

A photograph of Ray Junior Courtemanche, a man with short dark hair, smiling and wearing a dark jacket. He is standing in front of a large sign that features a stylized 'RJ' logo and the text 'RAY JUNIOR INVESTISSEMENT'. The background shows an outdoor setting with some vegetation and a clear sky.

RAY JUNIOR
INVESTISSEMENT

LA PETITE HISTOIRE EXTRAORDINAIRE DE

RAY JUNIOR COURTEMANCHE INVESTISSEMENTS

■ PAR YASMINA EL JAMAÏ, JOURNALISTE

Comment un seul homme est-il parvenu à devenir le président d'une trentaine de compagnies toutes fructueuses, dont 20 sont actives dans le domaine immobilier ? L'histoire hors du commun de Ray Junior Courtemanche, dont les entreprises sont regroupées au sein de la société Ray Junior Courtemanche Investissements qu'il a constituée en 2009, est remplie d'enseignements pratiques pour les entrepreneurs dans le domaine de la construction et de l'immobilier. C'est aussi l'histoire de la réussite d'un conjoint, père de famille, pilote de course automobile professionnel de Nascar et pilote d'avions et d'hélicoptères.

UN ENTREPRENEUR EN SÉRIE EST NÉ

À l'âge de cinq ans, Ray Junior Courtemanche vendait déjà des cotons ouatés à l'effigie de son père, un mécanicien qui faisait de la course automobile à bord d'un bolide de stock-car. À 14 ans, Ray Junior a commencé à déneiger les stationnements des voisins, puis à tondre et à entretenir leurs pelouses. La demande pour ses services s'étant intensifiée au cours des deux années suivantes, Ray Junior a pris la décision d'acheter un camion à l'aide d'un financement bancaire puis a ouvert sa première entreprise du nom d'Entretien paysager Bonzaï en 1985. Paysagistes Bonzaï Junior inc. voyait ensuite le jour en 1987. Puis est venu le tour de Pépinières Bonzaï en 1991. Un entrepreneur en série était né.

L'aventure entrepreneuriale de plus en plus diversifiée de M. Courtemanche s'est poursuivie de plus belle: la compagnie Transport Bonzaï pour la location de camions à benne basculante qu'il a fondée en 1993 l'a amené à acquérir une expérience de travail préliminaire dans le domaine immobilier et de la construction sur de grands chantiers comme le DIX30 et l'autoroute 30. Pourquoi le terme Bonzaï revient-il en leitmotiv, vous demandez-vous probablement? C'est parce que les bonsaïs que Ray Junior Courtemanche avait découverts au Jardin botanique de Montréal dès leur introduction dans la métropole en 1980 l'avaient impressionné. En associant à ses entreprises le terme Bonzaï, M. Courtemanche voulait les auréoler du symbole parfait de la longévité et de la durabilité qu'il souhaitait voir se matérialiser pour ces compagnies.

UN HOMME ENTREPRENANT QUI SAIT REBONDIR AVEC PLUS D'ÉLAN

Alors que l'entreprise Entretien paysager Bonzaï prospérait, la Ville de Laval a demandé à Ray Junior Courtemanche en 2001 de délocaliser son centre de jardin jugé bruyant à cause de sa proximité avec le développement immobilier résidentiel. La réaction et l'attitude flexible de M. Courtemanche allaient être décisives pour la suite de son parcours entrepreneurial.

« Cette situation imposée par la Ville de Laval m'a conduit à chercher un terrain vacant pour relocaliser ma machinerie et mes opérations. J'ai donc acheté un terrain sur le boulevard Michelin à Laval et j'y ai bâti mon premier bâtiment commercial de 21 000 pi². Cette première expérience en construction m'a donné envie de bâtir un deuxième bâtiment industriel et commercial, puis une tour abritant des bureaux et des commerces en 2005, qui a d'ailleurs été la première bâtisse en bois laminé à 100% à Laval », explique M. Courtemanche.

L'entrepreneur avait manifestement attrapé la piqure de la construction. Son engouement pour le domaine s'est intensifié à cause d'un autre concours de circonstances: « Lorsque mon premier enfant est né en 2001, j'ai préféré déménager. Cela m'a amené à construire une maison à Blainville ultérieurement », précise M. Courtemanche.

Pas étonnant que l'entrepreneur audacieux, inspiré par cette nouvelle expérience de construction dans le domaine résidentiel, décide de bâtir par la suite des maisons à Fontainebleau. Construction Bonzaï s'est donc ajoutée à la liste des 10 entreprises chapeautées par l'entrepreneur en 2005. Trois ans plus tard, des maisons d'une valeur de un million de dollars étaient édifiées au sein du Domaine des châteaux de Brisach à Lorraine.

« Je veux toujours faire plus; cela représente bien ma personnalité. »

– Ray Junior Courtemanche



JBC MÉDIA PAR DENIS BERNIER

Pilote automobile depuis l'âge de 37 ans pour suivre les pas de son père dans cette discipline, Ray Junior Courtemanche se consacre avec plus de sérieux à la course automobile en 2009, par passion, mais aussi par stratégie. Pour promouvoir ces projets entrepreneuriaux dans un contexte où le circuit NASCAR était arrivé au Canada, quoi de mieux que de profiter d'une couverture médiatique à la télévision, s'était-il dit. La compagnie Bonzaï Racing a donc été fondée pour la cause.

LES DÉFIS SONT LES BIENVENUS!

Toutes les opérations allaient bon train jusqu'en fin 2010 où les effets du krach immobilier de 2008 aux États-Unis se sont fait ressentir. Souple et réactif, Ray Junior Courtemanche a changé de cap en s'intéressant à la construction et à la vente de copropriétés plus abordables et à l'aspect plus moderne à Bois-des-Filion, et ce, en partenariat avec deux amis. DANAM Bonzaï voyait ainsi le jour en 2011 pour se spécialiser dans la vente d'habitations résidentielles en copropriété à Laval, Joliette et Repentigny.

« Je veux toujours faire plus; cela représente bien ma personnalité, confie M. Courtemanche de ses yeux verts brillants et souriants. Je carbure plus à créer et à réaliser mes projets qu'à générer des profits. Le bonus est qu'ils rapportent en raison de leur créativité et de leur qualité », précise-t-il.

LE PROJET DE LA CITÉ DE MIRABEL

Parmi ses motivations à entreprendre toujours plus figure la création d'emplois et d'environnements favorables à la qualité de vie et à la création de richesse. Selon lui, un projet structuré permettra de créer de l'emploi et de la



richesse localement qui générera à son tour une économie forte propice à une bonne qualité de vie pour les résidents. Dans cette optique, il fonde en 2011 la Cité de Mirabel, le projet immobilier mixte le plus important au Québec dont la valeur est de 2,5 G\$. Ce gigantesque projet d'habitation, de commerces et de services n'a cessé de grandir avec l'apparition de plusieurs initiatives, dont les copropriétés de LUXXCITÉ. La popularité du projet a été renforcée par le battage médiatique découlant de la participation judicieuse à l'émission *Occupation Double*, car Ray Junior Courtemanche avait eu la brillante idée d'offrir un logement gratuit au couple gagnant.

Pendant que la Cité de Mirabel continue de prendre de l'ampleur avec des projets de plus en plus globants

gérés par Ray Junior Courtemanche dès les petites heures du matin (ouverture de la Cité des Affaires de Mirabel, de la Cité du Commerce et des Industries, des 3 tours de la Cité, de la Place du Domaine Vert, de restaurants, d'un centre d'essence, etc.), un autre projet est en gestation. Il s'agit de la construction de l'Hôtel La Cache de la Cité de Mirabel, en branle depuis décembre 2016. L'hôtel luxueux destiné aux particuliers et aux entreprises comportera 10 étages et ouvrira ses portes en décembre 2017. Outre les aménagements et les services habituellement disponibles dans les hôtels, une chapelle sur le toit permettra la célébration de mariages.

Par ailleurs, la construction, depuis octobre 2016, de 239 villas réservées aux professionnels et aux personnes vieillissantes au sein de la Cité de Mirabel fournira aux occupants tous les avantages des copropriétés en plus de leur entretien.

L'agenda de M. Courtemanche ne désemplit guère à mesure qu'il gère ses innombrables projets avec passion. Malgré son grand nombre de responsabilités, il trouve du temps pour s'engager dans diverses causes et actions caritatives dans sa communauté. Ses conférences motivent aussi ses auditeurs: « Je veux donner de l'espoir à travers mes interventions. Je plaide en faveur de la persévérance scolaire dans des écoles et je prends la parole devant l'Association des jeunes entrepreneurs du Québec pour encourager les jeunes à créer leur entreprise. »

Effectivement, Ray Junior Courtemanche prouve à merveille qu'il est possible de partir de rien dans la vie et d'aller très loin. Son fils et sa fille travaillent depuis l'âge de 13 ans, et sa conjointe fondera un cabinet de comptable dès novembre prochain. Une famille d'entrepreneurs à prendre en exemple. ■

DERICO 
EXPERTS-CONSEILS SENC

ÉVALUATEURS AGRÉÉS
CONSULTANTS IMMOBILIERS

De Rico Laflamme Cassidy Perreault

T 418-780-2330 1 877-780-2330 F 418-781-0728
Édifice Delta II, 2875, boulevard Laurier, bureau 650
Québec (Québec) G1V 2M2

**PORTRAIT DE
VOS VALEURS**

Collaborateur à Québec de CBRE Ltée
Évaluation et services-Conseils

DREC.CA