



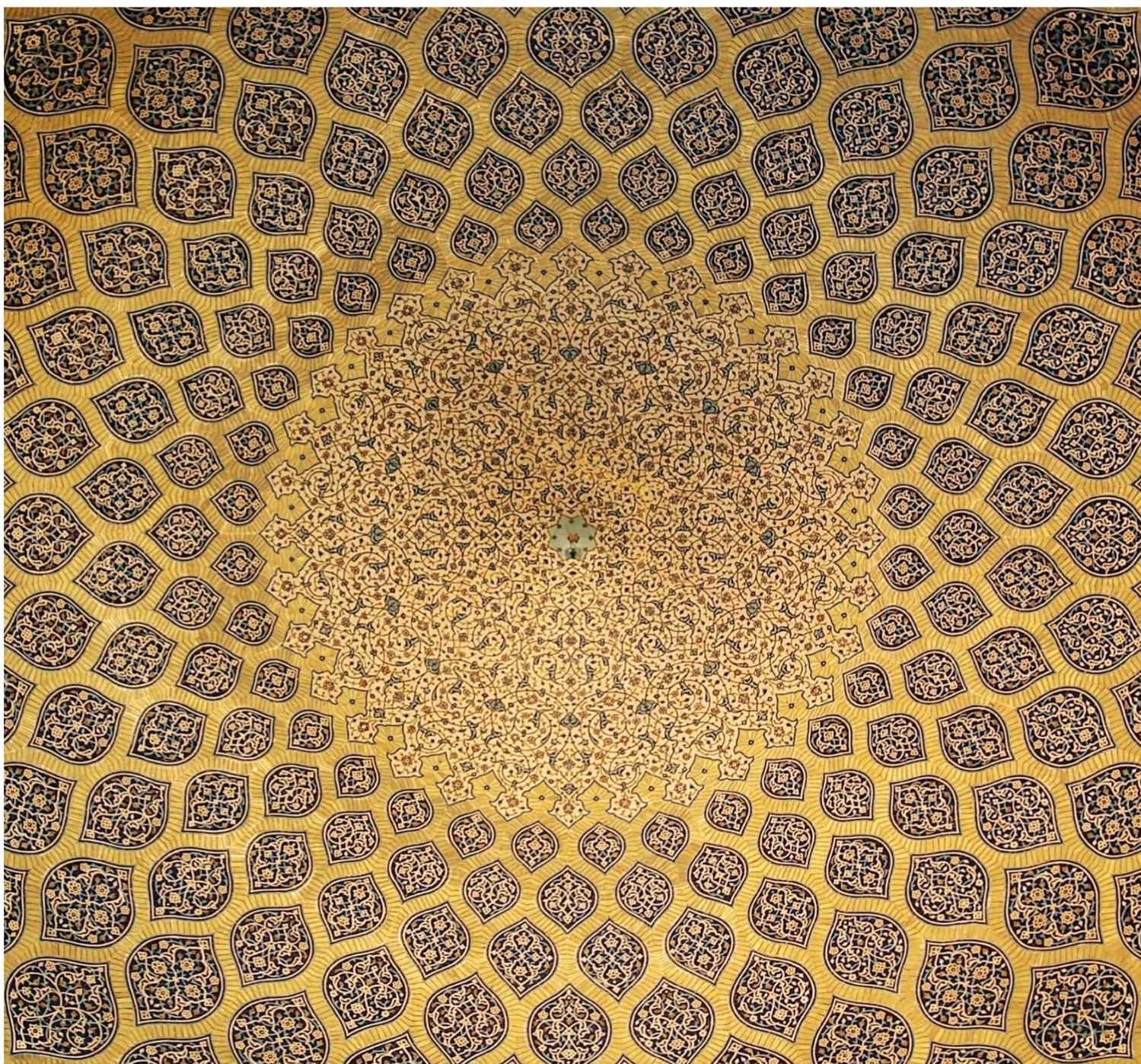
INVESTISSEUR RENTIER

Motivation - Investissement - Rente

L'INVESTISSEMENT EN BOURSE

SELON LA FINANCE ISLAMIQUE

Mustapha SALEY





Succès

**LE CHEMIN POUR ÊTRE RENTIER
GRÂCE À LA BOURSE**

www.investisseur-rentier.fr



AS SALAMU ALEYKUM, BIENVENUE !

السلام عليكم، مرحبا



Fort d'une expérience de plus de 10 ans en tant qu'entrepreneur, MOUSSA Moustapha est Economiste & Datascientist de formation.

Il a acquis une réelle expertise dans l'investissement sur les marchés financiers depuis plusieurs années, mais aussi dans l'immobilier et l'entrepreneuriat. Il a fondé plusieurs entreprises dont MMH consulting qui a généré plus de 100.000 € de résultat pendant plusieurs années. Il est le fondateur de la plateforme **Investisseur Rentier**.

Le mot du fondateur

« L'idée de la création du site m'est venue suite à deux constats :

- L'investissement limité des particuliers en Bourse (Seulement 6% des placements) malgré les performances exceptionnelles de la Bourse (~10% /an depuis plus de 40 ans)
- Le manque d'offre qualitative sur les formations liées à l'investissement selon en Bourse selon la **Finance Islamique**. »

"Notre but est de découvrir des compagnies extraordinaires à des prix ordinaires et non des compagnies ordinaires à des prix extraordinaires." Warren BUFFETT

Warren BUFFETT est le meilleur investisseur du XX siècle. En effet BUFFETT a réalisé une performance annuelle de **+20%/an** pendant 40 ans. Pour te donner un ordre d'idée, c'est 5 fois la performance de l'immobilier à Paris. Tout ceci grâce à la Bourse.

Le secret dans l'investissement dans les entreprises réside en la recherche des entreprises à fort potentiel ayant un avantage compétitif durable. Mais ce n'est pas tout, en tant qu'investisseur tu dois identifier les entreprises à fort potentiel qui ne sont pas chères.



Je te propose d'aborder les **éléments clés de l'investissement** dans les entreprises afin que tu puisses aussi réaliser des **performances exceptionnelles**. Mais avant cela, abordons la question éthique ;)

Investir en Bourse est-il permis en Islam ?

Rappelons le principe de l'associé dans une entreprise

Moussa a de l'argent.
Il achète (20%) de la société de Muhammad ► Il achète donc des actions (Disons 20 parts à 5000 € chacune).
100.000 €



Muhammad possède son entreprise de BTP, il souhaite la développer. Pour cela il lui faut de l'argent. Il vend 20% de sa société et garde 80% des parts (80 parts à 5.000 €).
400.000 €

- Quand l'entreprise fait des bénéfices, Moussa va toucher 20% d'une partie des bénéfices : ce sont les dividendes (supposons 5.000 € / an).

L'autre partie sera réinvestie pour développer encore plus la société.

- Au bout de 5 ans, Moussa vend ses 20 parts à un autre associé. Cette fois-ci à 10.000 € la part, l'entreprise ayant pris de la valeur
▶ Il a donc réalisé un gain de **+100.000€**. Mais n'oubliez pas, durant les 5 ans Moussa a touché chaque année 5.000 € dividendes, soit **25.000€** en 5 ans. Au final il aura gagné : 100.000€ (Reventes de ses actions) + **25.000 €** (Dividendes) = **125.000 €**.

Au global avec son argent investi initialement, Moussa aura dans son compte **225.000 €**.

Si tu as compris l'exemple ci-dessus, tu as compris le fonctionnement de la Bourse. La seule différence c'est que tu peux acheter tes actions depuis ton mobile ou ton ordinateur.

Tu l'auras compris l'investissement en Bourse n'est ni plus ni moins que de l'entrepreneuriat. Cependant la manière d'investir en Bourse doit respecter les principes de la **finance Islamique** :

- 1 L'interdiction de transactions basées sur l'intérêt et l'usure
- 2 Le partage des pertes et profits
- 3 L'interdiction des secteurs d'activités illicites
- 4 L'interdiction de la spéculation à découvert, l'établissement de contrats basés sur l'incertitude manifeste (Gharar);
- 5 L'adossement des transactions à un actif tangible.

A ces principes, Il faut rajouter les critères financiers à respecter (Niveau de dette, charge d'intérêt...)

Les savants musulmans classent les entreprises en 3 catégories :

- **Entreprises à activité et transactions 100% compatibles**
- **Entreprises dans les secteurs non compatibles** (Banque, Alcool, Armement...)
- **Actions avec des activités/transactions mixtes**

Il n'y aucune divergence chez les savants sur la permission d'investir sur le premier type d'entreprises. On note une divergence des avis sur la dernière catégorie des actions. Pour un groupe de savants tant que cette activité reste minoritaire (<10%), l'investissement reste permis à condition de purifier ses gains du % illicite qu'on donnerait en aumône. Pour d'autres groupes de savants cela n'est pas autorisé.

Vous pourrez retrouver les avis détaillés des ulémas sur le sujet :

- Taqi Usmani, Ancien Mufti du Pakistan (Paper: Principles of Shariah Governing Islamic Investment Funds)
- Yussuf Al Qardawi (Livre: Fatwa contemporaines, P.989)
- IFTA (Site internet).

En résumé, investir en Bourse est autorisé sous conditions.

Revenons à nos points clés à la section suivante 😊. En attendant ne rate pas notre prochaine conférence, inscrit toi !



Les points clés

1

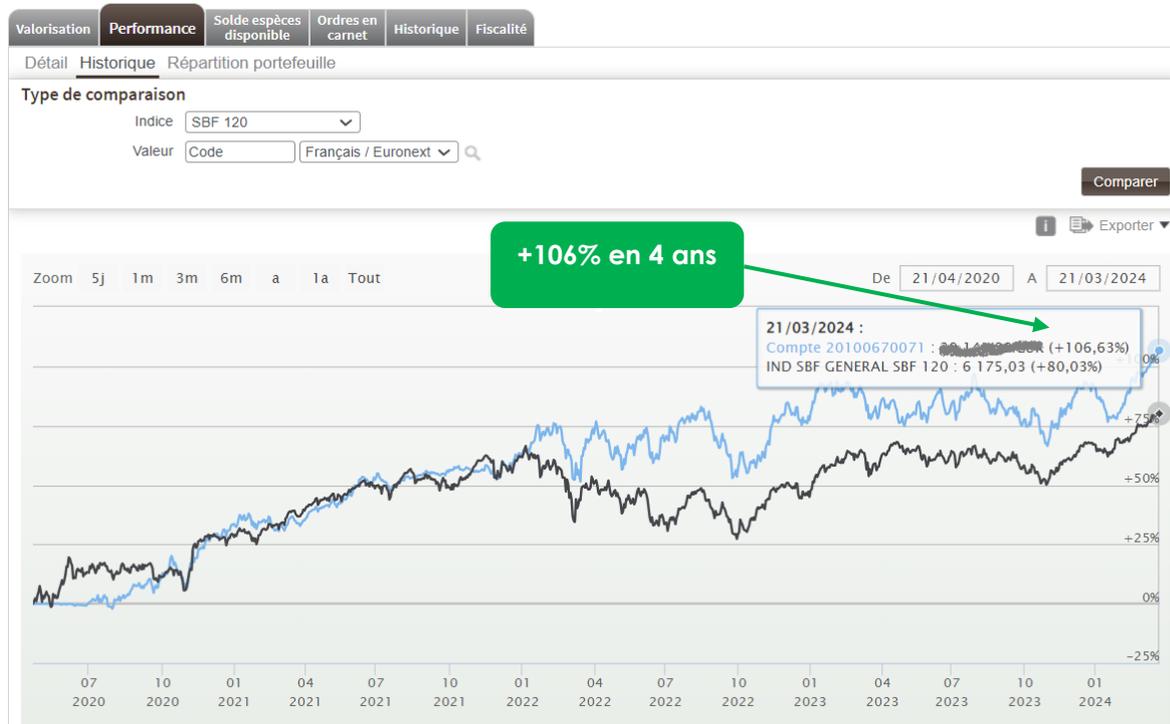
Les entreprises à fort potentiel c'est quoi ? Ce sont des entreprises qui ont un potentiel de croissance et un avantage compétitif durable. En identifiant ces entreprises et en y investissant tu peux avoir un retour sur investissement important.

La méthode PAF issue de notre stratégie d'investissement te permettra d'identifier ces entreprises à fort potentiel.

2

Comment fonctionne la méthode PAF ? Elle consiste à analyser les Perspectives, analyser l'Analytique de la performance boursière et les Fondamentaux des entreprises.

La méthode PAF est-elle efficace ? Tu trouveras ci-dessous la performance de nos actions shar'3i éligibles à la **Finance islamique (Sélectionnées selon la méthode PAF)** sur 18 mois.



En terme de performance annuelle, notre portefeuille a réalisé **+ 20% / an** pendant 4 ans ► **On fait mieux que l'indice SBF 120** (Qui représente la

performance moyenne des investisseurs Français sur les 120 plus grandes entreprises en Bourse)

3

Quel capital investir ? Vous pensez que la Bourse c'est pour les riches ? Détrompez-vous, en tant que particulier vous pouvez bien performer en Bourse et gagner mieux que l'immobilier.

En terme de capital il n'y a pas de minimum. Cependant une somme entre 1 .000 € 10.000 € me paraît plus intéressante.

4

Quelle durée d'investissement ? Je conseille aux particuliers que j'accompagne d'investir sur une durée de 5 ans minimum. La patience est l'un des secrets de l'investissement en Bourse (Bien sûr tant que les fondamentaux de l'entreprise sont toujours bons). Ne vous souciez pas des crises financières, ça finira toujours par remonter, ça dure depuis 60 ans ! 😊.

Il ya aussi un aspect éthique important, les savants musulmans conseillent une durée minimale de 1 an d'investissement, le temps pour l'entreprise d'investir votre argent dans ses projets.

5

La diversification : Tu connais l'adage « *On ne met pas tous ses œufs dans un seul panier* ». En effet il peut être pertinent (Et non obligatoire) d'investir dans des entreprises qui sont dans des secteurs différents (Luxe, Loisir, Industrie Pharmaceutique...). Par exemple durant la période de covid, les actions de l'industrie Pharmaceutique (Moderna, Astrazeneca, Pfizer...) auront tendance à performer car les investisseurs anticipent des bénéfices avec la vente de Vaccins).

Cependant vous n'avez pas forcément besoin de diversifier votre portefeuille si vous êtes sûr d'avoir acheté des entreprises de qualité ;)

6

L'investissement par phase. La Bourse connaît des périodes de hausse et de baisse. En général si vous investissez votre capital par petit lot, le prix de revient unitaire (PRU) de vos achats d'actions aura tendance à être moins important qu'un investisseur injectant tout son capital en 1 seule fois (Sauf situation de baisse excessive).

7 **L'effet psychologique.** Gardez à l'esprit qu'en Bourse vous allez passer par des phases de hausse excessive et des périodes de baisses successives. Tu vas être tenté de vendre quand ça baisse pour limiter tes pertes ou de vendre parce que tu peux gagner de l'argent tout de suite. Il ne faut surtout pas céder à la tentation, plus tu resteras investi plus tu as des chances de faire des gains records.

Je te laisse méditer cette belle citation de Charlie Munger (Associé de Warren BUFFETT) « **La Bourse c'est l'endroit où les impatients donnent de l'argent aux patients** »

9 **L'hyper activité.** Plus tu vas regarder tes investissements plusieurs fois par jour, plus l'effet psychologique risque de te rattraper. Mets-toi dans un état d'esprit investisseur. L'idée c'est que ton argent travaille pour toi, laisse le travailler, arrête de le surveiller tout le temps 😊

Je te recommande de regarder tes investissements 1 à 2 fois / mois, c'est amplement suffisant.

10 **Comment commencer à investir sereinement ?** Pour bien réussir en Bourse, il faut en comprendre les mécanismes. On se n'improvise pas investisseur en Bourse du jour au lendemain, même si cela reste simple. Il faut nécessairement se former.

Je donne très souvent cet exemple : En acceptant d'investir dans une entreprise, c'est que tu crois au potentiel de celle-ci. Un bon investisseur est un investisseur qui investit d'abord sur lui ! Comment être un investisseur crédible lorsque tu es réticent à investir sur toi-même pour mener à bien tes investissements ?

C'est pour cette raison qu'Investisseur – Rentier a mis en en place un parcours complet pour t'accompagner étape par étape dans une stratégie d'investissement simple, efficace et éthique. Cette stratégie a été testée par des investisseurs expérimentés.

Pourquoi se former ?

- Si tu te lances en Bourse sans réel connaissance, tes chances de succès sont quasi nulles. L'investissement en Bourse est simple mais il ya des **étapes incontournables**. Tu risques de faire de nombreuses erreurs qui te coûteront chères (Bien plus que le prix d'une formation !). Ensuite tu mettras des années à t'en remettre, au risque de conclure que la Bourse ça ne marche pas ☹

Formation en Bourse selon les principes de la Finance Islamique

PERF* +18%/AN
ACHETER DES ACTIONS
SELON LA FINANCE ISLAMIQUE
LES ENTREPRISES A FORT POTENTIEL

DEVENEZ INVESTISSEUR DES AUJOURD'HUI

investisseur-rentier.fr

INVESTISSEZ DANS LES ENTREPRISES EN BOURSE
(Selon la finance islamique)

REUSSISSEZ EN BOURSE
PROFITEZ MAINTENANT !

ترتيبك اليوم
-Rahmad Jazmi-

Découvre notre formation sur l'investissement en Bourse selon la finance Islamique

CLIQUEZ ICI



INVESTISSEUR RENTIER

Motivation - Investissement - Rente

www.investisseur-rentier.fr

contact@investisseur-rentier.fr - 5 Alexis chaussinand, Ivry sur Seine, 94200 - Siret : 931475057