



Zach Scheidt



LE NOUVEAU RENTIER



Yann Boutaric

N°22

Revenus et Dividendes pour une retraite prospère

août 2020

Gagnez de l'argent grâce au va-tout des républicains pour sauver l'économie

Par Zach Scheidt

SOMMAIRE

1 Gagnez de l'argent grâce au va-tout des républicains pour sauver l'économie

Le gouvernement s'apprête à annoncer un plan qui va compenser tous les dégâts que la pandémie de COVID-19 a infligés à l'économie américaine. Et vous en profiterez directement si vous achetez des actions de cette entreprise qui devrait récolter les fruits de cette initiative.

7 Le Courrier des lecteurs

9 Comment faire de vos revenus de placement une véritable source de richesse

J'ai récemment été invité à parler de certaines stratégies financières et on m'a demandé de révéler certains de mes secrets pour gagner de l'argent. Voici des extraits de cet entretien exclusif.

Je me suis littéralement jeté sur notre prochaine opportunité de revenus

J'ai fait décoller l'avion que j'avais loué, impatient de faire vivre une nouvelle aventure aérienne à ma famille.

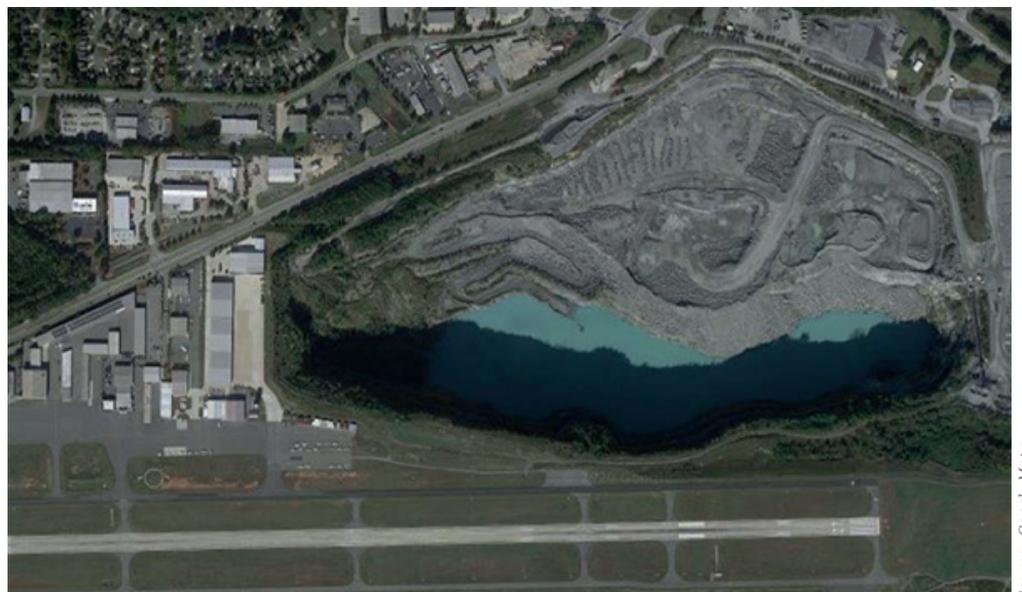
Mais mon décollage tout en douceur a été interrompu par une embardée vers le haut, puis une brève chute.

La voix de ma fille a retenti à travers mon casque : « C'est pas marrant, papa ! »

Je ne savais pas ce qui était pire : prétendre que je l'avais fait exprès ou reconnaître que j'avais momentanément perdu le contrôle de l'avion.

Je me suis contenté de lever le pouce en direction de mes enfants.

Ce n'est probablement pas la dernière fois que cela se produira. Notre petit aéroport jouxte un grand site industriel, où un lac artificiel s'est formé.



Source : Google Maps



Selon le vent, la température et d'autres facteurs climatiques, cela peut créer des courants ascendants sur le tarmac.

Rien de méchant, bien entendu. Au pire, une poche thermique se forme et rend votre vol un peu plus agité que prévu.

Et croyez-moi, cela en vaut la peine car ce bassin industriel, comme les autres, est la clé de la reprise économique américaine.

En fait, je pense que le gouvernement s'apprête à annoncer un plan qui va compenser tous les dégâts que la pandémie de COVID-19 a infligés à l'économie américaine.

Les responsables politiques n'ont pas d'autre choix s'ils veulent conserver leurs mandats après l'élection de novembre.

Les dirigeants républicains mal embarqués seront particulièrement soucieux de porter cette mesure.

Lorsque cela se produira, des dizaines d'entreprises signeront des contrats qui leur rapporteront des milliards de dollars. Des millions d'Américains retrouveront un emploi et les gens vivront en plus grande sécurité et en meilleure santé grâce à ce plan de relance.

Mieux encore : cette initiative du gouvernement pourrait vous profiter directement si vous achetez des actions de l'entreprise dont je vais vous parler aujourd'hui.

Cette entreprise sera l'une des pierres angulaires du plan de relance du gouvernement américain. Et toute cette attention devrait pousser le cours de son action à la hausse, en parallèle de ses dividendes croissants.

Assurez-vous simplement de passer à l'action avant que les républicains annoncent leur plan.

Voici ce qu'il vous faut savoir...

► Un chaos économique dû à un manque de *leadership*

Le gouvernement a extrêmement mal géré la crise du coronavirus, c'est un fait.

Honnêtement, peu importe que vous pensiez que c'est une fumisterie ou que vous pensiez qu'il nous faut prendre des mesures plus drastiques pour stopper la propagation du virus.

Le fait que la société ait des opinions aussi diamétralement opposées prouve le manque total de *leadership* de nos élus.

Ils n'ont pas réussi à parler d'une seule voix sur ce qui se passe. Au contraire, les républicains et les démocrates ont décidé de pointer du doigt et de politiser chaque événement et chaque recommandation.

Il n'est donc pas surprenant que les gens ne sachent pas quoi penser !

Mais d'après les sondages, les républicains sont les principaux responsables de ce marasme. Ils pourraient subir une défaite écrasante lors de l'élection de novembre.

On peut aisément comprendre pourquoi.

Plutôt que d'élaborer un plan pour lutter contre la pandémie et ses conséquences, les républicains se sont contentés de critiquer les mesures proposées par les démocrates.

Or, les démocrates se contentent de dépenser sans compter en espérant que cela suffira à régler les problèmes.

Non seulement cela met en lumière l'incurie des républicains, mais cela irrite également les membres du parti.

Les lois qu'ils ont contribué à faire passer ont creusé les dépenses publiques et la dette du pays, sans que cela n'aide en rien au redémarrage de l'économie.

Et ils osent parler de responsabilité budgétaire !

Très prochainement, les républicains vont commencer à s'inquiéter de leur niveau dans les sondages. Ils se sentent obligés de sortir l'artillerie lourde avant que les Américains se rendent aux urnes.

Or, il s'avère que Donald Trump a dans sa poche un plan de relance parfait.

Il en parle depuis qu'il a été élu.

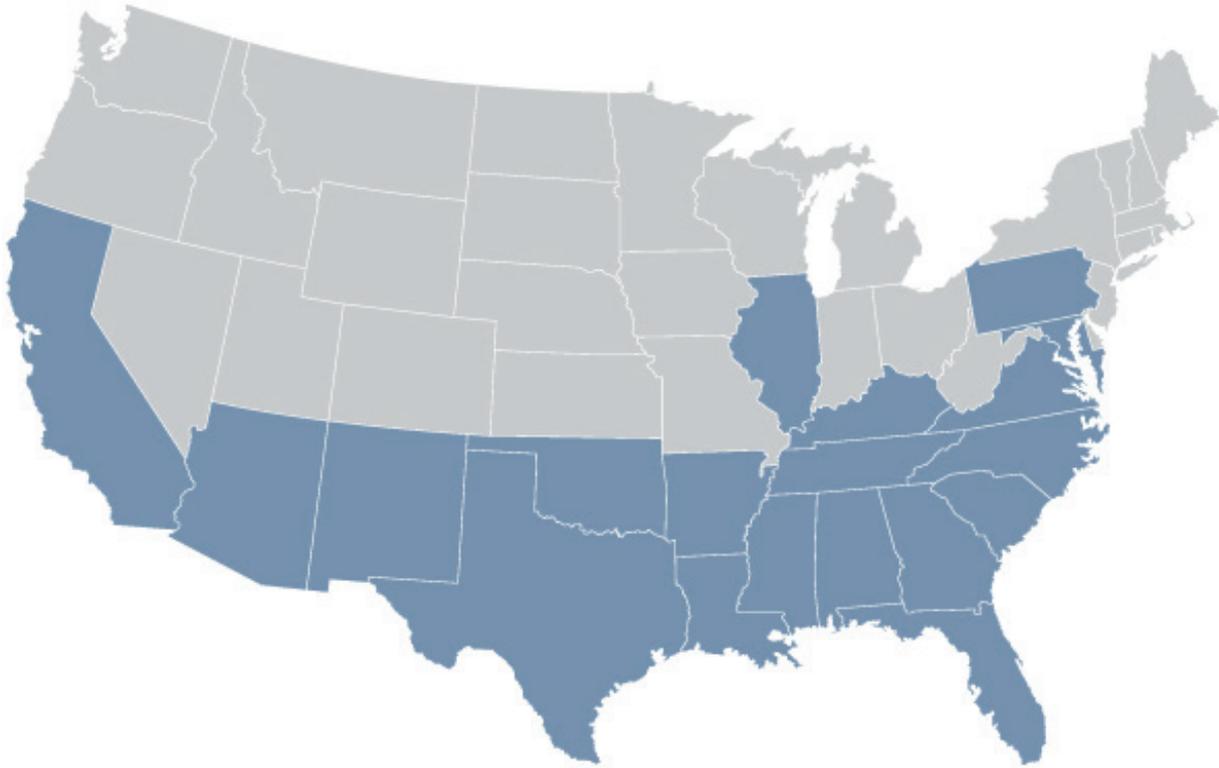
Je parle du plan visant à améliorer les infrastructures du pays.

► Un plan de relance qui a fait ses preuves

L'objectif est de rendre l'Amérique plus forte et plus sûre. Il s'agit de connecter tous les Américains de la côte est à la côte ouest.

VULCAN MATERIALS COUVRE ENVIRON LA MOITIÉ DU PAYS

États avec des sites d'exploitation Vulcan Materials



Source : Vulcan Materials Co.

Et, bien sûr, l'objectif sera de créer des emplois.

À bien des égards, ce plan produira les mêmes effets positifs que les grands projets de travaux publics adoptés durant la Grande Dépression.

Sauf que cette fois, les républicains peuvent articuler le plan autour des entreprises privées et, ce faisant, s'assurer que l'argent ne sera pas jeté par les fenêtres.

Les démocrates n'ont pas d'autre choix que de soutenir le plan.

Après avoir dépensé des milliers de milliards de dollars pour que les gens restent chez eux, il leur sera impossible de refuser de dépenser une somme similaire pour aider les gens à retourner au travail.

Bien sûr, ils insisteront sur la nécessité de mettre en place des clauses qui grèveront la rentabilité des entreprises privées (avantages sociaux, clauses environnementales). Mais l'impact global devrait être minime.

La nature bipartisane du plan de relance lui permettra de survivre à l'élection, quel que soit le vainqueur.

Il nous faut donc nous préparer au va-tout des politiciens en investissant dans une entreprise qui devrait grandement profiter de l'argent public.

► Construire la route qui mènera au redressement de l'Amérique

Certaines routes sont dans un état pitoyable.

Elles sont soit saturées, soit très vétustes, quand ce n'est pas les deux.

La American Society of Civil Engineers (ASCE) estime qu'un mile (1,6 km) d'autoroute sur 5 est en mauvais état.

Les embouteillages coûtent, quant à eux, près de 160 milliards de dollars en temps perdu et en carburant.

Régler le problème coûtera cher, mais cela en vaut la peine.

Or, à l'heure où les voitures se font plus rares sur les routes, le moment est idéal pour rénover les routes américaines.

C'est la raison pour laquelle je pense que les autoroutes seront la pierre angulaire du plan de relance des républicains.

Dès que le Congrès aura adopté le plan, l'argent affluera en masse vers **Vulcan Materials Co. (VMC)**.

Vulcan Materials est l'un des plus grands fabricants américains d'agrégats de construction, un terme pompeux servant à désigner le gravier, la pierre concassée, le sable, etc.

Le groupe possède également une branche prospère qui fabrique de l'asphalte, et une autre qui fabrique du béton.

En d'autres termes, cette entreprise fabrique tous les matériaux de base nécessaires pour construire et réparer les infrastructures telles que les routes, les barrages, les ponts, etc.

Le siège social de Vulcan Materials se situe à Birmingham, dans l'Alabama, mais le groupe opère dans 20 États, principalement dans le sud du pays.

Le groupe exploite des carrières desquelles il extrait de la pierre, comme celle qui jouxte l'aéroport d'où j'ai décollé.

Il est également présent au Mexique et aux Bahamas, mais sa préoccupation principale est ce qui se passe aux États-Unis.

► Un partenaire historique de l'emploi américain

Vulcan Materials a vu le jour en 1909. Mais il a fallu attendre 1939 pour que le groupe commence à prospérer, époque à laquelle il est devenu l'un des principaux fournisseurs de la Tennessee Valley Authority (TVA).

La TVA a été créée par le Congrès pour créer des emplois durant la Grande Dépression.

Et si mon intuition est bonne, l'histoire se répétera et le gouvernement autorisera des dépenses similaires sur de nouveaux projets d'infrastructures.

Vulcan Materials connaissait une croissance exceptionnelle avant la crise du coronavirus.

Ses bénéfices ont augmenté de 20% entre 2018 et 2019. C'est encore plus impressionnant lorsque l'on sait que son chiffre d'affaires n'a augmenté que de 12% sur le même exercice.

En d'autres termes, la société a réussi à réduire ses coûts pour doper sa rentabilité.

Cela lui a également permis de bien résister à la crise du coronavirus. Les derniers chiffres publiés par le groupe font état d'une contraction du chiffre d'affaires, et pourtant, Vulcan Materials a réussi à

accroître son bénéfice net de 7%.

La principale contribution aux bénéfices provient de son activité « agrégats » : la société est parvenue à augmenter sa marge bénéficiaire de près de 10% au cours des trois derniers mois.

De prime abord, le tableau semble idyllique. Après tout, vendre des cailloux ne doit pas être bien compliqué.

Le fait est que c'est plus dur que cela en a l'air.

Comme pour les activités minières, il faut trouver une zone qui abrite les minéraux dont vous avez besoin et offre assez de gisements qui valent la peine d'être exploités.

Il faut ensuite obtenir le permis et les équipements adaptés. Il faut traiter la pierre pour satisfaire les exigences applicables en matière de génie civil.

Et, bien sûr, il faut commercialiser le produit auprès des clients.

La carrière qui se situe à côté de l'aéroport dont je vous ai parlé montre à quel point ces sites peuvent être gigantesques. Et il s'agit d'un seul site. Vulcan Materials exploite plus de 360 sites répartis dans 20 États.

Par conséquent, toute entreprise qui envisagerait de défier Vulcan Materials sur son terrain aurait du pain sur la planche.

Pour couronner le tout, les sites de l'entreprise sont tous idéalement situés.

► Un potentiel de croissance considérable même en cas de rejet du plan de relance par le Congrès

Vulcan Materials a des activités dans des États qui sont censés enregistrer une forte croissance dans les dix prochaines années.

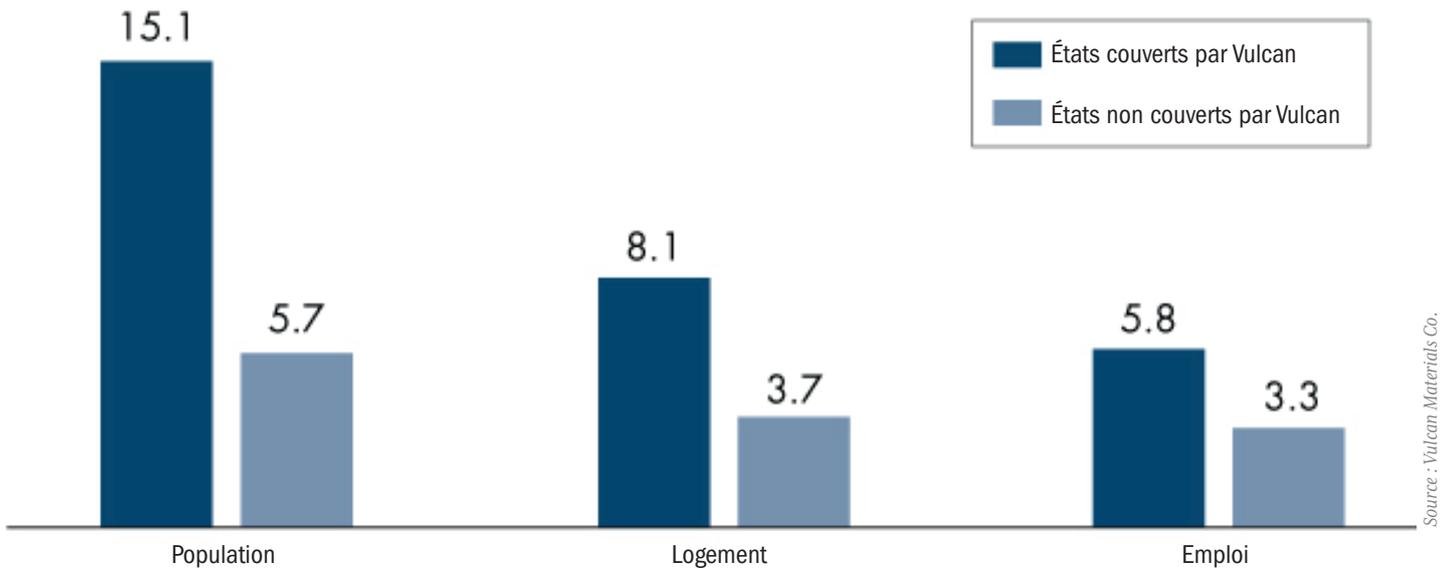
Des États qui compteront de plus en plus d'habitants, de logements et d'emplois.

Et même si la pandémie de coronavirus a légèrement pesé sur ces prévisions, Vulcan est présente dans les États qui connaîtront la plus forte activité.

Pour être honnête, il convient de dire que l'entreprise pourrait souffrir si les États refusent de payer pour les travaux coûteux d'amélioration des routes et si le Congrès ne débloque pas des fonds en ce sens.

VULCAN EST LÀ OÙ SERA LA CROISSANCE

Prévisions de croissance pour 2020-2030



Source : Vulcan Materials Co.

Mais parallèlement, le gouvernement doit faire le minimum syndical pour maintenir les routes dans un état satisfaisant.

Forte de ses larges marges bénéficiaires, Vulcan peut encore gagner de l'argent, et ce même si elle vend ses agrégats à moindre prix.

L'entreprise dispose également d'une trésorerie de 817 millions de dollars, et sa dette s'élève à seulement 2,5 fois son bénéfice ajusté.

Elle affiche donc un bilan assez sain.

Le principal point négatif qui me fait hésiter à recommander Vulcan est le dividende.

Durant la crise financière qui a commencé en 2009, la demande pour les produits de VMC s'est contractée. La société était également un cauchemar bureaucratique, ce qui grevait fortement ses marges bénéficiaires.

Dans une tentative désespérée visant à réaliser des économies, la société a opéré une restructuration et a fortement réduit son dividende par action (BPA). En 2012 et 2013, elle versait 0,01 \$ par action.

Un cent !

Il va sans dire que la situation s'est améliorée et que la direction s'efforce de restaurer le BPA à son niveau d'antan.

Néanmoins, lors de la publication de ses derniers résultats, l'entreprise a prévenu que la pandémie de coronavirus continue à créer de l'incertitude et qu'elle

veillera à conserver une certaine marge de trésorerie.

En d'autres termes, si les choses venaient à empirer, le groupe pourrait encore une fois réduire son BPA.

Tout cela dépendra des mesures prises par les gouvernements pour sauver l'économie.

► Un cas d'école

En 2009, la American Society of Civil Engineers sanctionnait le gouvernement américain pour l'état déplorable des routes dans le pays. Elle estimait alors qu'il faudrait 186 Mds\$ pour que les autoroutes soient de nouveau dans un état satisfaisant.

Le American Recovery and Reinvestment Act de 2009 prévoyait de nouvelles dépenses d'infrastructures, mais uniquement 27,5 Mds\$ pour la construction de routes et de ponts.

Cela ne suffira pas et les responsables politiques le savent parfaitement.

En fait, après avoir milité pour des partenariats public/privé pour améliorer les routes américaines, Donald Trump souhaite désormais que le gouvernement fédéral investisse 1 000 milliards de dollars dans les infrastructures.

Dans le cas où il remporterait l'élection, Joe Biden s'est engagé à dépenser 50 Mds\$ dans l'amélioration des routes.

On peut penser ce que l'on veut des dépenses publiques.

Mais quitte à choisir, je préfère que l'argent de mes impôts aille vers des projets concrets qui auront de nombreux bienfaits.

C'est nettement mieux que les subventions que le Congrès a accordées à tour de bras pour repousser les problèmes au lieu de les régler.

J'imagine que de nombreux électeurs pensent comme moi.

Les deux côtés du spectre politique devraient donc être assez faciles à convaincre.

De plus, à l'approche de l'élection de novembre, je pense que le gouvernement souhaitera agir le plus rapidement possible.

Il est possible que Wall Street le pressente également. L'action VMC a gagné 67% depuis le point bas touché en mars.

Le cours reste toutefois inférieur de 15% à son point haut historique atteint en septembre 2019, ce qui me laisse penser qu'il est encore possible de gagner beaucoup d'argent en misant sur un rebond total, voire plus.

Il reste une chose à faire pour savoir s'il convient d'intégrer VMC à notre portefeuille...

► Évaluons Vulcan Materials à l'aune des Trois Piliers de la Réussite

Dans *Le Nouveau Rentier*, nous analysons toutes les entreprises à l'aune des trois critères garants d'un investissement rentable.

Si une entreprise ne satisfait pas ces trois critères, elle n'intègre pas notre portefeuille.

Vulcan a vu le jour en 1909. C'est donc une entreprise qui a un long vécu. Mais est-elle en mesure de nous rapporter de l'argent ?

Regardons cela de plus près !

PROTECTION DU CAPITAL

Née en 1909, Vulcan a connu son lot de crises économiques.

Même lorsqu'elle a vu son chiffre d'affaires se replier au trimestre dernier, la société a réussi à augmenter son bénéfice net, ce qui atteste de sa capacité à réduire ses coûts.

Cela en fait un investissement sûr pour nous,

notamment lorsque l'on a conscience du ralentissement que nous connaissons à cause de la pandémie.

Un des facteurs jouant contre Vulcan est sa dette.

Sa trésorerie est insuffisante pour couvrir sa dette mais dans la mesure où les bénéfices progressent en rythme annuel, l'entreprise est bien partie pour pouvoir la rembourser.

De plus, il ne faut pas oublier que Vulcan est valorisée à 17 milliards de dollars. Elle n'aurait donc aucun mal à lever des fonds au besoin.

En outre, la dette de Vulcan s'est creusée principalement à cause de l'acquisition de Aggregates USA LLC, en 2017. Mais cette opération a permis au groupe d'acquérir 16 gares de répartition en Géorgie, en Caroline du Sud et en Floride, et 12 carrières de calcaire dans l'est du Tennessee et dans le sud-ouest de la Virginie.

Désormais, toute entreprise qui souhaiterait se mesurer à Vulcan devrait s'attaquer à un véritable empire.

CROISSANCE

Vulcan est parvenue à accroître ses bénéfices en 2019, par rapport à 2018, alors même que son chiffre d'affaires n'a pas progressé tant que ça. Cela prouve la capacité du groupe à réduire les coûts afin de doper les bénéfices.

L'entreprise s'en est bien sortie durant l'épidémie de coronavirus : elle a réussi à accroître son bénéfice net et ses marges bénéficiaires, chose qu'ont été incapables de faire de nombreuses entreprises.

De plus, le groupe a obtenu ses résultats sans même les investissements d'infrastructures que le gouvernement devrait réaliser.

Vulcan est présente dans des États qui devraient voir leur population augmenter, ce qui devrait se traduire par un plus grand nombre de logements et des créations d'emplois. Or, les gens devront prendre leur voiture pour se rendre au travail.

Ils auront besoin d'infrastructures rénovées et Vulcan fournira tous les matériaux de base nécessaires à la réalisation de cet objectif – ce qui dopera sa croissance.

RENDEMENT

Le potentiel point faible de Vulcan est son dividende.

Le groupe a réduit son dividende par le passé.

Mais il ne l'a jamais supprimé et l'a augmenté à chaque fois qu'il le pouvait. Le dividende par action a progressé de 240% en l'espace de cinq ans seulement.

De plus, Vulcan sait réduire ses coûts, quelle que soit la situation économique du pays.

À l'heure où de nombreux observateurs exhortent le gouvernement à réinvestir dans les infrastructures du pays, Vulcan devrait continuer à rehausser son dividende dans les prochaines années.

Gardez à l'esprit que je considère cette recommandation comme un investissement spéculatif.

Elle *devrait* vous rapporter de l'argent même si le Congrès rejette le plan d'investissement dans les infrastructures. Les grandes marges bénéficiaires du groupe garantissent la pérennité des dividendes.

En revanche, si le gouvernement fait chou blanc et que le chiffre d'affaires de Vulcan se contracte, le dividende pourrait baisser.

C'est la raison pour laquelle je considère cet investissement comme une Opportunité Spéciale, ce qui signifie qu'elle ne restera pas longtemps en portefeuille si la situation tourne en notre défaveur.

**Mon conseil ► Achetez des actions
Vulcan Materials Co. (VMC) au
prix unitaire maximal de 135 \$.**

Le Courrier des lecteurs

« Non, tu n'as pas de fièvre. La raison pour laquelle tu as chaud, c'est que l'été n'est pas terminé. »

Maintenant que les enfants doivent retourner à l'école, j'ai comme une impression de déjà-vu.

À l'époque où les médias commençaient tout juste à parler du coronavirus, mes enfants s'inquiétaient constamment que quelqu'un au sein de la famille soit contaminé.

Chaque toussotement et éternuement était suspect.

À présent, après quelques mois d'isolement à la maison, ils doivent retourner s'aventurer dans le monde extérieur, et ils s'inquiètent de nouveau.

Il est difficile de leur en vouloir. Moi aussi, je m'inquiète que nous nous précipitions trop vite pour revenir à une vie normale et je redoute le jour où les plaintes de l'un de mes enfants ne seront pas qu'une fausse alerte.

Donc je ne veux pas les décourager de me demander de vérifier que leur température ou leur toux soit normale. J'insiste sur le fait qu'ils doivent prendre leurs précautions.

Mais d'un autre côté, je ne veux pas qu'ils s'inquiètent de façon excessive. Ils doivent pouvoir vivre leur vie aussi normalement que possible dans les circonstances actuelles.

C'est un vrai dilemme et je sais que je n'ai pas toujours les bonnes réponses.

Honnêtement, c'est l'une des raisons pour lesquelles j'apprécie tellement les courriels que je reçois de la part des lecteurs. Je peux honnêtement répondre à toutes vos questions sans avoir peur de me tromper.

À présent, voyons ensemble les réponses que j'ai pour vous aujourd'hui...

► Le niveau d'endettement de la société Invitation Homes pourrait être meilleur

Pour commencer, David G. avait une question sur notre recommandation du mois dernier :

**# Je me suis intéressé à la société
Invitation Homes et je m'inquiétais de
voir que l'actif circulant global représente
461 472 dollars alors que la dette
circulante globale représente près de
2,3 millions de dollars. Pourriez-vous
expliquer les raisons de cette situation,
étant donné qu'en principe, l'actif
circulant devrait représenter au minimum
le double de la dette circulante ?**

Je suis vraiment fier de vous pour avoir pris le temps de réaliser ces recherches, David !

Le chiffre qui vous préoccupe est connu sous le nom de « ratio de liquidité générale ».

Il se calcule en commençant par déterminer le montant total des actifs circulants détenus par

l'entreprise – c'est-à-dire la trésorerie et l'ensemble des actifs que l'entreprise s'attend à pouvoir convertir en liquidités d'ici au maximum un an.

Ensuite, vous devez le diviser par le montant total des dettes circulantes, c'est-à-dire les dividendes et dettes qui devront être remboursées au cours des 12 prochains mois.

De nos jours, de nombreux analystes affirment qu'un ratio de liquidité générale de deux représente un niveau optimal, car cela signifie que l'entreprise dispose de deux fois plus d'actifs liquides que de dettes à court terme.

Donc, le fait que le ratio de liquidité générale de la société Invitation Homes (INVH) soit inférieur à 1 signifie qu'elle serait incapable de rembourser immédiatement ses dettes à court terme si elle était contrainte de le faire.

Mais comme pour toute règle en matière d'investissement, vous ne pouvez pas juger une action sur la base d'un seul indicateur.

D'une part, les créanciers de la société ne peuvent pas décider soudainement de l'obliger à rembourser d'un seul coup l'ensemble de ses dettes.

Donc le fait qu'Invitation Homes ne soit pas en mesure de rembourser immédiatement ce qu'elle doit ne signifie pas grand-chose – excepté que l'entreprise pourrait améliorer la façon dont elle gère sa dette.

D'autre part, le ratio de liquidité générale n'est qu'une photographie de la situation de l'entreprise à un instant donné sur la base du dernier bilan publié.

Cela ne tient pas compte des flux de trésorerie générés par l'activité quotidienne de l'entreprise, qui aident à financer le paiement des dividendes ainsi que les échéances d'emprunts.

Bien sûr, le problème serait différent si la pandémie avait affecté les activités de la société. Mais les derniers résultats financiers publiés le 3 août ne comportaient aucun signal d'alerte.

Invitation Homes a même réussi à augmenter significativement son chiffre d'affaires global au cours des trois derniers mois, ainsi que le chiffre d'affaires moyen par agence.

En d'autres termes, non seulement ses locataires continuent de payer leur loyer, mais un plus grand nombre d'entre eux ont décidé de renouveler leur bail.

Les bénéfices et le flux de trésorerie opérationnel sont également ressortis en hausse, ce qui signifie que nous devrions continuer de percevoir nos dividendes.

Mieux encore, l'entreprise a annoncé qu'elle avait recommencé à chercher de nouvelles maisons à acquérir. La croissance de l'activité devrait donc se poursuivre.

Alors oui, j'aurais aimé que le ratio de liquidité générale de l'entreprise soit plus élevé, mais cela ne signifie pas que notre investissement dans INVH ne sera pas rentable.

► Où est mon argent ?

Et pour terminer, je voudrais répondre à Orlan N., qui nous a posé la question suivante :

Nous avons un compte chez vous. D'après ce que j'ai compris, nous avons de l'argent sur ce compte et nous devrions recevoir des paiements trimestriels. Où puis-je trouver plus d'informations à ce sujet et quand suis-je supposé recevoir ces paiements ?

Merci pour votre message, Orlan. Malheureusement, je pense qu'il y a un malentendu concernant le service que nous vous proposons, mais je suis heureux d'avoir l'occasion de vous éclairer sur ce point !

Le Nouveau Rentier n'est pas une banque ou un service de courtage. Nous sommes une publication d'informations financières. Donc nous ne détenons aucun actif financier en votre nom.

Vous vous êtes abonné pour recevoir mes analyses approfondies concernant les actions de rendement. J'examine les marchés financiers afin d'y trouver des opportunités d'investissement dans des actions d'entreprises offrant une combinaison parfaite entre sécurité, potentiel de croissance et rendement.

Mais c'est à vous de décider si vous souhaitez vous appuyer sur mes recommandations pour passer à l'action. Vous pouvez le faire en contactant votre courtier afin d'acheter des actions par le biais de votre compte en Bourse.

Si vous ne possédez pas de compte chez un courtier, c'est une démarche extrêmement facile à mettre en place.

Tout ce que vous avez à faire, c'est de trouver une société de courtage que vous appréciez, de remplir

leur formulaire d'ouverture de compte en ligne, de réaliser un virement pour approvisionner le compte – et vous serez prêt à commencer à investir en Bourse !

Une fois que vous aurez acheté vos premières actions d'entreprises, vous aurez le droit de percevoir votre part des dividendes reversés par ces entreprises. La plupart des entreprises versent à leurs actionnaires un dividende chaque trimestre, mais il peut y avoir des exceptions.

Tout dividende sera directement versé sur votre compte en Bourse.

Donc je n'interviens à aucun moment dans ce processus, excepté quand il s'agit de vous recommander des actions dans lesquelles investir et

d'en suivre l'évolution au fil du temps pour vous.

En fait, je ne suis pas autorisé à gérer personnellement le capital de mes clients ou à leur donner à titre individuel des conseils sur mesure. Vous devez réaliser vos investissements par vous-même.

J'espère que c'est plus clair pour vous et que vous allez suivre certaines de mes recommandations afin que vous puissiez commencer à recevoir des dividendes sur votre compte en Bourse !

Voilà pour le Courrier des lecteurs de ce mois-ci.

S'il vous plaît, continuez de m'envoyer vos questions à cette adresse : la-redaction-lenouveaurentier@publications-agora.fr.

Comment faire de vos revenus de placement une véritable source de richesse

Extraits de mon entretien avec Patrick Gentempo

« Vous êtes prêt, Zach ? »

Le regard tourné vers la caméra, j'ai contenu un bâillement et j'ai acquiescé.

Je n'arrive pas à croire à quel point j'étais stressé.

J'ai participé à des dizaines d'entretiens et de conférences.

Mais pour une raison qui m'échappe, j'avais l'impression que discuter avec Patrick Gentempo sera une expérience tout à fait inédite.

Patrick dirigeait un projet intitulé *Wealth Breakthroughs*, consistant à filmer des entretiens individuels avec des peintures de la finance.

Il leur demandait de révéler leurs secrets pour gagner de l'argent, donnant ainsi aux spectateurs les connaissances et la confiance dont ils ont besoin pour prendre le contrôle de leurs finances.

J'étais surexcité lorsque Patrick m'avait demandé de participer à la table ronde... jusqu'à ce que je prenne connaissance de l'identité de mes interlocuteurs.

Kevin Harrington... Garret Gunderson... Adam Baratta... et bien d'autres...

Je n'avais rien à faire parmi ces légendes !

Je me suis donc senti obligé de donner le meilleur de moi-même... D'autant plus que je savais que Patrick ne me ménagerait pas avec des questions accommodantes.

J'aimerais maintenant partager avec vous quelques extraits de cet entretien.

Bonne lecture !

► De 1 500 \$ à la fortune

PATRICK GENTEMPO

Imaginons qu'il me reste 1 500 \$ chaque mois après toutes mes dépenses et que je peux utiliser cette somme pour m'assurer plusieurs flux de revenus.

Comment devrais-je les répartir entre les choses dont vous parlez ? Dois-je acheter des actions à dividende ? Car je ne

sais pas si je pourrais faire grand-chose dans l'immobilier avec seulement 1 500 \$ par mois.

ZACH SCHEIDT

Tout à fait. Encore une fois, j'insiste sur le fait qu'il ne s'agit pas d'un conseil d'investissement.

Cela étant, je pense que pour les gens appartenant à cette catégorie, il est judicieux de commencer par investir dans des actions à dividende.

Lorsque vous investissez dans deux ou trois actions à dividende, vous commencez à percevoir des versements trimestriels sur votre compte de courtage, qui se cumulent.

Parallèlement, si l'on investit dans des entreprises dont le modèle d'affaires s'articule autour du concept de croissance, les cours de leurs actions sont voués à progresser régulièrement. Cela vous permet de faire fructifier votre capital.

Ensuite, il est possible d'ajouter d'autres stratégies. À mesure que votre capital croît, vous pouvez commencer à le répartir dans diverses classes d'actifs. On peut alors se pencher sur certaines autres classes d'actifs, dont l'immobilier. Il est également possible d'acheter un plus grand nombre d'actions. Vous pouvez investir dans le secteur de l'énergie, de la santé, dans le secteur manufacturier ou les technologies.

Et plus vous couvrez un grand nombre de secteurs de l'économie, plus vous couvrez un grand nombre de sources de croissance.

Il y a une chose dont je parle souvent à mes lecteurs et qui s'appelle la stratégie de l'haltère. C'est une stratégie très efficace qui permet de percevoir des dividendes.

Mais vous pouvez également utiliser des stratégies plus agressives.

Je ne crois pas qu'il soit possible de s'enrichir rapidement. Mais parfois, il est judicieux d'investir davantage de capital dans d'autres secteurs susceptibles de connaître une croissance plus explosive, d'offrir des opportunités de croissance plus prometteuses.

Une des choses que j'aime faire est de définir une stratégie consistant à avoir un panier d'actifs rémunérateurs d'un côté et d'utiliser une partie des revenus générés par ces actifs pour l'investir de l'autre côté de l'haltère.

C'est du capital avec lequel je suis prêt à prendre davantage de risques. Je suis prêt à être un peu plus agressif et à voir ce qui se passe.

Si j'investis dans un actif très performant, le capital investi peut être multiplié par deux ou par trois très rapidement. Il est alors possible de retirer de l'argent de cette partie du portefeuille et de le remettre de l'autre côté, parmi les actifs de rendement. Ce faisant, cela accroît les revenus générés par ces actifs de rendement.

Mais si les choses ne se passent pas comme prévu, nous disposons toujours d'une source solide de revenus grâce à la première classe et nous pouvons en retirer un peu d'argent pour maintenir l'équilibre de l'haltère.

C'est une excellente stratégie pour les investisseurs débutants qui souhaitent adopter un positionnement agressif en temps opportun, sans toutefois risquer de ne pas atteindre leurs objectifs et de tout perdre.

► Le secret que les riches connaissent déjà

PATRICK

Quelle est la différence entre les riches et ceux qui souhaitent le devenir, mais qui ne le sont pas encore ?

ZACH

Je dirais que les riches comprennent la notion de revenus.

Ils savent comment exploiter ces flux de revenus et faire travailler leur argent pour eux.

Ils ne travaillent plus 40, 50, 60 heures par semaine. Ils ont mis en place diverses sources de revenus.

C'était monnaie courante chez les clients du fonds de pension pour lequel je travaillais. Joe était un client que j'appelais tous les vendredis pour lui faire un compte rendu de l'activité du fonds.

Son truc, c'était le pétrole. Il a étudié minutieusement les différents gisements de pétrole et a commencé à comprendre beaucoup de choses. Il a commencé à acheter une participation dans un gisement, puis dans un autre.

Il a fini par gagner de l'argent grâce à ses parts dans les exploitations pétrolières et il utilisait ses revenus de placement pour investir dans d'autres choses.

Il a fini par investir dans notre fonds de pension, qui

lui procurait des revenus supplémentaires. C'est l'une des stratégies des riches. Il avait compris comment cela fonctionnait.

Nous avons une autre cliente qui avait hérité d'une partie de l'empire Coca-Cola. On pourrait croire qu'elle était née avec une cuillère d'argent dans la bouche. Et c'est vrai que c'était le cas.

Mais elle a pris le risque d'utiliser son héritage pour générer des revenus complémentaires.

Elle a su se concentrer sur ce qui compte réellement dans la vie. Je me souviens qu'elle était en voyage avec ses enfants et ses petits-enfants lorsqu'un document nous est parvenu, qu'il lui fallait signer et nous renvoyer rapidement par fax.

Nous avons 24 heures pour le faire.

J'ai conduit pendant six heures pour atteindre le quai duquel partait son paquebot. Elle se trouvait sur une île accessible uniquement par bateau.

Elle a traversé l'île en voiture pour me retrouver sur le quai, a signé les papiers et est repartie.

C'est le genre de choses complètement folles que nous étions prêts à faire pour aider les gens à générer des revenus ou à protéger leurs revenus.

C'est la différence entre les 1% les plus riches et ceux qui n'ont pas encore compris comment les choses fonctionnent.

Plus vous consolidez votre capital, notamment grâce à cette merveilleuse chose que sont les intérêts composés, plus vous êtes en mesure de disposer de plusieurs flux de revenus.

Cela crée un cercle vertueux. Et c'est ce que les riches ont compris.

Longue vie à vos revenus !

Zach Scheidt



UNE VIE DE RENTES

La lettre *Le Nouveau Rentier* est exclusivement dédiée aux revenus et dividendes, pour vous garantir une existence et une retraite prospère. C'est une relation de long terme que vous construisez avec nous comme avec les valeurs dans lesquelles nous croyons, dans le but d'atteindre votre objectif.

L'abonnement à vie ne saurait être plus pertinent. C'est pourquoi nous vous proposons une offre exceptionnelle, à un tarif préférentiel et avec de nombreux avantages.

POUR EN SAVOIR PLUS : CLIQUEZ ICI



Le Nouveau Rentier – Directeur de la publication : Olivier Cros – Rédacteurs en chef : Zach Scheidt, Yann Boutaric – Traduction : Jérémy Filleul – Assistante éditoriale : Marine Coulet – Maquette : Libermat – Édité par les Publications Agora – www.publications-agera.fr – SARL au capital de 42 944€ – RCS Paris : 399671809 – APE : 5813Z – Nos bureaux sont situés : 116 bis, avenue des Champs-Élysées – CS 80056 – 75008 Paris – Tél : 01 44 59 91 11 – Fax : 01 44 59 91 25 – N° de CPPAP 1220T93815 – N° ISSN : 2650-9628 – Abonnement 12 mois : 97€ – Dépôt légal à parution – Hébergeur : Amazon Web Services, Inc – Siège social : P.O Box 81226 Seattle, WA 98108-1226 – <http://aws.amazon.com> – © Copyright 2020, Publications Agora France – Impression : Groupe Burlat, ZI Cantaranne, 35, rue des Métiers, 12850 Onet-le-Château – Routage : Burlat SAS – Reproduction même partielle uniquement avec l'accord écrit de la société editrice. Publication imprimée sur du papier reprographique, sans bois, fabriqué à partir de pâte sans chlore, certifié PEFC ou FSC et EcoLabel Européen. Origine du papier : Portugal ; Taux de fibres recyclées : 0% ; Estimation équivalent CO2 exprimé en kg pour un numéro de 8 pages = 0,019 kg.

Publications Agora France adhère à FIDEO, association d'autodiscipline ayant pour but de favoriser la transparence dans l'information financière. Retrouvez toutes les informations sur cette association sur le site www.fideo-france.org. Retrouvez également toutes les informations sur les conditions de production et de diffusion de nos recommandations d'investissement sur notre site http://publications-agera.fr/recommandations_financieres. Sauf précision contraire, les recommandations sont actualisées au moment du bouclage, le 20 août 2020 à 15h40.

N.B. : Les appréciations formulées reflètent notre opinion à la date de la publication, et sont susceptibles d'être révisées ultérieurement. Nous effectuons des recherches méticuleuses pour tous nos articles et recommandations, mais nous ne sommes pas responsables des erreurs ou omissions qui pourraient y figurer. Rappelez-vous que les actions sont spéculatives par nature ; n'investissez pas plus d'argent que vous ne pouvez vous permettre de perdre. Les performances passées ne reflètent pas forcément les performances à venir. Avant d'investir, nous recommandons à nos lecteurs de consulter un conseiller financier indépendant ou un courtier.

Portefeuille LE NOUVEAU RENTIER

SYMBOLE	ENTREPRISE	ISIN	Commentaire	Date d'entrée	Prix d'entrée	Cours au 20/08/20	Dividende	Performance
VALEURS AMÉRICAINES								
BP	BP PLC ADR (NYSE)	US0556221044	Achetez jusqu'à 46 \$	23-nov-18	41,00 \$	21,92 \$	5,64%	-46,54%
DFS	Discover Financial (NYSE)	US2547091080	Achetez jusqu'à 77 \$	13-déc-18	64,15 \$	50,08 \$	3,49%	-21,93%
CPB	Campbell Soup Company Inc. (NYSE)	US1344291091	Achetez jusqu'à 43 \$	10-janv-19	33,58 \$	52,40 \$	2,67%	56,05%
VZ	Verizon (NYSE)	US92343V1044	Achetez jusqu'à 63 \$	14-févr-19	54,35 \$	58,84 \$	4,16%	8,26%
BX	The Blackstone Group (NYSE)	US09253U1088	Achetez jusqu'à 65 \$	11-mars-19	32,81 \$	53,17 \$	3,47%	62,05%
JPM	JPMorgan Chase (NYSE)	US46625H1005	Achetez jusqu'à 120 \$	15-mars-19	104,19 \$	97,10 \$	3,66%	-6,80%
PFLT	PENNANTPARK FLOATING RATE CAPITAL LTD (NASDAQ)	US70806A1060	Achetez jusqu'à 13,75 \$	10-mai-19	12,00 \$	8,31 \$	13,46%	-30,75%
LAZ	LAZARD LTD. (NYSE)	BMG540501027	Achetez jusqu'à 38 \$	13-juin-19	33,72 \$	30,89 \$	5,97%	-8,39%
RTX	RAYTHEON CO. (NYSE)	US7551115071	Achetez jusqu'à 185 \$	18-juil-19	176,42 \$	60,45 \$	3,06%	-65,74%
QCOM	QUALCOMM INC. (NASDAQ)	US7475251036	Achetez jusqu'à 100 \$	18-sept-19	78,04 \$	110,65 \$	2,32%	41,79%
AVGO	BROADCOM INC. (NASDAQ)	US11135F1012	Achetez jusqu'à 300 \$	10-oct-19	270,33 \$	328,32 \$	3,96%	21,45%
T	AT&T INC. (NYSE)	US00206R1023	Achetez jusqu'à 45 \$	10-oct-19	37,48 \$	29,67 \$	6,98%	-20,84%
SKM	SK TELECOM CO. LTD. (NYSE)	US78440P1084	Achetez jusqu'à 25 \$	10-oct-19	21,62 \$	21,32 \$	4,07%	-1,39%
WFC	WELLS FARGO (NYSE)	US9497461015	Achetez jusqu'à 58 \$	15-nov-19	53,49 \$	23,69 \$	1,66%	-55,71%
ACC	AMERICAN CAMPUS COMMUNITIES INC. (NYSE)	US0248351001	Achetez jusqu'à 52 \$	17-déc-19	45,84 \$	31,64 \$	5,42%	-30,98%
HTGC	HERCULES CAPITAL (NYSE)	US4270965084	Achetez jusqu'à 16 \$	24-févr-20	15,65 \$	11,00 \$	11,42%	-29,71%
WPM	WHEATON PRECIOUS METALS (NYSE)	CA9628791027	Achetez jusqu'à 60 \$	18-mars-20	27,16 \$	51,97 \$	0,76%	91,35%
ARCC	ARES CAPITAL CORPORATION (NASDAQ)	US04010L1035	Achetez jusqu'à 15 \$	23-avr-20	11,16 \$	14,13 \$	10,73%	26,61%
HD	HOME DEPOT INC. (NYSE)	US4370761029	Achetez jusqu'à 230 \$	14-mai-20	227,90 \$	280,92 \$	2,11%	23,26%
GILD	GILEAD SCIENCES INC. (NASDAQ)	US3755581036	Achetez jusqu'à 80 \$	17-juin-20	74,62 \$	65,72 \$	3,94%	-11,93%
AAPL	APPLE INC. (NASDAQ)	US0378331005	Achetez jusqu'à 375 \$	26-juin-20	364,84 \$	466,91 \$	0,71%	27,98%
WMT	WALMART INC. (NYSE)	US9311421039	Achetez jusqu'à 130 \$	26-juin-20	119,71 \$	131,48 \$	1,60%	9,83%
INVH	INVITATION HOMES (NYSE)	US46187W1071	Achetez jusqu'à 35 \$	20-juil-20	28,02 \$	28,97 \$	2,20%	3,39%
OPPORTUNITÉS SPÉCIALES								
STNG	SCORPIO TANKERS (NYSE)	MHY7542C1306	Achetez jusqu'à 30 \$	15-août-19	28,34 \$	12,06 \$	3,15%	-57,45%
KTB	KONTOOR BRANDS INC. (NYSE)	US50050N1037	Achetez jusqu'à 45 \$	15-nov-19	36,01 \$	22,07 \$	11,65%	-38,71%
BMWY	BMW (OTC)	US0727433056	Achetez sous 26 \$	15-nov-19	26,95 \$	22,44 \$	2,15%	-16,73%
VMC	VULCAN MATERIALS COMPANY (NYSE)	US9291601097	Achetez jusqu'à 135 \$	20-août-20	125,53 \$		1,06%	
VALEURS FRANÇAISES								
ORAN	Orange SA (Paris)	FR0000133308	Conservez	30-nov-18	14,89 €	9,83 €	5,10%	-33,98%
TOTF	Total SA (Paris)	FR0000120271	Conservez	10-janv-19	47,38 €	32,74 €	8,14%	-30,90%
BOUY	Bouygues SA (Paris)	FR0000120503	Conservez	15-mars-19	31,27 €	32,38 €	5,22%	3,55%

Portefeuille clos LE NOUVEAU RENTIER

SYMBOLE	ENTREPRISE	ISIN	Commentaire	Date d'entrée	Prix d'entrée	Date de sortie	Prix de sortie	Performance
OAK	OAKTREE CAPITAL MANAGEMENT (NYSE)	US6740012017	Vendue à 49 \$ ou plus	11-mar-19	43,25 \$	22-mar-19	49,00 \$	13,29%
SBR	SABINE ROYALTY TRUST (NYSE)	US7856881021	Vendue à 25,82 \$	11-avr-19	49,00 \$	29-avr-20	25,82 \$	-47,31%
ENLC	ENLINK MIDSTREAM LLC (NYSE)	US29336T1007	Vendue à 1,25 \$	15-fév-19	11,10 \$	16-mar-20	1,25 \$	-88,74%
OPI	OFFICE PROPERTIES INCOME TRUST (NASDAQ)	US67623C1099	Vendue à 21,86 \$	01-jan-19	27,18 \$	15-mai-20	21,86 \$	-19,57%