

Sommaire

<i>Mot de l'éditeur</i>	11
<i>Introduction</i>	17

PREMIÈRE PARTIE

RÉCITS D'UNE VIE D'ENTREPRENEUR

14 février 1970	21
La rentrée scolaire	25
Leçons d'humanité au garage	29
À vendre	33
Enfin cool!	39
Disney et l'envie de créer	43
L'enfant le plus riche du quartier.....	47
Un achat de 65 000 \$... à 17 ans!.....	51
18 employés, 600 clients et tout juste majeur	55
<i>Lavez, lavez</i> plus qu'une chanson de Martine St-Clair.....	59
Bûcher pour les autres.....	63
Bâtir sa crédibilité	65
Les Productions Ray Junior	69

Comment j'ai décuplé mon patrimoine immobilier.....	75
Un mal pour un bien	77
L'argent n'achète pas tout	81
Bâtitseur de rêves	85
Surfer sur la vague jusqu'au calme plat	87
Penser à soi et s'ouvrir.....	91
Devenir pilote de NASCAR.....	95
Promoteur immobilier à temps plein ou une transition radicale à opérer	103
Joliette, erreur de « jeunesse »	109
Comment faire rire un banquier et se faire refuser tous ses plans d'affaires	113
Une offre irrésistible	117
« <i>I want to be a part of it, New York, New York!</i> »	119
Patience!.....	123
Le sauveur sans pitié.....	127
Courir puis s'envoler	131
69 millions de raisons.....	135
Le fou du village	139
« Bonjour, monsieur l'huissier ! »	143
La COVID-19, l'apocalypse en temps réel	147
Naître en pleine tempête.....	153
Force de vivre.....	157
La signification des refus.....	159
Dans la bonne chaise	163

Sommaire

DEUXIÈME PARTIE ESPRIT ENTREPRENEURIAL

Les 10 constatations qui m'ont permis de devenir millionnaire.....	167
Esprit entrepreneurial: sept attitudes à cultiver	183
Le succès	195
Mes modèles	197

TROISIÈME PARTIE LES PIRES ET LES MEILLEURS CONSEILS

Les cinq pires conseils reçus.....	205
Mes trois meilleures raisons d'être entrepreneur.....	209
Bonus: quand entrepreneuriat rime avec faux espoir	211
Mes quatre meilleurs conseils	213
Si c'était à refaire	217
Conclusion: Je ne savais pas de quoi il s'agissait, je suis donc devenu homme d'affaires.....	219
Remerciements	221

LES ANNEXES

Annexe 1: Leurs points de vue.....	223
Annexe 2: Mes projets et réalisations dans l'immobilier ..	234
Annexe 3: Ils ont besoin de soutien	238

Introduction

Au fil des trois dernières décennies, j'ai œuvré à bâtir une entreprise qui génère maintenant un chiffre d'affaires de plus de 100 millions de dollars par année. D'abord paysagiste, j'ai cogné à toutes les portes et travaillé plus de 15 heures par jour. Pendant 30 ans, j'ai toujours livré plus que le client s'attendait; ce qui m'a permis de devenir qui je suis aujourd'hui. Au moment d'écrire ces lignes, j'ai 50 ans et je suis devenu l'un des plus grands promoteurs immobiliers du Québec, à la tête de l'immense projet intégré Cité Mirabel, dont la valeur finale potentielle est estimée à plus de deux milliards de dollars.

Loin de moi l'idée de vous faire la morale ou encore de vous donner des leçons toutes faites que vous pourriez « copier-coller » et appliquer dans votre vie de tous les jours. Mon but étant de partager avec vous mes expériences et mon parcours d'entrepreneur, tout en vous précisant que je ne crois pas aux trucs instantanés et aux recettes infallibles pour atteindre le succès. Je crois plutôt que TOUT LE MONDE a la possibilité de réussir, et si j'y suis parvenu (vous verrez, je suis parti de très, très loin), il y a de l'espoir pour vous aussi. Mon environnement parental n'était pas évident: une mère absente souffrant d'alcoolisme, et par la suite, une belle-mère intoxiquée par la drogue. Mon père, lui, malgré toute sa bonne volonté, était littéralement absorbé par le travail. Victime

d'intimidation à l'école, j'ai cru pendant longtemps que je n'avais aucune valeur et que je n'étais pas destiné à grand-chose...

J'espérais avoir un avenir plus reluisant et c'est pourquoi j'ai décidé de me donner une chance. Avec le recul, je ne conseille à personne de suivre mon modèle et de quitter l'école à l'âge précoce de 12 ans, mais grâce à ma détermination et ma persévérance, muni de ma tondeuse et de millions de rêves en tête, j'ai amorcé mon auto-construction pour devenir Ray Junior Courtemanche.