



ODYSSEE GROUP
ENSEMBLE, BATISSONS L'AVENIR

GUYANE FRANÇAISE

Bâtir avec exigence, livrer avec certitude

*Promoteur, constructeur et ingénieur intégré
au service des investisseurs et de leurs conseils*

Une chaîne de valeur totalement intégrée

ODYSSÉE GROUP est un groupe guyanais associant promotion immobilière, ingénierie BTP et entreprise générale de construction, dirigé par Brice Chaumet, ingénieur bâtiment. Cette intégration verticale donne au groupe la maîtrise directe des coûts, des délais et de la qualité d'exécution de ses programmes — du sourcing foncier à la remise des clés.

Sourcing foncier	Conception & ingénierie	Permis purgés de recours	Commercialisation	Construction	Livraison & gestion
500+	170 M€	14,8 M€	2022		
LOGEMENTS PILOTÉS	DE PROJETS DIRIGÉS	DE VEFA EN BLOC SIGNÉES	CRÉATION DU GROUPE		

Un track record validé par des bailleurs institutionnels

Le groupe a signé deux ventes en l'état futur d'achèvement en bloc auprès de deux bailleurs institutionnels, sur deux communes différentes — des acquéreurs professionnels aux exigences de contrôle renforcées (vérification mensuelle des paiements, pénalités automatiques, garanties complètes).

OPÉRATION	ACQUÉREUR	MONTANT
Résidence KATARU — 16 logements LLI, Saint-Laurent-du-Maroni	SIGUY	5,4 M€
Résidence GAIA TERRA — 42 logements LLS/LLTS/LLI, Matoury	2TerHabitat	9,4 M€



Chantiers en cours — Résidences KATARU (Saint-Laurent-du-Maroni) et GAIA TERRA (Matoury)

La Guyane, un marché porté par une demande structurelle

La Guyane enregistre la croissance démographique la plus dynamique de France. Le marché locatif y est structurellement tendu, porté par les fonctionnaires en mobilité, les cadres de la filière spatiale et les professions de santé. L'agglomération de Cayenne — et singulièrement Rémire-Montjoly, sa commune résidentielle la plus recherchée — concentre l'essentiel de cette demande.

Le dispositif CIOP (art. 244 quater W du CGI)

Le Crédit d'Impôt Outre-mer Productif permet à une société soumise à l'IS — y compris une structure dédiée constituée par un particulier — d'obtenir un crédit d'impôt de l'ordre de 35 % lors de l'acquisition d'un logement neuf en VEFA destiné à la location nue en résidence principale. Le dispositif est applicable jusqu'au 31 décembre 2029.

- **70 %** du crédit d'impôt versé à l'achèvement des fondations
- **20 %** à la mise hors d'eau
- **10 %** à la livraison

L'investisseur perçoit ainsi l'essentiel de son avantage fiscal pendant la construction, en parallèle de ses appels de fonds — un profil de trésorerie sans équivalent parmi les dispositifs immobiliers.

LA SÉCURISATION ODYSÉE GROUP

Chaque programme est commercialisé avec un socle complet de garanties :

- VEFA (loi de 1967), échelonnement légal des appels de fonds
- Garantie financière d'achèvement (GFA) extrinsèque
- Assurances dommages-ouvrage, CNR et tous risques chantier
- Permis de construire purgés de tout recours avant commercialisation
- Garanties légales : parfait achèvement, biennale, décennale

Un produit géré, pas un logement à 7 000 km

- Mise en location dans le délai de 12 mois exigé par le dispositif, locataires sélectionnés selon les plafonds réglementaires ;
- Mandat de gestion locative locale (quittancement, entretien, relocation) ;
- Reporting annuel à l'investisseur et à son conseil, incluant les éléments de la liasse fiscale ;
- Accompagnement au montage (expert-comptable, fiscaliste, notaire) et à la revente.



Résidence GAIA TERRA — 42 logements, Matoury

Résidence ITHACA — Rémire-Montjoly



Ensemble immobilier mixte neuf au cœur de Rémire-Montjoly : **38 logements collectifs du T1 au T4** avec varangues, **13 locaux commerciaux** et parkings couverts. Permis de construire accordé et purgé de tout recours, études techniques réalisées.

Les logements sont calibrés pour l'investissement en CIOP : prix de vente aligné sur le plafond réglementaire de la base du crédit d'impôt, sans déperdition d'assiette.

- **Septembre 2026** — ouverture du chantier
- **Fin 2026** — achèvement des fondations : 70 % du crédit d'impôt acquis dès 2026 pour les investisseurs de l'année
- **2028** — livraison prévisionnelle

TYPLOGIE	SURFACE UTILE	POINTS CLÉS
T1 / T1 bis	29 à 33 m ²	Tickets d'entrée accessibles, forte demande locative
T2	60 m ²	Varangue de 14 m ² — assiette CIOP optimisée
T3	78 m ²	Varangue de 14 m ² — cible familles et cadres en mobilité
T4	88 m ²	Grandes surfaces rares sur le marché locatif

Grille de prix nominative, simulations personnalisées et conditions de partenariat distributeur communiquées sur demande et lors du salon.

CONTACT COMMERCIALISATION

Brice CHAUMET — Gérant

brice.chaumet@odysseegroup.fr · +594 694 22 58 61 ·
odysseegroup.fr

PATRIMONIA
2026

Stand J05

HALL 2