
SECUNDO
ATLAS
ÎLE MAURICE



À PROPOS DE SECUNDO ATLAS

Devenir votre partenaire de confiance pour vos investissements immobiliers dans des destinations à haut potentiel de rentabilité.

Depuis nos bureaux dédiés, nous accompagnons des investisseurs du monde entier en proposant une solution clé en main pour l'acquisition de biens immobiliers à l'étranger.

Nous simplifions chaque étape du processus d'achat, de la sélection rigoureuse des propriétés à la finalisation de l'acquisition, en passant par un accompagnement personnalisé et une gestion locative optimisée.

Pour nos clients européens, nous proposons également une **solution de financement exclusive** grâce à notre partenariat avec un organisme financier reconnu. Cette offre permet de **bénéficier de taux préférentiels** et de **financer votre investissement immobilier en toute sécurité.**

Notre mission :
vous permettre d'investir en toute sécurité et avec une rentabilité maximisée.

Avec plusieurs centaines de transactions immobilières à notre actif, nous avons aidé de nombreux investisseurs à bâtir et diversifier leur patrimoine à l'international, en toute sérénité et avec succès. Notre équipe d'experts est composée de professionnels expérimentés, habitués aux spécificités des marchés internationaux et aux dynamiques locales.

Grâce à un réseau solide de partenaires et de spécialistes en immobilier, nous restons en veille permanente sur les évolutions du marché, vous fournissant en temps réel des analyses stratégiques et des opportunités exclusives.

www.secundo-atlas.com

QUELQUES CHIFFRES

98 %

de satisfaction client

Sur 1 642 clients (2024).

6 %

de rendement annuel net

Jusqu'à 6 % net selon les biens présentés dans ce catalogue.

+ 1500

investisseurs accompagnés

Chaque jour, notre mission est votre satisfaction et votre rentabilité.

2009

année de fondation

Depuis 2009, Jean-Charles Bodart et son équipe vous apportent leur expertise.

NOTRE HISTOIRE

2009

Fondation de Secundo Immo

Sa spécialité : **la vente de biens immobiliers de seconde résidence en Espagne.**

2017

1000e vente réalisée

2022

Diversification et création de Secundo Atlas

Ajout de plusieurs destinations à son portfolio : **Bali, République Dominicaine, Costa Rica, Thaïlande.**

2023

1500e vente réalisée

2025

Nouvelles destinations : **Marrakech, Uruguay et Île Maurice**



NOS SERVICES

IDENTIFICATION DES BESOINS

Entretien personnalisé
Nous étudions vos besoins lors d'un rendez-vous, afin de cerner vos préférences.

ÉTUDE DE MARCHÉ COMPLÈTE SUR LE PLAN FINANCIER ET TOURISTIQUE

En tant qu'agence immobilière, notre travail consiste à constituer un **portefeuille de biens certifiés**, tant au niveau qualitatif que financier.

Connaissance accrue des destinations
Chaque destination ajoutée dans le portefeuille de Secundo Atlas passe par une analyse business et touristique approfondie : potentiel de rentabilité, étude des contraintes administratives ou juridiques, dynamique locale.

AIDE SUR LE PLAN JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

Nous vous conseillons l'avocat et le notaire qui seront les garants de votre sécurité sur le plan juridique.

- Démarches administratives
- Gestion technique du bien

GESTION LOCATIVE

Pour **investir en toute tranquillité**, garantir une **location réussie** et un **taux de rendement incomparable**, avec nos partenaires locaux, nous gérons votre bien **de A à Z**.

Nous gérons la mise en ligne, les contacts avec les clients, les petites réparations, les réservations et tous les autres aspects liés à la gestion. Profitez d'un **investissement sûr, rentable et attrayant !**

Un contrat spécifique à la gestion locative sera signé entre les parties et dans celui-ci sera précisé le cadre de la mission, la durée ainsi que les honoraires. Nous vous proposons ainsi de mettre votre villa ou votre appartement sur le marché mondial de la location, dans des pays où la demande touristique est en pleine croissance.

FINANCEMENT DE VOTRE BIEN

Pour faciliter votre investissement à l'étranger, nous vous proposons une solution de financement fiable, sécurisée et spécialement conçue pour les clients belges.

Grâce à notre partenariat avec un organisme financier reconnu, vous pouvez bénéficier d'un **crédit avantageux** pour financer l'achat de votre bien immobilier, directement depuis la Belgique.

Une solution idéale pour concrétiser votre projet en toute sérénité, sans mobiliser l'entièreté de vos liquidités.

Nous vous accompagnons dans toutes les démarches, de la simulation à l'obtention du crédit, en collaboration étroite avec notre partenaire financier. Un contrat spécifique sera établi, précisant les modalités de financement, les conditions, les taux et les éventuelles garanties requises.

Investissez à l'étranger, en toute confiance et en toute sécurité.





ON PARLE DE NOUS

Ils parlent de nous dans la presse en tant qu'expert
de l'investissement immobilier dans des lieux paradisiaques :

L'Echo · soir mag · cci mag · Libre ECO · ING Private Banking

TÉMOIGNAGES

Qui de mieux que nos heureux clients investisseurs pour vous parler de Secundo Atlas ?

« Je viens de réceptionner « en virtuel » ma villa à Bali, suis tellement contente et vous remercie de m'avoir amenée dans ce projet. Votre partenaire Magnitude est vraiment fantastique. Un sans faute vraiment. Merci pour tout. »

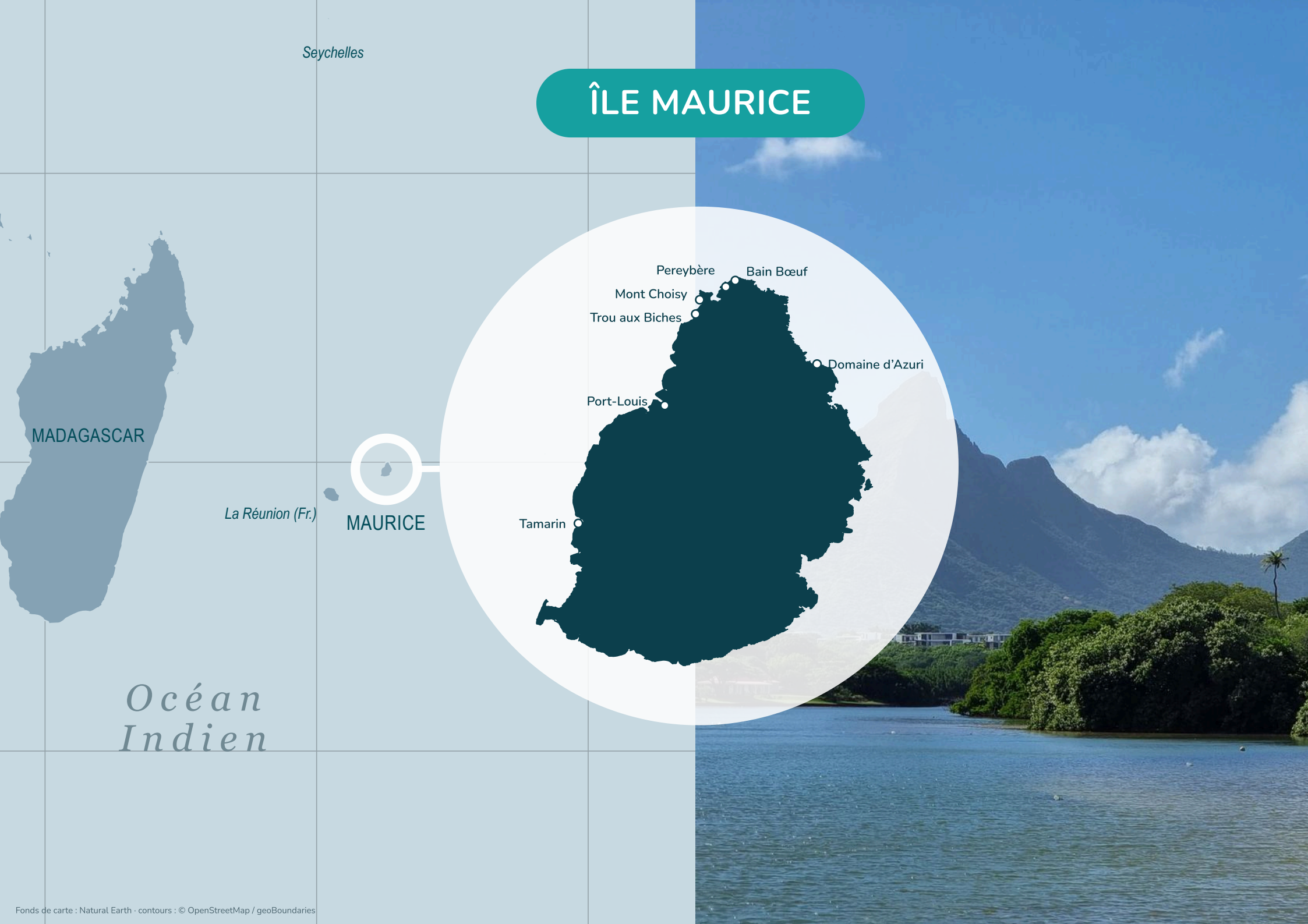
Korin Freson · Bali

« Je suis particulièrement contente de mon expérience avec Secundo Atlas. Ils ont été très professionnels dans la recherche d'un appartement en République Dominicaine pour mon mari et moi. Je les recommande vivement à ceux qui cherchent à investir dans l'immobilier neuf à l'étranger. Ma vie a complètement changé, et c'est le rêve ! »

Marie Duret · Rép. Dominicaine

Retrouvez tous les avis et témoignages de nos clients ici :

ÎLE MAURICE



Fonds de carte : Natural Earth · contours : © OpenStreetMap / geoBoundaries

BIEN CONNAÎTRE L'ÎLE MAURICE

RENDEMENT NET
jusqu'à 6 %

TICKET D'ENTRÉE
161 000 €

CROISSANCE DU PIB
≈ 3,4 %

GESTION LOCATIVE
Oui

ÉCONOMIE

Un marché en croissance

L'Île Maurice affiche une économie diversifiée et compétitive, fondée sur le tourisme de luxe, la finance et les services technologiques. Grâce à une gestion fiscale avantageuse, incluant l'abattement total sur les revenus mondiaux pour les résidents, et à son statut de hub africain, l'île est souvent considérée comme le "Singapour de l'Afrique".

POLITIQUE

Un cadre stable pour investir

L'Île Maurice est l'une des démocraties parlementaires les plus stables et prospères de l'océan Indien. Classée parmi les meilleures en termes de bonne gouvernance et de sécurité, elle offre un environnement fiable et transparent pour les investisseurs étrangers.

TRANSPORTS

Accessibilité et mobilité

L'île dispose d'infrastructures modernes et en constante expansion, notamment dans les zones de développement comme les Smart Cities et la côte Nord. Avec seulement 45 km de large, l'accessibilité en voiture y est rapide (Nord-Sud en 1h20 environ).

LÉGISLATION

Un investissement sécurisé

L'Île Maurice autorise les étrangers à acquérir des biens immobiliers en pleine propriété. Un investissement minimum de 375 000$ donne droit au permis de résidence permanent. La majorité des biens dépassent ce seuil en valeur. Le pays offre un cadre juridique transparent et l'accès à des professionnels du droit expérimentés. La fiscalité reste extrêmement compétitive : pas d'impôt sur la fortune (IFI), pas de taxe sur les plus-values (Capital Gains Tax), et un faible impôt sur le revenu (15% max). L'île bénéficie d'un vaste réseau de conventions de non-double imposition.

ENVIRONNEMENT

Un cadre naturel à préserver

L'Île Maurice s'engage activement pour le développement durable, avec d'importantes initiatives de conservation marine et de promotion du patrimoine culturel. L'île encourage le secteur immobilier à adopter des pratiques éco-responsables, favorisant l'utilisation d'énergies renouvelables et de matériaux durables. De nombreux projets immobiliers s'orientent vers l'éco-luxe, avec des constructions à faible empreinte carbone et une architecture biophilique.





L’avis de nos experts

Avec un **environnement hyper sécurisé**, une **qualité de vie exceptionnelle** et une forte attractivité auprès des francophones, l’Île Maurice séduit par sa **stabilité locative** et son accessibilité stratégique (vols directs Paris, Dubaï, Afrique du Sud). Les biens, villas ou résidences sécurisées, offrent une rentabilité optimisée, ainsi qu’un avantage fiscal majeur : l’abattement total sur les revenus mondiaux pour les résidents. La demande, portée par un **tourisme de luxe** et une population étrangère en croissance, garantit un bon taux d’occupation et un **potentiel de valorisation élevé à long terme**.

Une destination sûre et francophone

Grâce à sa **stabilité politique avérée** et son environnement hyper sécurisé, l’Île Maurice attire une population internationale en quête de tranquillité, de francophonie et d’**opportunités patrimoniales majeures** à long terme.

Un hub tourné vers l’avenir

L’Île Maurice offre un cadre unique dans l’océan Indien, où **excellence financière**, fiscalité compétitive et **ouverture économique** coexistent. Investir à Maurice, c’est bénéficier d’un abattement total sur les revenus mondiaux et miser sur un **hub sécurisé tourné vers l’avenir**.

LES MÉLÉANES



Aux Méléanes, la vie s'épanouit entre une oasis tropicale et la chaleur d'une communauté



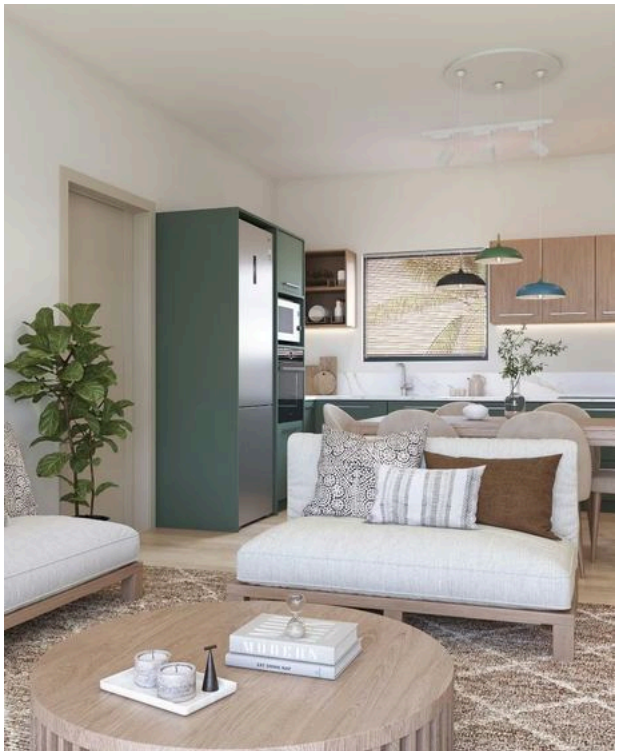
ÎLE MAURICE

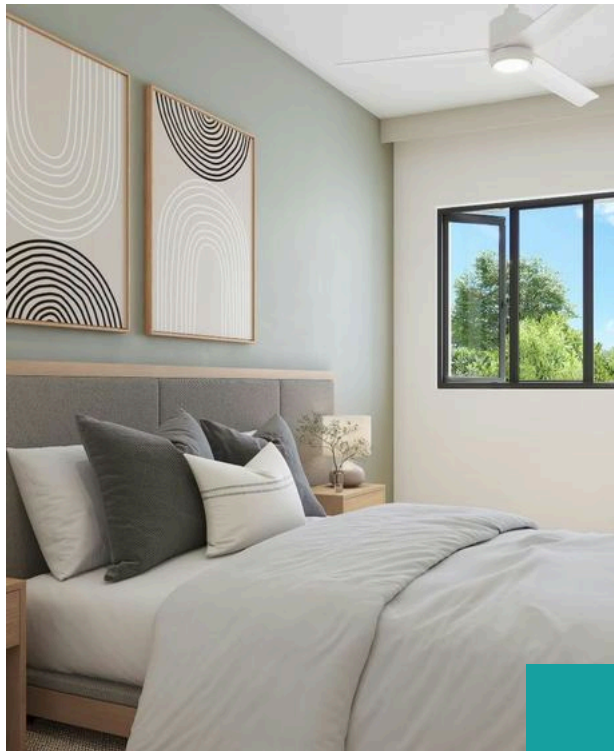
LES MÉLÉANES

Prix :	**À partir de 161 000 €** hors frais
Chambres :	1 à 3 CH
Surface :	De 55 à 110 m²
Situation :	Domaine d'Azuri, côte nord-est

Rendement annuel net jusqu'à 5 %

Points forts : Un quotidien équilibré entre bien-être, nature et liberté · Des espaces communs pensés pour une vie active et conviviale · Un investissement attractif sur la côte nord-est de Maurice





RÉSIDENCE PREMIUM PIERRE & VACANCES



Découvrez la résidence premium Pierre & Vacances Île Maurice, un havre de luxe tropical composé d'appartements allant de studios à 3 chambres.



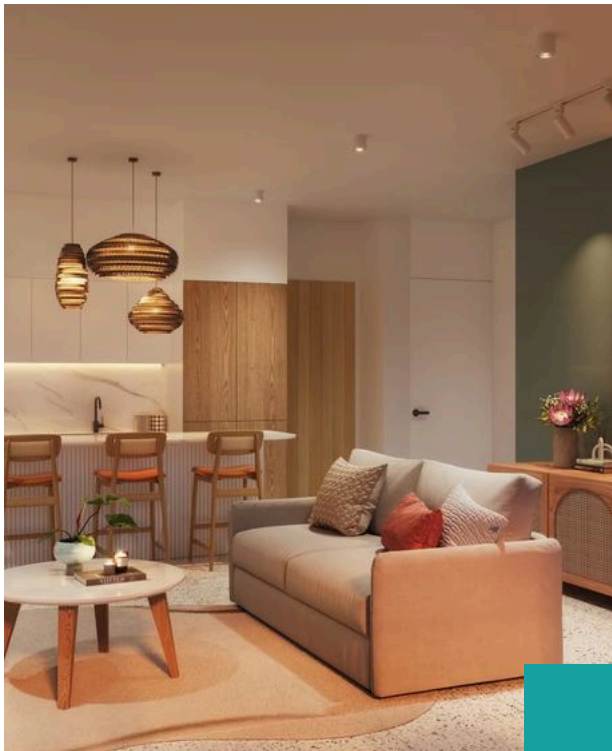
ÎLE MAURICE

RÉSIDENCE PREMIUM PIERRE & VACANCES

Prix :	**À partir de 199 000 €** hors frais
Chambres :	Studio à 3 CH
Situation :	Bain Bœuf, Cap Malheureux

Points forts : Havre de luxe tropical · Grande piscine entourée d'une végétation luxuriante · Emplacement privilégié





SUNSET COVE



L'esthétique des résidences est un mélange de design urbain et de plage, avec une combinaison de tons neutres et de textures naturelles



SUNSET COVE

Prix :	**À partir de 345 000 €** hors frais
Chambres :	2 ou 3 CH
Programme :	33 appartements
Situation :	Tamarin, côte ouest

Rendement annuel net jusqu'à 6 %

Points forts : Roof Sky Lounge · Salle de sport extérieure et piscine · Smart Home sur mesure en option





KI RESORT



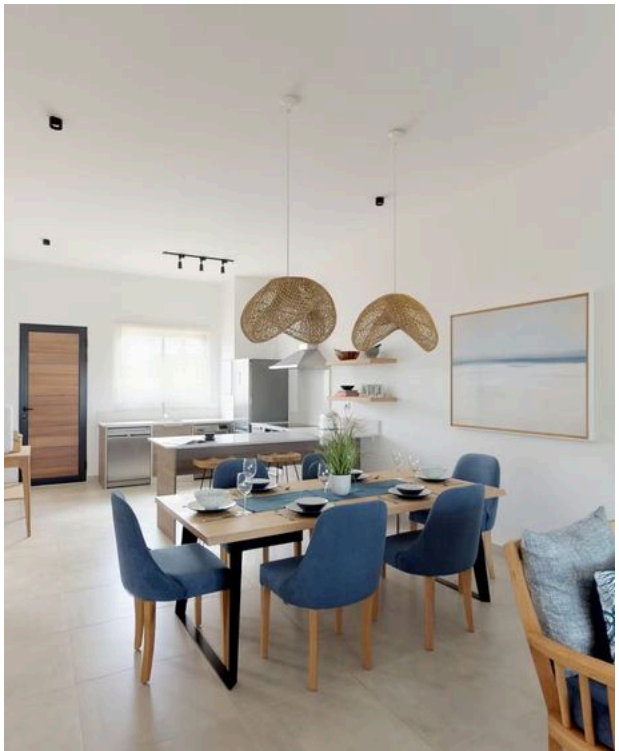
La résidence est agencée autour d'une majestueuse piscine et offre de charmants appartements de 2 et 3 chambres ainsi que des penthouses avec toit-terrasse et piscine privée.

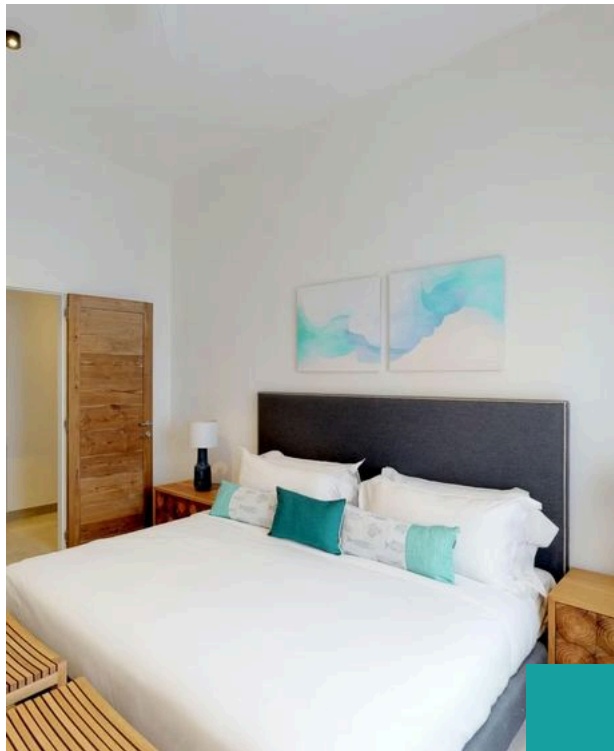


KI RESORT

Prix :	**À partir de 375 000 €** hors frais
Chambres :	2 ou 3 CH, penthouses
Situation :	Pereybère, côte nord

Points forts : Achat en pleine propriété · Garantie financière · Piscine et jardin tropical aménagé





BEACH COLLECTIVE



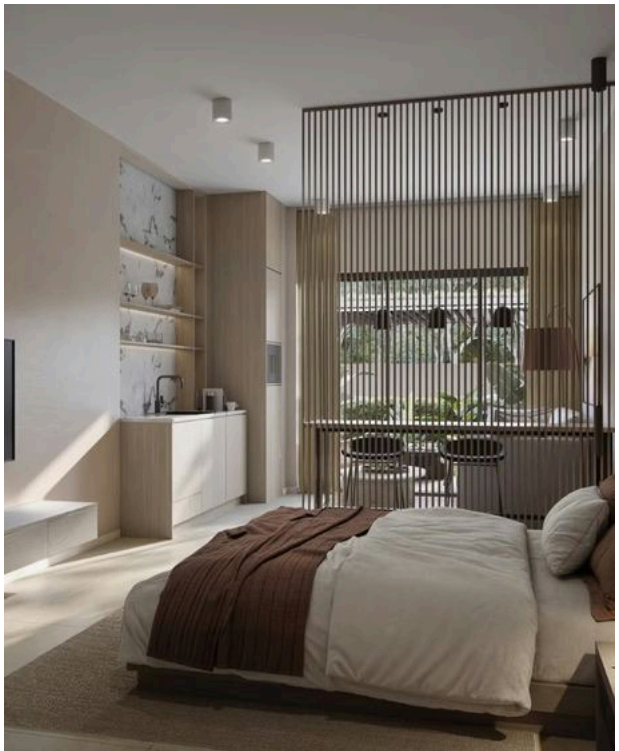
Pensé pour le confort, la commodité et un véritable mode de vie tropical



BEACH COLLECTIVE

Prix :	**À partir de 479 000 €** hors frais
Chambres :	2 CH, divisibles
Situation :	Pereybère, côte nord

Points forts : Vues imprenables · Piscine à débordement · Service de conciergerie





LES RÉSIDENCES DE MONT CHOISY



Les Résidences de Mont Choisy est une collection de 20 appartements conçus pour offrir un style de vie tropical dans un cadre prestigieux.



LES RÉSIDENCES DE MONT CHOISY

Prix :	**À partir de 511 000 €** hors frais
Programme :	20 appartements
Situation :	Mont Choisy, côte nord

Points forts : Accès exclusif au 2Beach Club · Piscine privée · Services haut de gamme par AEGIDE DOMITYS





THE ESSENCE



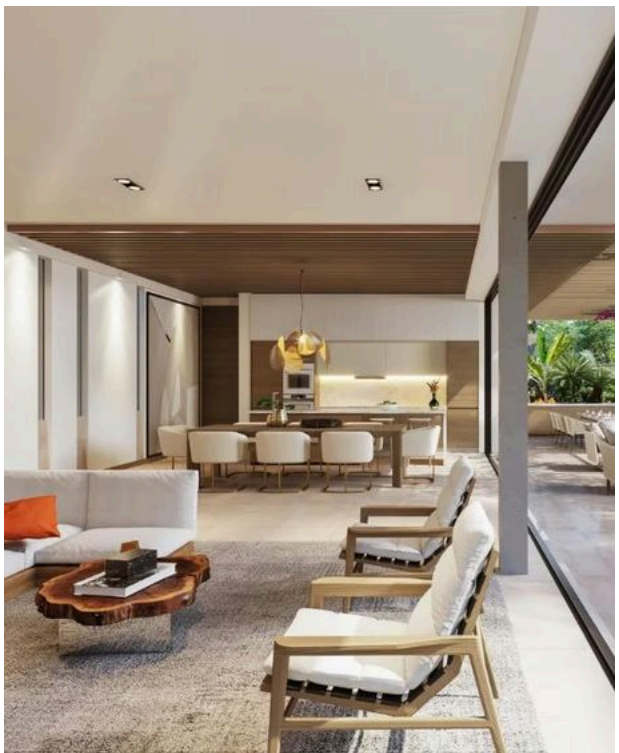
Situé à quelques pas de la sublime plage de Trou aux Biches, The Essence offre une expérience de vie unique et raffinée.

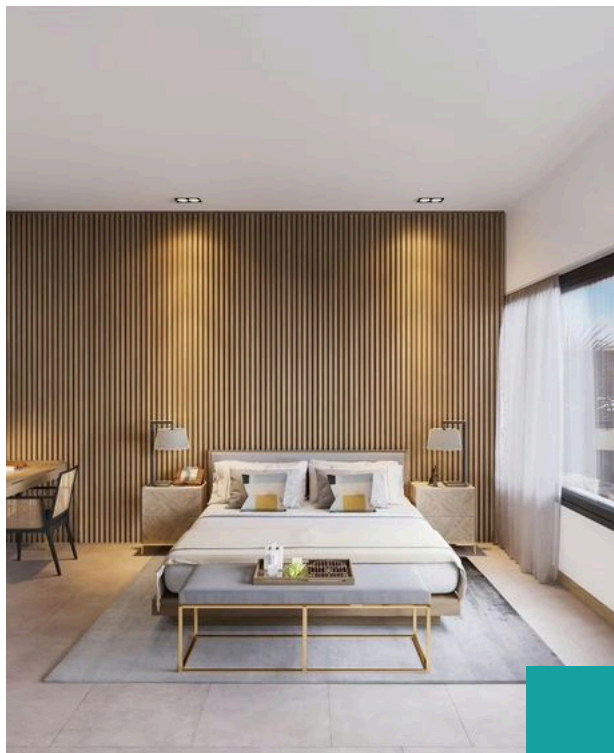


THE ESSENCE

Prix :	**À partir de 712 000 €** hors frais
Type :	Appartements et villas
Situation :	Trou aux Biches, côte nord

Points forts : Lieu d'exception et accès privilégié · Services hôteliers de luxe intégrés · Qualité de vie





GEMSTONE



Découvrez Gemstone à The Essence, un joyau d'exception où le luxe absolu rencontre l'élégance intemporelle.



GEMSTONE

Prix :	**À partir de 2 565 000 €** hors frais
Programme :	3 villas
Situation :	Trou aux Biches, côte nord

Points forts : Jardin privé, piscine et jacuzzi · Salle de cinéma privée · Accès direct à la plage



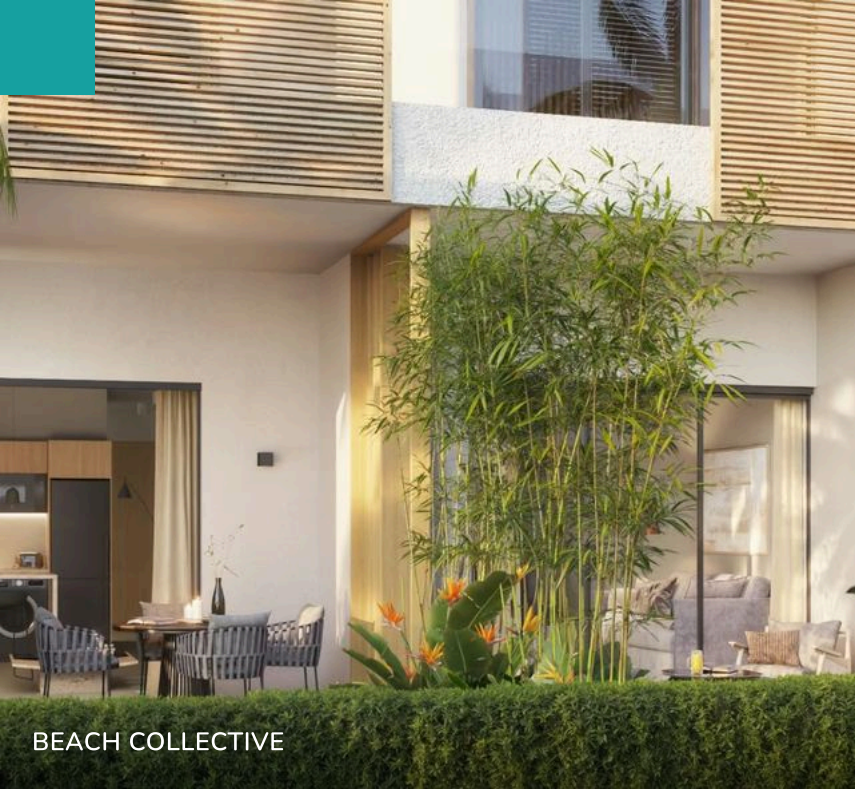



LES MÉLÉANES


RÉSIDENCE PREMIUM PIERRE & VACANCES


SUNSET COVE

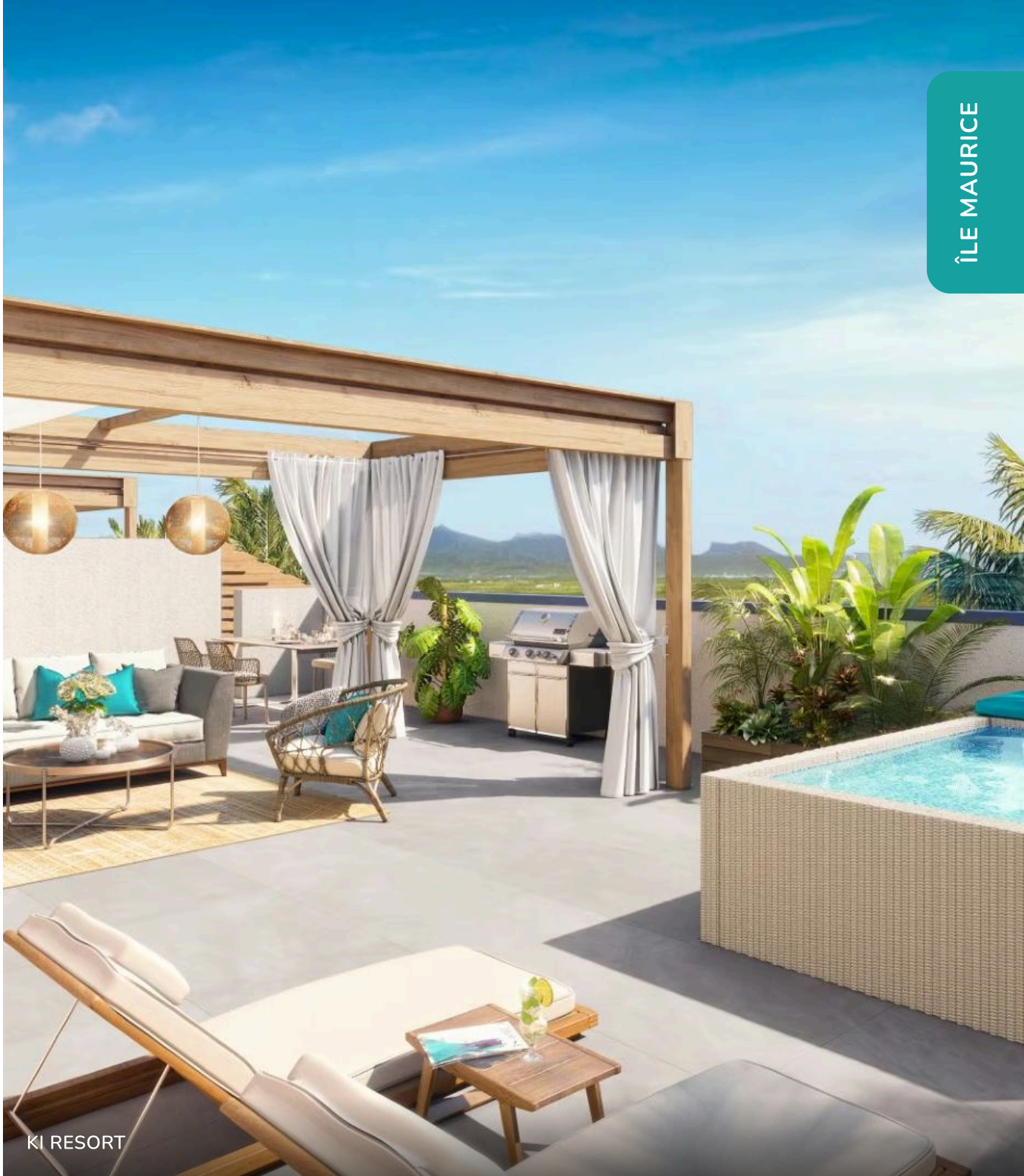
ÎLE MAURICE



BEACH COLLECTIVE



LES RÉSIDENCES DE MONT CHOISY



KI RESORT

ÎLE MAURICE



THE ESSENCE



GEMSTONE



RÉSIDENCE PREMIUM PIERRE & VACANCES

SECUNDO
ATLAS

+32 81 39 90 56 · info@secundo-atlas.com
Chaussée de Marche 488
5101 Namur (Erpent)

www.secundo-atlas.com

Document strictement informatif. Informations non contractuelles.
'Secundo' est une marque déposée.

© Édition Secundo 2026 – Tous droits réservés – Éditeur responsable : Jean-Charles Bodart
Exponential Invest SRL · BE 0664.610.841 · Agent immobilier agréé IPI 502.051
Toute reproduction, même partielle, est interdite sans l'autorisation préalable, expresse et écrite, de l'éditeur responsable.
Mentions légales : www.secundo-atlas.com/mentions-legales-et-conditions-generales