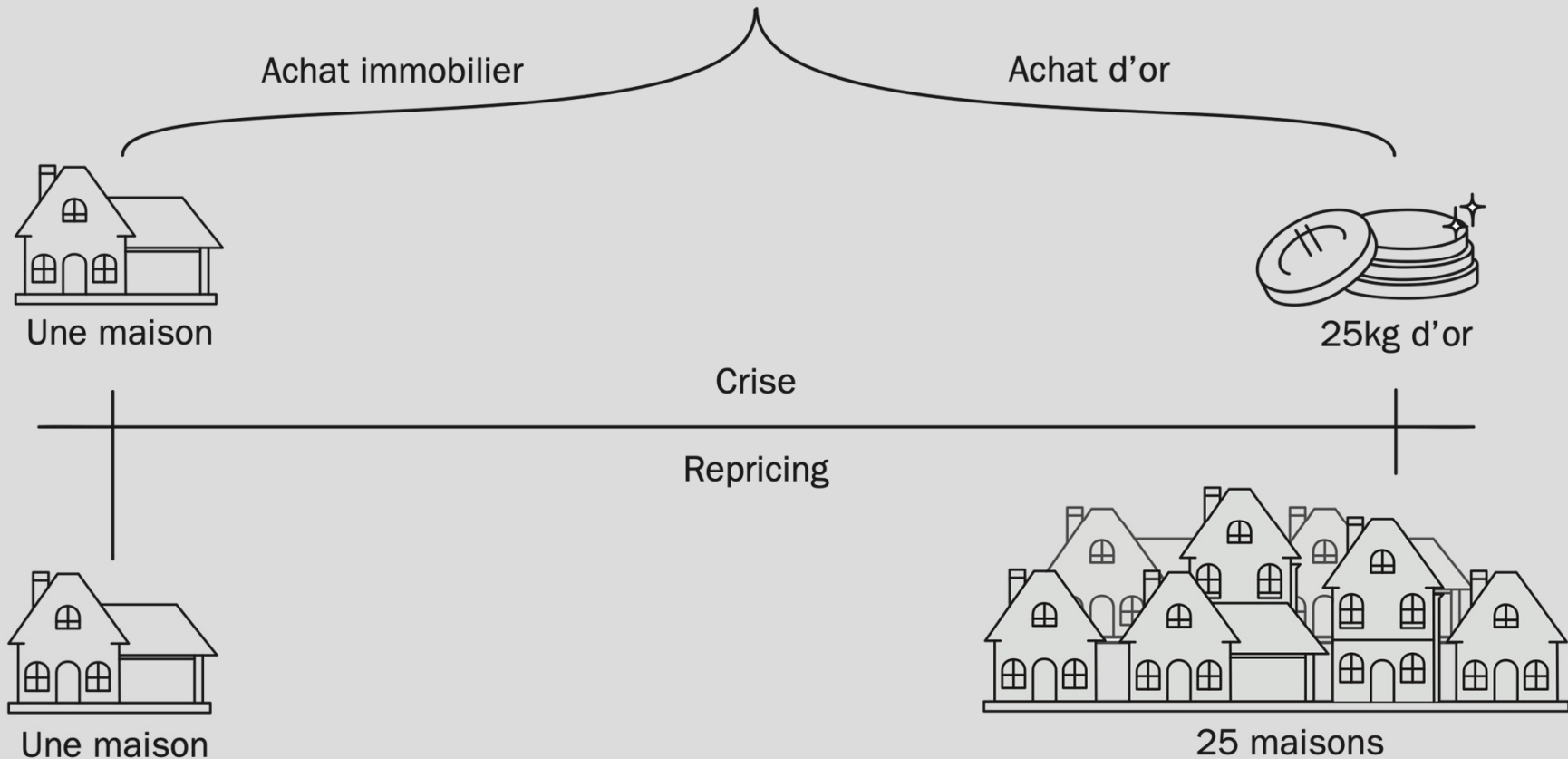
- Recommandation : < 10
- Leverage de Lehman Brothers : 32
- Leverage de SG & BNP = 42, leverage de Natixis = 52

Source : Jean-Pierre Chevallier



Risque immobilier

Hypothèse : Capital disponible 1 000 000 €



La menace est forte, sérieuse et court terme

La solution c'est :

Un rendement qui soit la juste rémunération du risque

Un capital sécurisé

Et surtout....



La clé c'est la maîtrise du timing

**en fonction de ses anticipations,
il faut placer le curseur quelque part
entre 100% immobilier et 100% or.**





À l'aube d'un évènement qui marquera l'histoire, il existe une solution efficace pour :

- Hedger son risque immobilier
- Retourner à son profit la force du choc qui s'annonce
- Devenir le capitaliste de demain

Éric Peiffer

Or, argent, protection patrimoniale

Prise de rendez-vous : bit.ly/peiffer