



# Groupe Océanic. Première opération immobilière à domicile

• Le groupe fondé par Patrice Azria en 1993 lance son premier programme immobilier à Brest, tout en continuant à se développer sur ces trois bases : la gestion de patrimoine avec de la croissance externe, la promotion immobilière en Guyane et l'immobilier.

Environ 15 ans après sa première opération de promotion immobilière en Guyane, le groupe Océanic va enfin poser une première pierre à domicile. Sa filiale, Océanic Promotion vient de lancer « Les Perles de Saint-Marc ». Un programme ambitieux de huit millions d'euros sur les hauteurs du quartier sud de Brest.

## Une offre pour les cadres dirigeants

Le dirigeant a choisi de faire seulement 27 logements, allant du T1 au T4 dans un parc d'1,1 hectare où était précédemment située une villa. La résidence, conçue par Pierre-Henri Argouach d'A3 Architectes, est placée sous le signe du luxe avec sa piscine, ses terrasses, son toit végétalisé, ses 5.000 euros du mètre carré. « Il manquait à Brest une offre de ce type. Les entreprises ont du mal à recruter des managers, ce type de biens peut permettre d'attirer des profils de cadres supérieurs », estime Patrice Azria, le P-dg et fondateur du groupe. L'idée était aussi de ne pas braver les voisins avec un bâtiment haut de gamme, abritant peu de logements. Raté. Des

recours ont quand même été déposés par des voisins. « Nous avons le permis de construire depuis 2015. On estimait le feu vert théorique à fin 2017. On verra comment ça se passe mais on espère un début des travaux en 2018 pour une livraison en 2019 », avance prudemment le promoteur. Sans doute aurait-il espéré une première opération sur ses terres brestoises un peu plus tranquille. C'est en 1993 que Patrice Azria crée son cabinet de gestion de patrimoine Océanic Finance. Il crée ensuite Océanic Immobilier en 1997. Parmi sa clientèle, des footballeurs du club brestoises - alors encore Brest Armorique.

## La grève en Guyane

C'est avec l'un d'eux, le gardien Bernard Lama, qu'il s'associe pour créer Océanic Promotion qui se spécialise dans la promotion immobilière en Guyane, département d'origine du footballeur. Les besoins en logement sont importants. Les Dom-Tom bénéficient de défiscalisation importante. De quoi trouver des synergies avec Océanic Finance pour des placements. « La première résidence est sortie en 2003. On a eu au moins 200 demandes ! »,



Patrice Azria, fondateur du groupe Océanic a choisi le C4, nouveau tiers lieu à Brest pour présenter son premier programme immobilier à Brest, « Les rives de Saint-Marc », en mars dernier.

se souvient Patrice Azria. Aujourd'hui, le groupe compte 45 salariés en Guyane, où sortent 150 à 200 logements par an. Le groupe fait marcher les synergies. Aujourd'hui, un tiers des ventes se fait par son réseau propre. Les deux tiers restant sont effectués par des partenaires, banques ou autres cabinets de gestion de patrimoine. La grève qui a touché le département juste avant les présidentielles a été un sujet de préoccu-

pan. « On a tourné au ralenti, à 10 %. Cela va avoir des incidences le résultat de l'année... Si cela avait duré plus longtemps, ça aurait été compliqué. Mais les négociations ont abouti. La Guyane a besoin de cette aide », indique le P-dg. Encore aujourd'hui, la demande est forte à chaque programme lancé. « En 2016, sur 36 logements, 21 ont été vendus en 12 minutes », lance le dirigeant.

## Croissances externes

pour la gestion de patrimoine. Côté gestion de patrimoine, la filiale Océanic Finance est, elle, en plein développement, avec une croissance organique mais aussi des croissances externes. En octobre 2016, Océanic a racheté le cabinet de Neuilly-sur-Seine IPCA.

Un premier pied en région parisienne. « On a profité d'un changement de génération pour se porter acquéreur. On partageait les mêmes valeurs avec les dirigeants d'IPCA », indique Patrice Azria. D'autres rachats sont à prévoir. « On regarde les opportunités sans se fixer de limites géographiques. S'il y a une ligne directe par avion, c'est mieux ! » Fin avril, Océanic Finance a également lancé un nouveau fonds : Océanic Opportunités Monde. Il est géré par Lazard Frères Gestion et Océanic Finance en assure la distribution. En 2017, le groupe Océanic passera le cap des 100 salariés, grâce à une augmentation de son effectif de 10 à 15 %. « On devrait également passer le cap de 40 millions d'euros de chiffre d'affaires cette année, contre 34 millions d'euros en 2016 », se félicite le dirigeant.

Isabelle Jaffré

## ÉTAPES

**1993**

Création d'Océanic Finance à Brest

**1997**

Création d'Océanic Immobilier à Brest

**2003**

Livraison de la première résidence en Guyane

**2012**

Création de l'activité de syndicat en Guyane et à Brest

**2017**

Lancement du premier programme immobilier à Brest

## LE BUSINESS DE DEMAIN

- Robotique, intelligence artificielle, réalité virtuelle, transports du futur, silver économie...  
Zoom sur les marchés du futur et les entrepreneurs de demain
- A quoi ressemblera l'industrie du futur ?
- Ces métiers qui vont disparaître
- Quels sont les pays qui tireront la croissance mondiale demain ?
- Las Vegas, Tianjin, Boston, Bangalore...  
Zoom sur les villes qui compteront dans le futur
- Quelle méthode pour flairer les bons marchés ?

A partir du 23 juin  
En kiosque et en téléchargement sur  
[www.lejournaldesentreprises.com](http://www.lejournaldesentreprises.com)  
(8,40 € TTC)

Plus d'informations sur les offres et conditions d'abonnement  
0 810 500 301 Service 0,06 € / min + prix appel



## GRUPE OcéANIC (Brest)

P-dg : Patrice Azria  
92 salariés  
34 millions d'euros de chiffre d'affaires  
[www.groupeoceanic.fr](http://www.groupeoceanic.fr)  
02 98 43 44 44

## LE MARCHÉ

Après avoir crû de 16 % en 2015, les réservations de logements auprès des promoteurs ont de nouveau augmenté de 21 % en 2016, atteignant 148.618 logements. Il faut remonter aux années antérieures à la crise financière de 2008 pour retrouver des niveaux de réservations plus élevés. L'année 2016 est donc un « très bon millésime » pour le logement neuf, qui confirme un début de reprise économique. Les réservations sont plutôt équilibrées entre l'investissement locatif et l'accès à la propriété. (Source : FPI, fédération des promoteurs immobiliers).