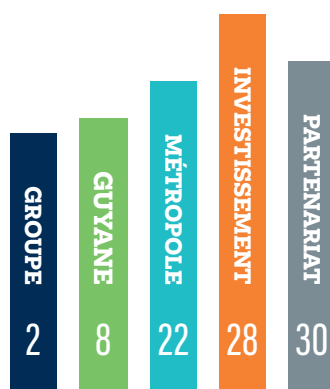


PROMOTION IMMOBILIÈRE EN GUYANE ET EN BRETAGNE





INVESTIR EN GUYANE ET EN BRETAGNE VIA UN PROMOTEUR CGP AVANT TOUT

Comment êtes-vous arrivé à devenir promoteur de biens immobiliers en Guyane ?

Il y a environ trente ans, alors que j'étais conseil en gestion de patrimoine au sein d'un cabinet à Brest, j'ai décidé de créer ma propre structure, Océanic Finance. J'avais alors une clientèle de sportifs professionnels. Je me suis associé à Bernard Lama, ancien gardien de but du Stade Brestois, du RC Lens, du Paris-Saint-Germain et de l'équipe de France, et à Pape Diouf, ancien journaliste sportif et président de l'Olympique de Marseille. Bernard m'a alors fait découvrir la Guyane, et j'y ai ouvert une agence immobilière, Océanic Immobilier. Ensuite, lors de ma séparation avec mes associés, en 2003, j'ai décidé de lancer une activité de promotion immobilière, Océanic Promotion.

Quelle était votre ambition ?

Les produits que nous diffusions avaient tous des imperfections. L'idée est de vendre mes propres produits, lesquels répondent à la demande de nos clients et de la population locale. Nous avons observé le manque cruel de logements sur place, alors que la croissance démographique était très forte. Par ailleurs, le support immobilier protège le patrimoine dans le sens où il apporte toujours un loyer.

Après plus de vingt-cinq ans de promotion sur place, quel est votre bilan ?

Depuis notre création, nous avons réalisé autour de 2 150 lots. Si, à nos débuts, nous avons construit les premières opérations pour nos propres clients, nous avons, depuis, élargi notre base d'investisseurs à celle de nos confrères conseils en gestion de patrimoine indépendants. Chaque année, nous construisons autour de 150 lots, qui sont distribués en grande partie via nos 300 cabinets partenaires. Cela nous positionne comme le premier promoteur privé en Guyane.

Nous avons également construit 7 programmes (autour de 250 lots) en métropole, chez nous, à Brest. Aujourd'hui nous réalisons la moitié de notre chiffre d'affaires en métropole.

Pourquoi investir en Guyane aujourd'hui ?

Outre l'attrait fiscal - CIOF (crédit d'impôt de 35% pour les sociétés soumises à l'IS qui investissent dans l'immobilier en Guyane - article 244 Quater W du CGI) et Girardin IS (déduction d'impôt - article 217 du CGI), il convient de rappeler que le manque de logements et la croissance démographique sont toujours aussi présents. La population est passée de 150 000 à 312 000 habitants, entre 2003 et aujourd'hui, et devrait atteindre les 550 000 dans quinze ans selon l'Insee.



Patrice Azria,
fondateur et président
du Groupe Océanic,
nous présente les intérêts de
l'investissement en Guyane,
où il est implanté depuis
plus de vingt-cinq ans.

La population locale a besoin de tout et c'est plus particulièrement le cas en matière d'habitation. Il manque 5 000 logements par an à construire et les besoins se cumulent.

Pourquoi opter pour la Guyane et pas pour un autre département d'Outre-mer ?

Contrairement à la Réunion, Guadeloupe ou Martinique, la Guyane ne dépend pas du tourisme de masse. Pour l'investisseur, il ne s'agit pas d'un placement coup de cœur. Il investit pour de bonnes raisons : la démographie, le manque de logements, mais aussi la jeunesse de la population, la richesse du territoire en or, pétrole, verdure... Dans ce sens, il s'agit d'un investissement de raison, purement financier.

Nous avons mis en place un partenariat avec Orpi à Cayenne qui est leader de marché secondaire sur place et qui est dirigé par notre ancien salarié. Cette agence assure la revente des biens. Nous proposons aussi les garanties locatives. D'ailleurs, beaucoup de nos locataires sont des fonctionnaires de l'armée, de la police ou des douanes.

Concernant la revente, eu égard à la faiblesse de l'offre, l'écart de prix reste peu élevé entre l'ancien et le neuf, de l'ordre de 15 % dans nos résidences en Guyane, tandis qu'il est d'environ 30 % dans les autres départements d'Outre-mer et en métropole. En matière de trésorerie, entre la perception des loyers et le gain fiscal, l'opération est quasi neutre dès lors que le client s'endette sur vingt ans.

Sur le plan patrimonial, comment sécurisez-vous vos opérations ?

Il s'agit tout d'abord de maîtriser les coûts de construction. Pour cela, nous avons créé Guyane Construction car les prix sont élevés. De plus, notre historique sur place nous permet de dénicher le foncier. Nous ne construisons qu'à Cayenne ou dans les villes limitrophes très prisées. Il s'agit toujours de résidences sécurisées, fermées et gardées. D'ailleurs, nous ne vendons pas qu'à des Guyanais.

Et enfin, pourquoi investir en Bretagne aujourd'hui ?

Les prix de l'immobilier à Brest ont bondi de plus de 50 % en cinq ans. Les prix du marché vont continuer à progresser car la demande est très importante en transaction et en location. La demande locative est particulièrement forte : 48 % des logements sont loués en moins d'une semaine. À Brest, le taux des locataires atteint 53 % contre 19 % en France. Brest est la 2ème plus grande ville universitaire de Bretagne après Rennes, avec 30 000 étudiants.





BREST - CAYENNE

Les dates clés du Groupe Océanic

1993

Création d'**Océanic Finance** à Brest

1997

Création d'**Océanic Immobilier** à Brest

2003

Livraison de la 1^{re} **résidence en Guyane** (Océane)

Création d'**Océanic Immobilier en Guyane**

2016

Création d'**Océanic Promotion** à Brest

Ouverture d'un cabinet **Océanic Finance** à Neuilly-sur-Seine

2017

Ouverture d'une **agence à Quimper**

2019

Livraison de la 1^{re} résidence en Bretagne





“

Depuis sa création en 1993, le Groupe Océanic a pour vocation d'apporter à ses clients un service complet et sur-mesure, tout en ayant à cœur de préserver une organisation à visage humain.

Les produits du groupe séduisent par leur attractivité locative, les avantages fiscaux uniques et les montages solides.

”

GROUPE OCÉANIC

Un partenaire unique

OCÉANIC
FINANCE

3 bureaux :
Brest, Quimper,
Neuilly-sur-Seine (IPCA)

Gestion de patrimoine
depuis **30** ans

OCÉANIC
PROMOTION

2 agences :
Brest et Cayenne

52 résidences livrées

10 en construction

13 en projet



30 collaborateurs

Un investissement en toute sérénité grâce à notre partenariat privilégié avec **Orpi**.
Une prise en charge complète de chaque étape de votre projet : de la location à la revente,
en passant par la gestion et le syndic.



“

Notre histoire et notre connaissance des mécanismes de l'investissement immobilier nous ont amenés à offrir aux clients du Groupe Océanic un service complet et sur-mesure incluant l'assistance juridique et fiscale.

”

GROUPE OCÉANIC

*Un spécialiste des métiers de l'immobilier
et du patrimoine en Guyane*

Leader de la promotion immobilière en Guyane

- › Le Groupe Océanic est présent **depuis plus de 20 ans en Guyane**.
Nous avons, dès lors, bâti plus de **2 000 lots** sur un total de **plus de 50 résidences**
- › Forts de cette expérience, nous développons des projets de prestige en Bretagne, région d'origine du groupe
- › Toutes les garanties d'un promoteur de premier plan : nous disposons d'une garantie financière d'achèvement extrinsèque, d'une assurance dommage ouvrage par programme et nous garantissons l'installation du 1^{er} locataire.

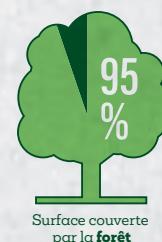
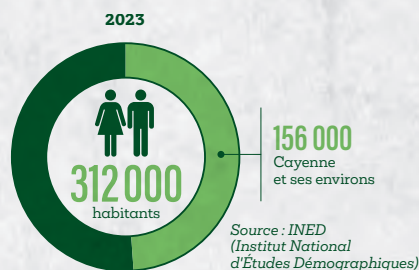




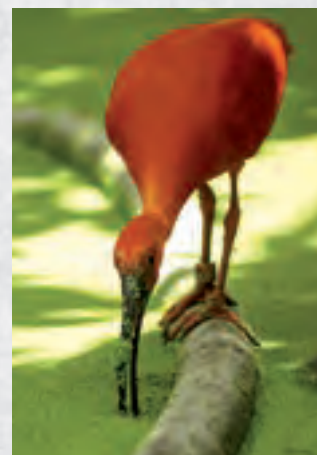
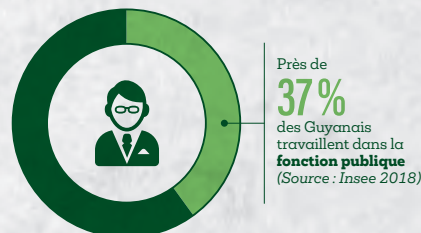
LA GUYANE

Une terre d'avenir fascinante

- › Département et Région d'Outre-mer (DROM) situé en Amérique du Sud entre le Brésil et le Suriname
- › Sa situation est stratégique grâce à la proximité du bassin caribéen, du plateau des Guyanes et du géant brésilien. Son positionnement offre ainsi aux investisseurs un hub multimodal tourné vers le continent américain et l'Europe
- › La Guyane possède 3 territoires labellisés "Territoires d'industrie". Ces derniers sont ainsi impliqués dans la stratégie de l'État de reconquête et de développement des territoires, via le soutien à l'investissement et le renforcement de l'animation et de l'ingénierie locale.



- › **Richesses naturelles** abondantes et exceptionnelles au plan mondial (biodiversité, forêts, ressources minières...). La filière bois a pour objectif, d'ici 10 ans, de tripler les volumes de bois d'oeuvre exploités. La forêt amazonienne comprend plus de 1 200 espèces d'arbres dont de nombreux bois précieux. Cette biodiversité permet aussi le développement des biotechs, des cosmétiques et de la pharmacopée.
- › **Nombreuses filières économiques :** le BTP, le Centre Spatial Guyanais, la pêche (4^e port français et 3^e secteur d'exportation) ainsi que de nombreux instituts et organismes de recherche de haut niveau (Institut Pasteur, CNRS, IRD, CIRAD, INRA, IFREMER, BRGM...) qui valorisent les initiatives comme la création d'une Technopole orientée vers la promotion des technologies de pointe.
- › **Potentiel important de croissance** via l'industrie minière et forestière, et via l'activité touristique. Cette dernière se développe en Guyane et représente 9 % du PIB. Au-delà du tourisme scientifique lié au Centre Spatial, les particularités du territoire guyanais sont aussi des atouts. Les îles du Salut, au large de Kourou, attirent déjà un grand nombre de visiteurs. Le Parc amazonien de Guyane, qui couvre 40 % de la région, abrite quant à lui l'une des zones les plus riches de la planète en termes de biodiversité.





“

Le Contrat de Convergence et de Transformation Guyane

constitue la déclinaison
du Plan de Convergence,
document stratégique
prévu par la loi du 28 février
2017, et identifiant, sur une
période de 10 à 20 ans, les
grandes priorités d'actions
du territoire.

Le CCT Guyane comprend
au total plus de 496 millions
d'euros d'investissements
et se décline en 5 volets :
la cohésion des territoires,
la mobilité multimodale,
les territoires résilients, les
territoires d'innovation et de
rayonnement et la cohésion
sociale et l'employabilité.
Le CCT Guyane vise aussi
l'atteinte des 17 objectifs de
développement durable de
l'Agenda 2030 adopté par
les États membres de l'ONU.

”

INVESTIR EN GUIYANE

Un choix stratégique

La Guyane, une grande vitalité économique

- › Un développement important de l'économie guyanaise depuis le début des années 1990, avec un doublement du PIB dans les 30 dernières années
- › Un revenu salarial élevé :
 - En 2021 : la Guyane est au 4^e rang par région pour les salaires du secteur privé, derrière l'Île-de-France, l'Auvergne-Rhône-Alpes et la Provence-Alpes-Côte d'Azur.
 - En 2020 : la Guyane est au 2^e rang, après la Guadeloupe, du classement par région pour les salaires de la fonction publique.

(Source : Insee / Dares 2023)

Signés le 21 avril 2017 et initialement dotés de 1,086 milliard d'euros, **les accords de Guyane ont été réévalués à 1,308 milliard d'euros**. Ils comportent 30 mesures visant, entre autres, à améliorer les soins, la sécurité, l'économie et le fonctionnement de la justice dans le département.



En octobre 2022, plus de 84 % du plan ont été mis en œuvre par l'État. Les 5 dossiers restant à réaliser concernent le volet Économie - Foncier qui représente un investissement d'environ 14 millions d'euros pour l'État. (Source : guyane.gouv.fr)

Arianespace signe le plus important contrat de son histoire avec Amazon

En 2022, la fusée européenne Ariane 6 a été retenue par Amazon pour mettre en orbite une partie des 3 236 satellites de sa constellation Kuiper.

Arianespace effectuera 6 tirs par an pendant 3 ans, dès 2024.

Le montant du contrat s'élèverait à plusieurs milliards d'euros.

L'activité spatiale est génératrice d'emplois et de richesse. Elle engendre également des échanges extérieurs conséquents et pèse un poids important dans la balance commerciale : 40 % du total des importations et 83 % des exportations.

Le Centre Spatial Guyanais



13%
du PIB

4500 emplois en lien avec l'activité

33 % sont des ingénieurs et des cadres

55 % sont des techniciens supérieurs

1^{er} La filière spatiale est le 1^{er} employeur de Guyane

21 satellites en orbite en 2021



14 nouveaux contrats



4,2 Mds d'euros de commandes



54 futurs lancements

- › Élément clé de la politique spatiale européenne, le Centre Spatial Guyanais est un site stratégique de collaboration internationale. Véritable port spatial de l'Europe, il garantit aux 22 pays membres de l'Agence spatiale européenne un accès indépendant à l'espace.
- › En Guyane, le spatial représente une attraction touristique majeure. En 2019, le CNES a accueilli + de 110 000 visiteurs sur le domaine du C.S.G.



“

Une seconde Guyane à construire

La Guyane devra répondre aux besoins actuels et futurs de sa population. Logement, éducation, santé, énergie, emploi, transports : ces domaines seront nécessairement affectés par la croissance démographique et des investissements devront être réalisés pour y répondre.

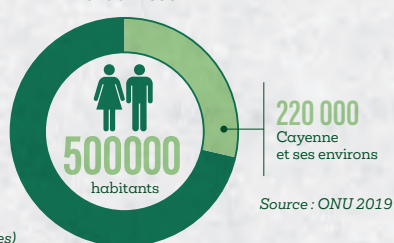
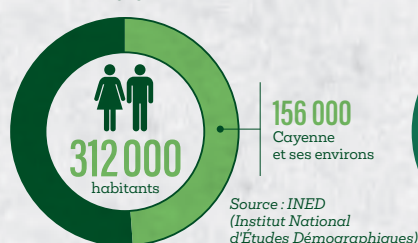
”

INVESTIR EN GUYANE

Un choix stratégique

La Guyane, une forte croissance démographique

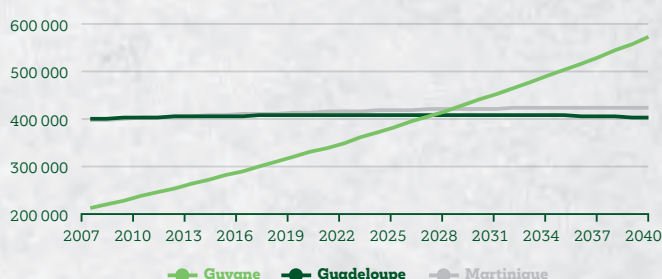
- › Le **taux de croissance** de la population guyanaise est l'un des plus élevés de France : il est de 2,5 % par an contre 0,54 % en France métropolitaine
- › En 40 ans, la population de la Guyane a été multipliée par 4,7. Elle a doublé ces 20 dernières années, et elle est encore appelée à doubler d'ici 2050, pour **atteindre plus de 500 000 personnes**
- › La **2^e région la plus jeune de France** : 40,8 % des Guyanais ont moins de 20 ans (contre 23,5 % à l'échelle nationale).
- › Selon l'INSEE, en 2022, la Guyane se place parmi les départements français les plus dynamiques sur le plan de la fécondité (3,38 enfants par femme).



La Guyane, région la plus peuplée des départements antillo-guyanais à partir de 2030

Évolution de la population des départements antillo-guyanais selon le scénario central

(Source : Insee, Omphale 2010)



La Guyane, une pénurie de logements

Face à un territoire en pleine évolution, un accroissement démographique élevé, un fort besoin de développement des activités économiques, et une grande pénurie de logements, une Opération d'Intérêt National a été instaurée par décret en Guyane le 14/12/2016. Il s'agit d'une grande opération d'urbanisme partenariale avec un engagement prégnant de l'État.

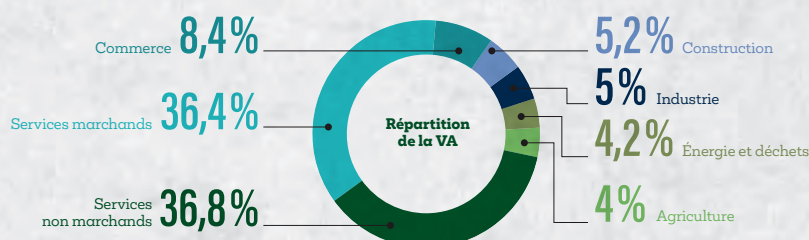
Les objectifs :

- › Changer de stratégie en matière de développement urbain ;
- › Accélérer la construction de logements et d'équipements pour rattraper le retard de la Guyane ;

- › Développer la Ville Amazonienne Durable (Label Écoquartier).
- › Il s'agit de la 1^{re} O.I.N. d'Outre-mer et multi-sites, comprenant 24 périmètres et un total de 5 800 hectares. L'opération vise la construction de 30 000 logements à l'horizon 2030.
- › On estime qu'il faudrait 5 000 logements par an en Guyane, mais aujourd'hui il s'en construit 1 000 à 1 500. Il y a certes un manque de logements sociaux, mais pas uniquement : il est également nécessaire d'accueillir les cadres dont la Guyane a besoin. Les promoteurs immobiliers jouent donc aussi un rôle majeur dans la construction de ces futurs logements.

Répartition de la V.A. en 2019

Source : Insee





NOS RÉSIDENCES

en Guyane



HARMONIE



SYMPHONIE



NOS RÉSIDENCES

en Guyane





NOS RÉSIDENCES

en Guyane



HADALI
2023 | 54 lots



LE MONTABO
2020 | 10 lots + 1200 m² plateaux bureaux

EDEN ROC
2019 | 186 lots



COCONUT PLAGE
2015 | 36 lots





NOS RÉSIDENCES

en Guyane



Avant rénovation

ATLANTIS
2017 | 58 lots



CITY HALL
2014 | 54 lots

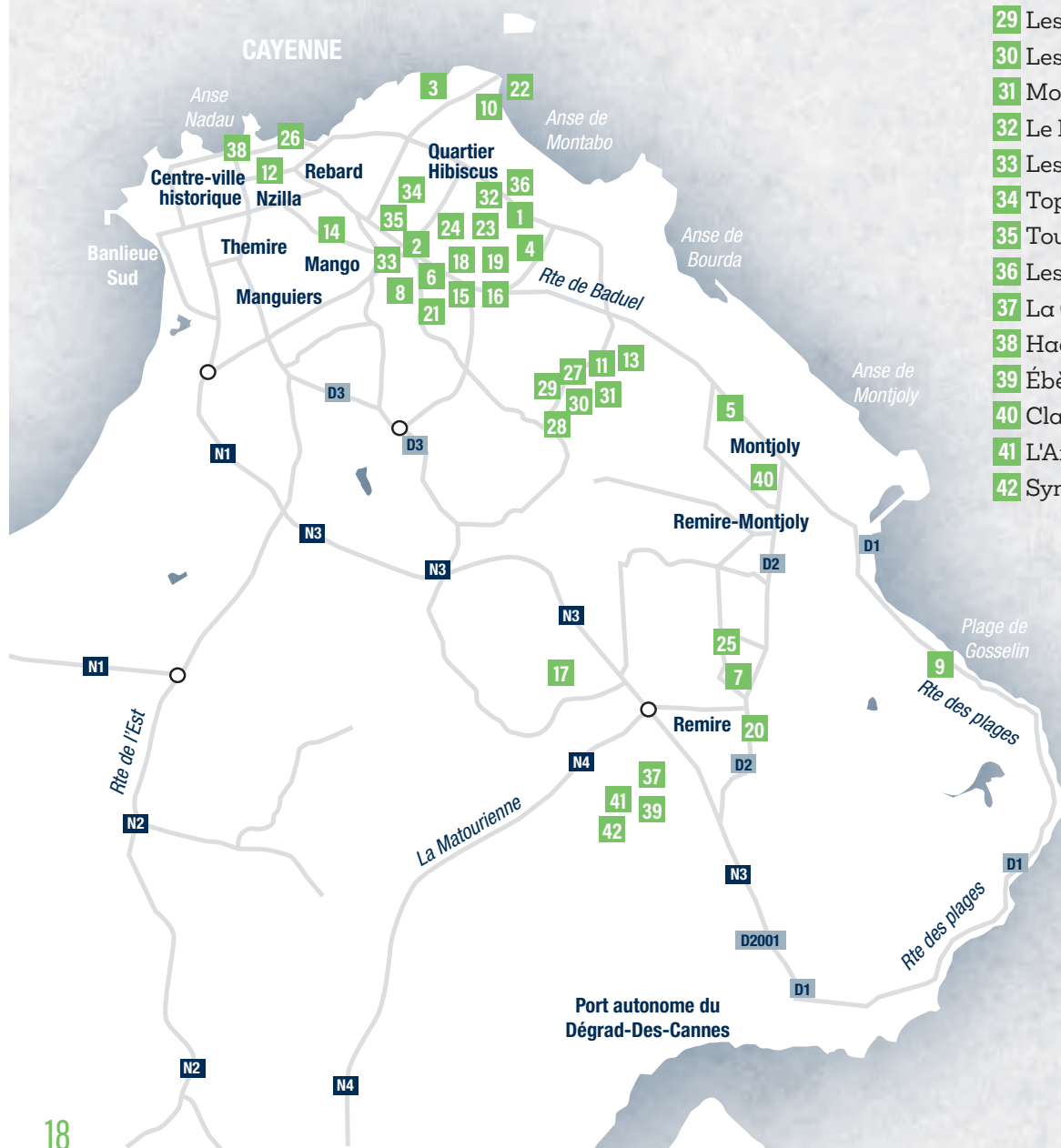




NOS RÉSIDENCES

à Cayenne

- | | | |
|---------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| 1 Océane | 9 Écho des Vagues | 19 Villas Hibiscus |
| 2 Les Jardins de Cyrielle | 10 Anse de Montabo | 20 Saphir |
| 3 Terrasses de Montabo | 11 Coteaux St-Martin | 21 Cœur de Ville |
| 4 Clos de Bénédicte | 12 Céline | 22 Coconut Plage |
| 5 Pois Sucrés | 13 Écrin de Montjoly | 23 Turquoise |
| 6 Emeraude | 14 Bois des Chaumes | 24 Opaline |
| 7 Lacroix | 15 Universiades Hibiscus | 25 Ébène Kréol |
| 8 Diamant | 16 Le Patio | 26 Atlantis |
| | 17 Eden Vert | 27 Eden Roc |
| | 18 City Hall | 28 Orée du Parc |
| | | 29 Les Villas du Mont Saint-Martin |
| | | 30 Les Feuilles d'Or |
| | | 31 Mont Verde |
| | | 32 Le Montabo |
| | | 33 Les Terrasses Mango |
| | | 34 Topaze |
| | | 35 Tourmaline |
| | | 36 Les Amaryllis |
| | | 37 La Caravelle |
| | | 38 Hadali |
| | | 39 Ébène Rose |
| | | 40 Clair de Lune |
| | | 41 L'Ambre |
| | | 42 Symphonie |





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



20

34



35



36



37



38



39



40



41



42



43



44



45



46



47

NOS RÉSIDENCES

à Macouria

- 43 Perles de Soula
- 44 Maripas de Soula
- 45 Clos des Savanes
- 46 Les Cristallines
- 47 Belle Humeur





INVESTIR À BREST

Une ville cosmopolite, ouverte et connectée

À Brest, le marché immobilier est très sain, diversifié et maîtrisé en termes de prix de vente. Il n'a jamais subi de dérive immobilière ni engendré aucun effet d'aubaine. Brest est une ville qui évolue en permanence et offre de nombreux atouts aux investisseurs.

Fin 2022, le baromètre annuel "Attractivité et résilience" du cabinet Arthur Loyd place Brest au 3^e rang des métropoles intermédiaires les plus attractives. Selon cette étude, Brest bénéficie notamment "à plein de la dynamique de littoralisation de l'économie française", de "l'attractivité croissante du Grand Ouest" et d'un vivier d'emploi en nette progression cette dernière décennie.

Malgré une augmentation de 50 % en 5 ans, les prix y demeurent compétitifs. La rentabilité brute s'élève à 6,9 % en moyenne.

1 - Dans le secteur de l'immobilier, Brest fait partie des grandes villes les plus abordables de France

2 - Pour autant les prix à la location sont comparables à ceux pratiqués dans les villes de taille moyenne

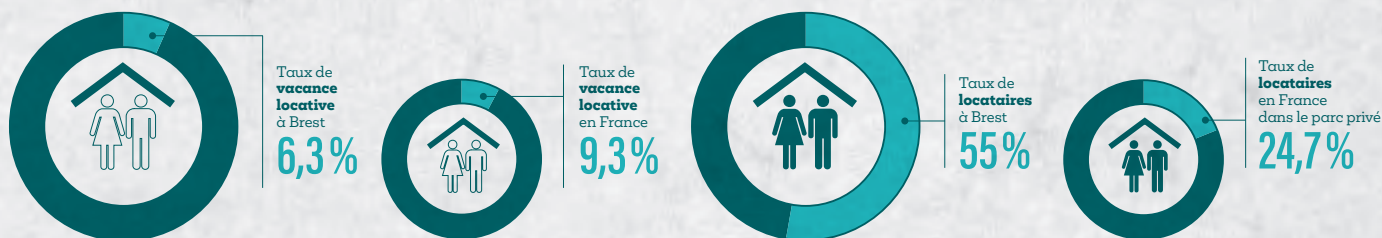
(Source : Baromètre de l'immobilier 29 et INSEE)

Brest se classe parmi les villes les plus rentables en termes d'investissement locatif.

› La **vacance locative** est faible, les taux sont inférieurs aux moyennes bretonne et nationale (et en baisse sur la ville centre)

› À Brest, le **taux de locataires** atteint les 53 %

(Source : Insee 2018)



Avantage non négligeable Brest fait partie des rares villes françaises présentant **une rentabilité forte (6,9 %) pour un risque faible (1,9).**

(Source : Meilleurs Agents - 2023)





Brest, 3^e des métropoles intermédiaires : la ville heureuse cultive son pré vert !

- › Illustration de l'attractivité du Grand Ouest, sa masse salariale a nettement progressé au cours des 10 dernières années.
- › Elle peut par ailleurs tabler sur une forte progression du PIB à l'échelle régionale, de même que sur de solides spécialisations professionnelles.
- › Pour ne rien gâcher, le taux de chômage continue de baisser en Pays de Brest : en 2023, il s'élève à 6,0 % contre 7,2 en France.
- › Côté culture, Brest s'avère également bien dotée : salles de concerts et spectacles, cinémas, les Capucins (la plus grande place publique couverte d'Europe), restaurants étoilés, etc.

(Source : Le baromètre Arthur Loyd 2022 "Attractivité & résilience des métropoles - Transition des territoires")

BREST

Une ville d'avenir

Brest métropole

- › Superficie : **220 km²**
- › **211 000** habitants (Pays de Brest : plus de 400 000 habitants)
- › Brest est le **2^e bassin d'emploi** de Bretagne après Rennes, la Métropole brestoise enregistre une croissance d'emplois continue depuis 2006
- › Le **nombre de ménages**, qui soutient directement la demande de nouveaux logements, n'a cessé également de progresser depuis de nombreuses années
- › **2^e plus grande ville universitaire** de Bretagne après Rennes : 31 000 étudiants (13 % de la population) (Source : ADEUPa - 2022-2023)
- › Brest se positionne à la **5^e place dans le classement des 45 meilleures villes étudiantes 2022-2023** (Source : L'Étudiant - Septembre 2022)
- › **1^{re} ville la plus attractive et dynamique de France** (Source : baromètre 2021 du cabinet Arthur Loyd)
- › **3^e ville la plus verte de France avec 2,94 m² de parcs pour 10 habitants** (Source : classement du magazine Forbes)

Population Pays de Brest



215 000
Brest métropole
(Source DGCL -
Département
des études et
des statistiques
locales - 2023)

Brest, des secteurs d'excellence

Activités maritimes, militaires et civiles

- 1^{er} port français** d'entretien de la flotte militaire et de réparation navale civile
- 1^{er} employeur du Finistère**
- L'économie maritime représente près de **28 350 emplois** (Source : ADEUPa - Janv. 2022)

Technologie de l'information et de la communication

- 19 000 emplois**
- 1 pôle de compétitivité** à vocation mondiale (Images et Réseaux)
- 3^e bassin d'emplois pourvoyeurs d'offres numériques** en Bretagne en 2019



Activités tertiaires

- 78 %** du total des emplois du Pays de Brest
- Brest, tête de réseaux** nationaux et internationaux, commerciaux, bancaires et numériques

Agroalimentaire et agriculture

- 13 700 emplois**
- 20 %** des emplois privés
- 31 %** des établissements
- Sièges des **grands groupes** de l'agroalimentaire

Brest, une ville où il fait bon vivre

- › Classée **parmi les 20 meilleurs endroits où vivre, investir et travailler en Europe**, d'après l'organisation European Best Destinations (novembre 2020)
- › **1^{er} opérateur santé** de l'Ouest breton (58 établissements de la Filière Santé). Le CHRU de Brest emploie directement 7 500 personnes et génère autant d'emplois indirects.
- › Brest, c'est aussi une ville labellisée **d'art et d'histoire**
- › Un **taux de criminalité** parmi les plus faibles de France.
- › Une **situation exceptionnelle** entre terre et mer
- › Un **enseignement** de qualité (meilleurs taux de réussite au baccalauréat depuis 10 ans)
- › Un **environnement** et une cohésion sociale exceptionnels
- › Des **liaisons urbaines** soignées
- › **1^{er} aéroport international de Bretagne**.



NOS RÉSIDENCES

à Brest

ROSALIE
2025 | 48 lots



**LES PERLES
DE SAINT-MARC**
2025 | 27 lots



VERTIGO

2023 | 95 lots

**SEXTANT**

2025 | 26 lots

**RYTHMIC**

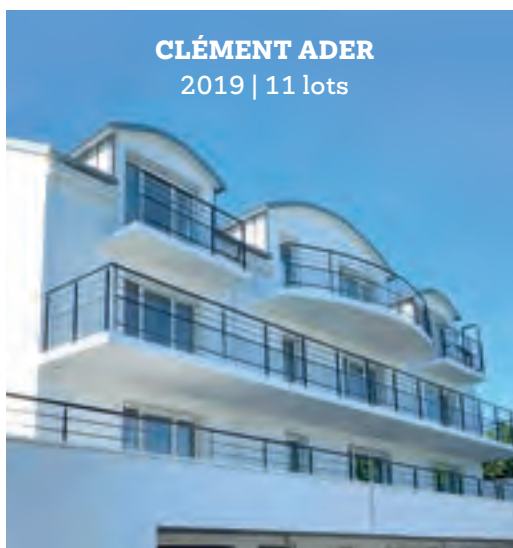
2027 | 17 lots

**CAP ARMOR**

2023 | 19 lots

**CLÉMENT ADER**

2019 | 11 lots

**LE JARDIN DU COMMANDANT**

2019 | 15 lots

**ÉLORN**

2024 | 40 lots

**ESCALE**

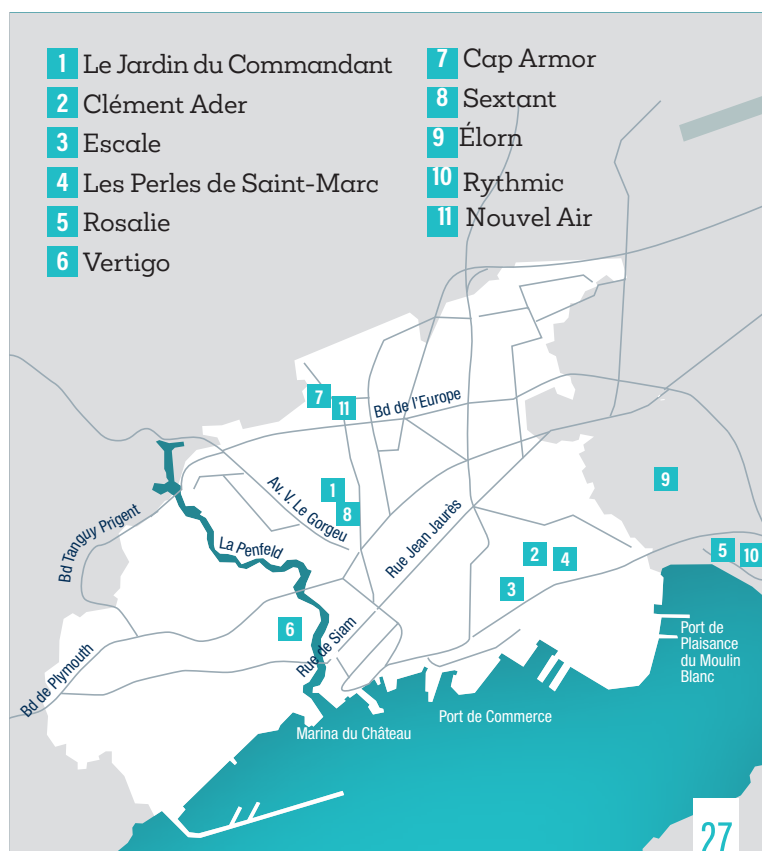
2022 | 34 lots

**NOUVEL AIR**

2026 | 19 lots



- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1 Le Jardin du Commandant | 7 Cap Armor |
| 2 Clément Ader | 8 Sextant |
| 3 Escale | 9 Élorn |
| 4 Les Perles de Saint-Marc | 10 Rythmic |
| 5 Rosalie | 11 Nouvel Air |
| 6 Vertigo | |





“

L'immobilier présente un avantage substantiel qui complète parfaitement les autres supports d'investissements.

Il permet de se constituer un patrimoine avec peu ou pas de fonds propres, en utilisant sa capacité d'endettement et en faisant ainsi jouer l'effet de levier lié au crédit.

”

LA FISCALITÉ

liée à l'investissement

Nos programmes en Guyane sont éligibles au dispositif de défiscalisation immobilière :

› Loi Girardin Entreprise

Nous vous proposons de vous accompagner pas à pas dans toutes les démarches vous permettant de bénéficier de ces dispositions fiscales.

Crédit d'impôt pour investissement neuf Outre-mer (CIOP)

CRÉDIT D'IMPÔT pour les sociétés soumises à l'Impôt sur les Sociétés. Profitez des avantages fiscaux et boostez votre trésorerie grâce à l'investissement immobilier en Guyane.

Pour qui ?

Le bénéfice du crédit d'impôt est réservé aux sociétés domiennes. Néanmoins, il est possible de créer une société - membre d'un groupe fiscal intégré dont la mère est située en métropole qui sera également éligible à ce dispositif sous 3 conditions cumulatives :

- 1 - Cette société est domiciliée Outre-mer
- 2 - Cette société a opté pour l'IS
- 3 - Cette société a un objet social exclusif d'acquisition de logements neufs en Outre-mer pour leur location en Girardin Intermédiaire.

Sur option pour les entreprises de moins de 20 millions de CA.

Pour quel type d'investissement ?

Les investissements réalisés dans le secteur du logement locatif intermédiaire en Outre-mer : les appartements et villas construits (neufs) ou en Etat Futur d'Achèvement (VEFA)

Quelle est la période d'application de la loi ?

Jusqu'au 31 décembre 2029



“

Modalités de collaboration

La distribution de nos produits nécessite la détention d'une carte de Transaction immobilière (carte T). L'accord de partenariat conclu entre vous et nous s'inscrit dans le respect de la loi Hoguet et de ses décrets d'application.

”

DEVENIR PARTENAIRE

du Groupe Océanic

Nous avons créé pour vous un produit d'investissement immobilier sur-mesure vous permettant d'apporter une vraie valeur ajoutée à vos clients :



QUALITÉ

Un produit immobilier respectant les **normes de construction** les plus exigeantes

Un **investissement sécurisé** avec notre partenariat Orpi et l'**offre**

TOUT-EN-UN

LOCATION → GESTION → SYNDIC → REVENTE



30 collaborateurs à votre service

Un accompagnement commercial dédié exclusivement à nos partenaires :

- › Une **distribution** exclusive de nos produits par l'intermédiaire de CGPI et de Banques.
- › Un accès partenaire via notre site internet **www.groupeoceanic.fr**
- › Une mise à disposition d'**outils marketing** et d'**aide à la vente** sur chacun de nos programmes (plaquettes, vidéos, simulateurs...).
- › Un **accompagnement** possible lors de vos **rendez-vous clients**, chez vous ou en visio.
- › L'organisation de **séjours en Guyane** pour vous faire découvrir ce département, nos résidences et nos équipes.
- › Signature électronique de nos contrats de réservations.

Un back-office dédié performant

- › Un **suiti du dossier** client **tout au long du cycle de vente** (du contrat de réservation à la livraison du bien en passant par le financement et l'acte authentique).
- › Une **assistance juridique et fiscale** pendant toute la durée de l'investissement de votre client : fourniture chaque année des éléments pour sa déclaration d'impôt (réduction fiscale et revenus fonciers).



Revue de presse

