

Jérémy  
Barray

**GAGNER  
SA LIBERTÉ  
FINANCIÈRE  
ET CHOISIR SA VIE**

LE GUIDE PERSONNEL  
DE L'INVESTISSEUR AVISÉ

MAXIMA

**Jérémy BARRY**, dirigeant et associé de plusieurs sociétés dont l'activité principale est le conseil en gestion de fortune, est diplômé de l'ESCP Europe et titulaire d'un Master spécialisé en ingénierie patrimoniale internationale.

Associé fondateur de la start-up Shanty Biscuits et leader d'une communauté Instagram ouverte à tous (@lesinvestisseursmalins), il est passionné par les sujets d'investissements et d'entrepreneuriat.

Il passe aujourd'hui la majeure partie de son temps à conseiller et à former celles et ceux qui sont animés par l'envie de donner du sens à leur argent en le mettant au service de leur vie pour atteindre un maximum de liberté financière.

#### Conception graphique de la couverture : Studio Dunod

<p>Le pictogramme qui figure ci-contre mérite une explication. Son objet est d'alerter le lecteur sur la menace que représente pour l'avenir de l'écrit, particulièrement dans le domaine de l'édition technique et universitaire, le développement massif du photocopillage.</p> <p>Le Code de la propriété intellectuelle du 1<sup>er</sup> juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée dans les établissements</p>	<p>d'enseignement supérieur, provoquant une baisse brutale des achats de livres et de revues, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.</p> <p>Nous rappelons donc que toute reproduction, partielle ou totale, de la présente publication est interdite sans autorisation de l'auteur, de son éditeur ou du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC, 20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris).</p>
	

© Maxima, 2022, pour la nouvelle présentation

Maxima est une marque de Dunod Éditeur

11 rue Paul Bert, 92240 Malakoff

ISBN 978-2-8188-1154-2

Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L. 122-5, 2° et 3° a), d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite » (art. L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

# Table des matières

<b>Préface</b> .....	11
<b>Introduction</b> .....	15
Comment j'ai lâché mon job .....	15
Nous sommes faits pour être libres .....	17
<b>1. Doit-on lâcher son travail ?</b> .....	21
Revoquez vos croyances sur le travail.....	21
Développez le goût de l'effort agréable et intelligent .....	26
Rompre avec la logique salariale .....	30
Dépasser le clivage vie privée – vie professionnelle .....	37
Lancez-vous! .....	42
<i>Votre contribution est sous-estimée... voire non désirée</i> .....	43
<i>Vous êtes critiqué publiquement</i> .....	43
<i>Vous n'entendez jamais le mot: « merci »</i> .....	44
<i>Votre responsable manage vers le haut et pas vers le bas</i> .....	44
<i>Vous avez le sentiment de ne pas avoir de but</i> .....	45
<i>Vous avez le sentiment de n'être qu'un numéro</i> .....	45
<i>Vous n'avez même aucune envie d'aller travailler</i> .....	46
<i>Vous n'avez pas de perspective d'avenir</i> .....	46
<i>Vous pensez ne rien pouvoir faire d'autre</i> .....	47
<b>Exercices</b> .....	48

<b>2. Devenir entrepreneur</b> .....	51
D'où je parle .....	51
Modifier son rapport à l'argent .....	58
Gagner plus d'argent en travaillant moins .....	63
<i>Agissez « comme si »</i> .....	64
<i>Concentrez-vous sur les activités les plus rentables et qui ont le plus d'impact</i> .....	65
<i>Entourez-vous de mentors inspirants</i> .....	65
<i>Entraînez-vous quotidiennement à vous améliorer</i> .....	66
Lancer son affaire simplement .....	67
<i>Créer un produit ou service basé sur une problématique de votre vie quotidienne</i> .....	67
<i>Identifier une niche et créer sa boutique en ligne</i> .....	69
<i>Apportez vos compétences à un plus grand nombre grâce à la technologie</i> .....	70
<i>Créer des formations sur internet</i> .....	71
<i>Publier un eBook (un livre dématérialisé)</i> .....	73
<i>Choisir avec soin une activité en MLM (Multi Level Marketing ou Marketing relationnel)</i> .....	74
Le secret de la réussite.....	79
<b>Exercices</b> .....	82
<b>3. Investissez... sur vous-même!</b> .....	85
Investir.....	85
<i>Pôle 1: L'analyse financière</i> .....	88
<i>Pôle 2: La compréhension des cycles de marchés</i> .....	95
<i>Pôle 3: La sphère des investissements</i> .....	96
<i>Pôle 4: la Sphère du droit</i> .....	97
Investissez sur vous-même.....	98
<i>Vous manquez de temps et vous arrêtez</i> .....	103
<i>Vous manquez d'argent et vous abandonnez</i> .....	103

Vous avez peur et n'essayez même pas .....	104
<i>Vous en parlez beaucoup</i>	
<i>mais ne commencez rien</i> .....	105
<i>Vous perdez de l'intérêt et ne finissez jamais</i>	
<i>ce que vous commencez</i> .....	106
<b>Exercices</b> .....	108
<b>4. Maîtriser votre pensée et vos émotions</b> .....	111
Commencez par la pensée positive.....	111
<i>Décision 1: Sur quoi allez-vous concentrer</i>	
<i>vos pensées?</i> .....	111
<i>Décision 2: Comment interprétez-vous</i>	
<i>ce qui vous arrive?</i> .....	114
<i>Décision 3: Qu'allez-vous faire?</i> .....	116
Pratiquez le contraste mental .....	117
Surmontez les défis qui s'opposent	
à la mentalité du succès .....	122
<i>L'âge</i> .....	123
<i>Ce que pensent les autres</i> .....	124
<i>La peur</i> .....	124
<i>Le passé ou l'avenir</i> .....	125
<i>L'état du monde</i> .....	126
<i>La négativité (la vôtre et celle des autres)</i> .....	126
Gérez les personnes toxiques.....	128
<i>Fixez des limites</i> .....	128
<i>Ne mourrez pas au combat</i> .....	129
<i>Élevez-vous</i> .....	130
<i>Soyez conscients de vos états émotionnels</i> .....	130
<i>Établissez des frontières</i> .....	131
<i>Ne laissez personne limiter votre bonheur</i> .....	132
<i>Concentrez-vous seulement sur les solutions</i> .....	132
<i>Pardonnez, mais n'oubliez pas les leçons</i> .....	132

<i>Supprimez les « auto-insultes »</i> .....	133
<i>Limitez la caféine</i> .....	133
<i>Dormez!</i> .....	133
<i>Utilisez votre équipe de soutien</i> .....	134
Devenez un humble ambitieux.....	135
<i>Faites preuve d'ambition...</i> .....	135
<i>... mais prenez garde à l'orgueil</i> .....	137
<i>Sachez ce que vous voulez</i> .....	139
<b>Exercices</b> .....	143
<b>5. La stratégie</b> .....	147
Quel est votre équilibre de vie aujourd'hui? .....	152
Quel bilan pouvez-vous faire des 12 derniers mois?.....	155
Quels aspects de votre vie voulez-vous faire évoluer?.....	156
Trouvez la détermination.....	158
Définissez vos objectifs .....	160
Élaborez votre stratégie et passez à l'action! .....	162
<i>Agissez tout de suite</i> .....	163
<i>Imitez pour innover</i> .....	164
<i>Abandonnez les stratégies qui ne fonctionnent pas</i> .....	165
<i>Allez dans le détail</i> .....	166
Mesurez les résultats .....	168
Entourez-vous des bonnes personnes.....	169
Façonnez votre environnement .....	170
Gratitude et partage.....	170
<b>6. Maîtrisez le temps (et le stress !)</b> .....	173
Gérez votre temps de travail.....	175
<i>Rentabilisez votre temps</i> .....	175
<i>Priorisez</i> .....	176

<i>Évaluez le temps de réalisation de vos tâches.....</i>	179
<i>Planifiez.....</i>	180
<i>Considérez vos tâches importantes comme des RDV.....</i>	181
<i>Concentrez-vous.....</i>	182
<i>Restez maître de votre temps.....</i>	185
Gérez votre temps de repos.....	186
<i>Déconnectez-vous.....</i>	187
<i>Réduisez les corvées.....</i>	188
<i>Prenez du recul.....</i>	189
<i>Ressourcez-vous par des activités diverses.....</i>	190
<i>Passez du temps avec votre famille.....</i>	191
<i>Gérez les matinées.....</i>	191
Régénérez-vous.....	192
<i>Arrêtez-vous un moment et repartez plus intelligent.....</i>	193
<i>Reconnectez-vous avec votre vision et vérifiez que vous êtes sur la bonne route.....</i>	194
<i>Arrêtez de vous prendre pour un héros solitaire incompris.....</i>	195
<b>Exercices.....</b>	197
<b>7. Développez votre réseau et vos relations.....</b>	199
Augmentez vos chances d'avoir de la chance pour développer vos affaires.....	203
Treize habitudes des gens particulièrement appréciés.....	205
<i>Elles posent des questions.....</i>	206
<i>Elles mettent de côté leur téléphone.....</i>	207
<i>Elles sont « vraies ».....</i>	207
<i>Elles ne jugent pas.....</i>	208
<i>Elles ne recherchent pas l'attention.....</i>	208

<i>Elles sont cohérentes</i> .....	209
<i>Elles utilisent un langage corporel positif</i> .....	209
<i>Elles font une première impression marquante</i> .....	210
<i>Elles saluent les personnes par leurs prénoms</i> .....	210
<i>Elles sourient</i> .....	211
<i>Elles savent à quel moment s'ouvrir</i> .....	211
<i>Elles savent qui toucher (et elles les touchent)</i> .....	211
<i>Elles équilibrent la passion et le plaisir</i> .....	212
<b>Conclusion</b> .....	213
<b>Postface</b> .....	217
<b>Remerciements</b> .....	221



# Préface

**É**té 2015, à Cannes. Sous le soleil de la Côte d'Azur, je dévore sur ma terrasse mon premier livre abordant l'indépendance financière.

Je prends une première claque lorsque je me rends compte que, jusqu'à présent, je n'allais pas du tout dans la bonne direction.

Puis, une deuxième claque lorsque je prends conscience que j'ai toutes les clés financières, juridiques, fiscales et immobilières pour adopter le bon chemin. Celui de la liberté et du bonheur.

À cette époque, j'exerçais le même métier que Jérémy Barry, celui de gestionnaire de patrimoine.

Dix-huit mois plus tard, je possédais treize biens immobiliers ayant des rendements de 13 à 28 % par an. J'étais indépendant financièrement.

Quatre ans plus tard, j'ai une trentaine de biens immobiliers en tous genres, visité une trentaine de pays, réalisé des placements financiers divers et variés et créé une entreprise en plein essor qui emploie six collaborateurs.

On pourrait me dire « Ton métier était de conseiller tes clients sur leurs placements financiers et en optimisation fiscale, pourquoi n'as-tu pas compris plus tôt comment devenir indépendant financièrement ? »

Eh bien, malgré toutes les connaissances liées à mon métier, j'étais aveugle.

Aveugle car je ne voyais que ce que l'on m'avait appris à voir : une carrière, des journées de dix heures, du temps échangé contre de l'argent, des rendements médiocres...

J'étais condamné à reproduire le schéma familial et social du milieu modeste d'où je viens.

Ma vision étroite et normée m'empêchait d'utiliser mes connaissances pour parvenir à l'indépendance financière.

Et c'est avec certitude que je peux affirmer que Jérémy Barry a vécu exactement la même chose.

Si, malgré notre expertise technique, nous n'étions pas libre financièrement, imaginez le peu de chances que cela laisse à ceux qui n'ont pas notre formation.

Quasiment aucune.

2015 a été pour moi l'année d'un changement de vie radical. Tout ce qui s'en est suivi a été une aventure fabuleuse : quitter le salariat, vivre de mes investissements immobiliers, créer plusieurs entreprises, voyager autour du monde huit mois par an, protéger mes parents et vivre passionnément chaque jour.

Je tiens donc à vous féliciter d'avoir fait aujourd'hui, grâce au livre de Jérémy Barry, un choix qui, je le sais, est difficile. Celui de l'ouverture d'esprit, de la remise en question, de l'apprentissage, de l'agrandissement de votre zone de confort, de l'argent, de la sécurité, de la passion et la liberté.

Je vous souhaite de vous prendre les mêmes claques que celles j'ai prises il y a quelques années et, surtout, de mettre à profit immédiatement tout ce que vous allez apprendre dans ce livre.

Il y a une phrase que j'aime répéter à mon équipe, aux personnes qui participent à mes formations et à moi-même chaque jour : « Fait vaut mieux que parfait, car parfait signifie pas fait. »

Bonne lecture!

Christopher Wangen

Investisseur et formateur en investissements immobiliers



# Introduction

## ● Comment j'ai lâché mon job

Nous sommes le 14 juillet 2015. Quoi de mieux qu'un jour férié pour passer quelques minutes à réfléchir aux notions de liberté et de travail ?

En cette fin de journée, je me sens comme dans un état second, convaincu que les semaines à venir vont être fondatrices d'un avenir personnel tout à fait différent. Ce livre sera le symbole d'un futur riche et passionnant.

Après quelques jours de repos sur la Côte d'Azur, ma femme et moi sommes de retour à la maison, dans notre belle Provence, entre Avignon et le Lubéron. Je me pose pour écrire ces lignes et réfléchir avec vous à ce que je veux vraiment pour mon avenir.

Inspiré par les cigales et le soleil couchant rasant la cime des cyprès qui bordent notre terrain, je décide de changer de vie dès demain. Jay-Z, notre jeune chienne berger allemand, tellement heureuse de nous retrouver après ces quelques jours de séparation, me colle son jouet plein de bave contre le genou pour m'inciter à jouer avec elle. Mais je reste concentré sur les conséquences que mon choix aura sur mon avenir, sur notre avenir à tous les trois... ou plutôt à tous les quatre.

J'ai fêté hier mes 31 ans et j'ai annoncé à tous mes amis que nous allions avoir notre première fille avant la fin de l'année.

Cet événement tant attendu par ma femme et moi-même nous réjouit et va certainement changer notre vie. Mais je décide devant vous d'aller encore plus loin dans les changements à venir. Demain, j'annonce à mon employeur que je m'en vais ! La décision est prise et je m'y tiendrai. Comment puis-je être cohérent avec ce que je m'appête à écrire si je ne le fais pas ?

15 Juillet 2015. On y est ! C'est la fin de la journée, même endroit, même heure, assis sous le même murier platane, en tongs, à me faire bouffer les chevilles tantôt par les moustiques, tantôt par les fourmis rouges. Ma femme tente d'arroser les plantes sans que Jay-z, toujours aussi excitée, ne mette sa gueule au bout du tuyau. Bref, rien n'a changé depuis hier. Rien, hormis le fait que... j'ai annoncé à mon employeur, une banque privée sur le point d'être rachetée par un concurrent, que je m'en allais.

Le directeur commercial, en bon manager d'expérience, a remarqué mon détachement lors de la réunion du matin pendant laquelle il nous annonçait le nom de notre futur actionnaire. Puis nous avons eu un entretien. Je n'y suis pas allé par quatre chemins. Dès le début, j'ai dit au directeur local et à son homologue régional : « voilà, vous me connaissez bien maintenant alors ce ne sera pour vous qu'une demie surprise mais j'ai décidé de quitter le groupe. » Puis, le directeur commercial et moi nous sommes livrés à une petite joute verbale. Il cherchait légitimement à me déstabiliser, pour me faire changer d'avis autant que pour comprendre les raisons profondes de mon départ.

Celles-ci se résument en une phrase à laquelle il n'a pu opposer aucun argument : « j'ai décidé de toujours prendre du plaisir dans ce que je fais et de rester libre. Ce n'est plus le cas aujourd'hui. Je ne sais pas encore exactement ce que je vais faire mais j'ai plein d'idées et je sais que c'est en suivant mon instinct d'entrepreneur que j'aurais une vie riche et passionnante malgré les risques que cela comporte. »

La fin de ma phrase n'était pas vraiment sincère car pour ma part, le plus grand risque dans la vie, c'est de persister dans un schéma qui ne procure ni épanouissement ni perspectives de changement.

En toutes circonstances, le plus grand risque, le seul vrai risque, c'est de ne rien changer, quand vous savez au fond de vous-même que vous avez la capacité de faire mieux et que vous avez un choix à faire.

## ● **Nous sommes faits pour être libres**

L'objectif de ce livre sera de prouver que la vie est faite pour trouver du plaisir, de la joie, du succès, de la liberté plutôt que de la souffrance, des contraintes ou d'accepter de rentrer dans un moule où nous devenons, intentionnellement ou non, esclaves de nos propres vies. L'objectif de ce livre sera aussi de vous donner des clés concrètes et réalistes pour développer l'état d'esprit et les pratiques qui permettent de vivre pleinement une vie libre et abondante.

Pour autant, je souhaite immédiatement mettre les choses au clair au sujet du titre volontairement provocateur de cet ouvrage. J'ai l'intime conviction qu'il n'est pas nécessaire de travailler dur pour devenir riche. Mais à l'inverse, l'oisiveté ou l'inactivité ne permettent certainement pas non plus d'avoir une vie riche.

Dans ce livre, je souhaite redéfinir le sens du mot travail mais aussi le sens du mot richesse. Car si vous êtes tombés dans le panneau du titre, c'est que vous comprenez les mots *travail* et *richesse* seulement dans leurs sens les plus courants. Ces mots peuvent vouloir dire tellement plus !

Le travail peut être une corvée, quelque chose que l'on subit et qui nous asservit. Mais le travail, lorsqu'il est mis à notre

service, peut aussi être vecteur de richesse. La richesse, quant à elle, n'est pas seulement une quantité d'argent, de titres ou de biens matériels que nous possédons. La richesse, c'est avoir les moyens moraux, physiques et matériels de s'épanouir. C'est être libre, c'est être détendu, c'est prendre du plaisir, faire ce que l'on aime, que ce soit voyager ou faire du sport, cuisiner ou s'impliquer dans un projet humanitaire, composer, jouer ou simplement écouter de la musique, avoir le temps de contempler ce qui nous entoure, ou toute autre chose qu'il vous siéra d'imaginer. C'est avoir l'esprit léger, optimiste et positif.

Je tenterai donc de redéfinir le travail et la richesse en adoptant un autre point de vue sur la vie. Je partagerai des expériences personnelles et j'aurai aussi recours à des exemples vécus par d'autres personnes qui ont compris bien avant moi ce que j'essaierai de transmettre dans les pages de ce livre. Quoi de mieux en effet que des histoires vraies et actuelles pour illustrer mon propos ?

Mon message s'adresse à tout le monde, et il s'adresse donc à vous, que vous soyez dans une période de crise, de doute et de remise en question, ou que vous soyez au contraire ancré dans une vie routinière et insatisfaisante qui à la longue fera de vous un zombie : pour reprendre les termes du conférencier Philippe Bloch « c'est quand tout va bien qu'il faut changer. » En dans tous les cas, « tout vaut mieux que l'immobilisme et l'ennui.<sup>1</sup> »

Quelle que soit votre situation, en lisant ce livre et en mettant en application les principes et les astuces que je vais partager avec vous, vous aurez des déclics pour améliorer le ressenti et la vision que vous avez de vous-même, de votre vie, et quelques

---

1. Philippe Bloch : *Tout va mal... je vais bien*, 2017, Paris, le Livre de Poche, 192 p.



clés pour améliorer concrètement votre existence et votre capacité à réaliser vos rêves et vos objectifs.

Je vais partager avec vous le top des méthodes qui ont fonctionné pour moi au cours de ces dernières années. Elles sont une source constante de motivation personnelle. J'entends par « méthodes » une succession de processus permettant d'obtenir un résultat *a priori* meilleur que si nous ne les utilisions pas. Ce sont elles qui séparent les professionnels des amateurs dans tous les domaines.

En appliquant les quelques méthodes et principes qui suivent, je vous fais la promesse que votre vie en sera impactée positivement et que vous pourrez enfin libérer votre potentiel. Vous commencerez même à croire à nouveau que vos rêves peuvent se réaliser tout simplement. Votre vie commencera à ressembler à celle des gens que vous admirez, que vous envie peut-être. Ces gens qui semblent avoir l'esprit léger et qui ont toujours le sourire peu importe les circonstances.

Nous parlerons de gestion du temps, de gestion du stress, de passion, de réseau, de partage, d'obsessions. Je vous inviterai à casser la routine, aimer le changement, donner un sens à votre vie, refuser d'être un pion. Je vous aiderai à construire une vision et à trouver l'énergie pour la réaliser.

Souvenez-vous dès à présent de ceci : vous avez en vous toutes les ressources pour y parvenir.