
SECUNDO
ATLAS
MARRAKECH



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).

8 %
de rendement annuel net
Jusqu'à 8 % 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

Maroc, financement local. Au Maroc, le crédit s'obtient directement sur place.

Notre partenaire bancaire marocain vous accompagne dans le montage de votre financement, dans le cadre réglementaire local.

Pour la plupart de nos autres destinations, vous financez votre acquisition depuis la Belgique, via notre partenaire financier belge : un crédit monté selon votre situation et adossé à votre patrimoine, sans démarche à l'étranger.

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 :

MARRAKECH



Fonds de carte : Natural Earth

BIEN CONNAÎTRE MARRAKECH

RENDEMENT NET

jusqu'à 8 %

TICKET D'ENTRÉE

326 000 €

CROISSANCE DU PIB

≈ 4,9 %

GESTION LOCATIVE

Oui

ÉCONOMIE

Un marché en croissance

Marrakech bénéficie d'une économie en plein essor, portée par le tourisme, l'immobilier et le commerce. La ville est l'une des plus visitées d'Afrique, avec un fort afflux de voyageurs tout au long de l'année, garantissant une forte demande locative.

POLITIQUE

Un cadre stable pour investir

Marrakech est une ville où les investisseurs étrangers sont les bienvenus, bénéficiant d'un cadre politique stable et d'une législation favorable aux placements immobiliers. Le Maroc encourage les investissements étrangers en facilitant l'acquisition de biens et la gestion des locations.

TRANSPORTS

Accessibilité et mobilité

Marrakech dispose d'un réseau de transport en pleine modernisation, facilitant la mobilité des résidents et des visiteurs. L'aéroport Marrakech-Menara assure des liaisons internationales vers l'Europe et l'Afrique, renforçant la connexion de la ville avec les grandes capitales mondiales.

LÉGISLATION

Un investissement sécurisé

Contrairement à d'autres destinations, le Maroc autorise les étrangers à posséder des biens en pleine propriété dans les zones urbaines, comme Marrakech, sans restriction particulière. Les terrains agricoles restent toutefois soumis à des conditions spécifiques, mais les appartements, villas et riads sont librement accessibles à l'achat. Il est possible d'investir en son nom propre ou via une société locale (SARL ou SCI marocaine) afin d'optimiser la gestion fiscale et successorale.

ENVIRONNEMENT

Un cadre naturel à préserver

Marrakech met en place des initiatives écologiques pour préserver son patrimoine et limiter l'impact du tourisme de masse. La ville investit dans les énergies renouvelables, la gestion des déchets et la protection des espaces verts. Plusieurs projets de développement immobilier écoresponsable voient le jour, intégrant des matériaux durables et des solutions innovantes pour économiser l'eau et l'énergie. Les investisseurs sensibles aux enjeux environnementaux ont ainsi l'opportunité d'acquérir des biens respectueux des nouvelles normes écologiques.





L’avis de nos experts

Avec un **afflux constant de touristes et d’expatriés**, Marrakech offre une **excellente rentabilité locative**, notamment pour les riads réhabilités, les résidences de luxe et les appartements en centre-ville. La demande reste **élevée toute l’année**, garantissant un bon taux d’occupation et une valorisation rapide des biens.

Un cadre juridique accessible aux étrangers

Le cadre juridique marocain **facilite l’acquisition de biens par les étrangers**, offrant une grande sécurité pour les transactions et la gestion locative. Les taxes et frais liés à l’achat restent compétitifs par rapport à d’autres destinations, ce qui renforce l’attractivité du marché immobilier de Marrakech.

Une destination en plein essor

Marrakech séduit par son **climat ensoleillé**, son **riche patrimoine culturel** et son **dynamisme économique**. La ville attire aussi bien les touristes que les expatriés à la recherche d’une qualité de vie exceptionnelle. Investir à Marrakech, c’est choisir une destination en plein essor avec un **fort potentiel de valorisation à long terme**.

GRANDE VILLA DE LUXE 6 CHAMBRES



Une demeure de luxe à Marrakech



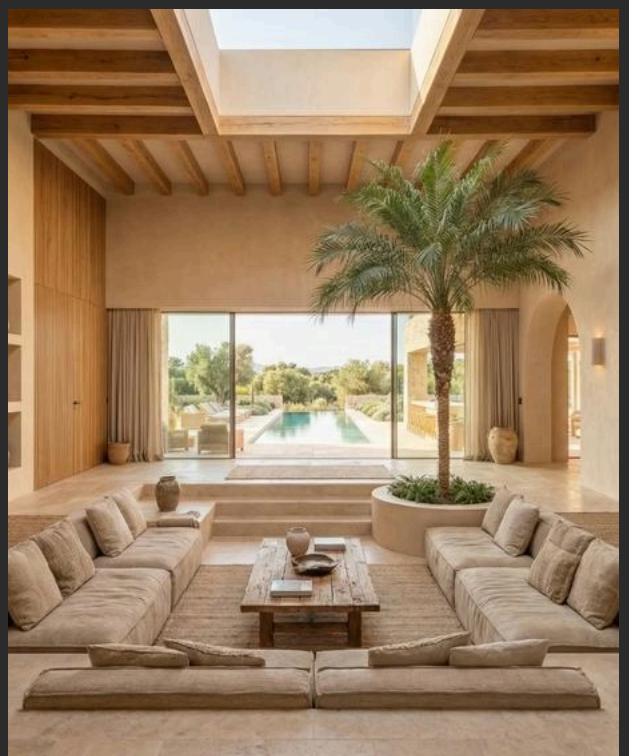
MARRAKECH

GRANDE VILLA DE LUXE 6 CHAMBRES

Prix :	**Prix sur demande**
Chambres :	6 CH
Surface :	400 m^2
Terrain :	10 ares

Rendement annuel net jusqu'à 8 %

Points forts : Exclusivité et confort absolus · Atmosphère unique alliant modernité et sérénité · 6 chambres ou plus





VILLA 3 CHAMBRES
3 FAÇADES



Cette villa 3 chambres offre un équilibre idéal entre confort et fonctionnalité



MARRAKECH

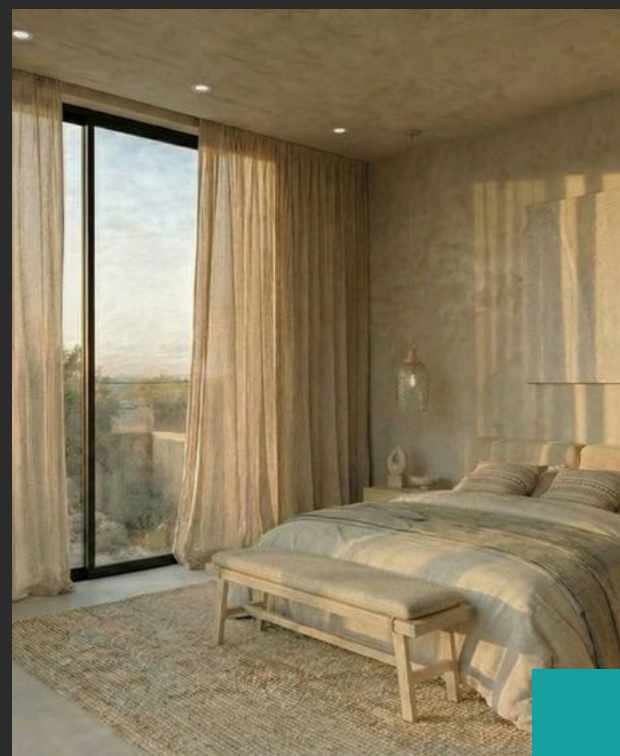
VILLA 3 CHAMBRES 3 FAÇADES

Prix :	**À partir de 326 000 €** hors frais
Chambres :	3 CH
Surface :	150 m²
Terrain :	4 ares

Rendement annuel net jusqu'à 8 %

Points forts : Parfaite pour une résidence secondaire ou un premier investissement · 3 chambres · Piscine privée et finitions soignées





VILLA 3 CHAMBRES
4 FAÇADES



Une villa 3 chambres lumineuse aux volumes généreux



MARRAKECH

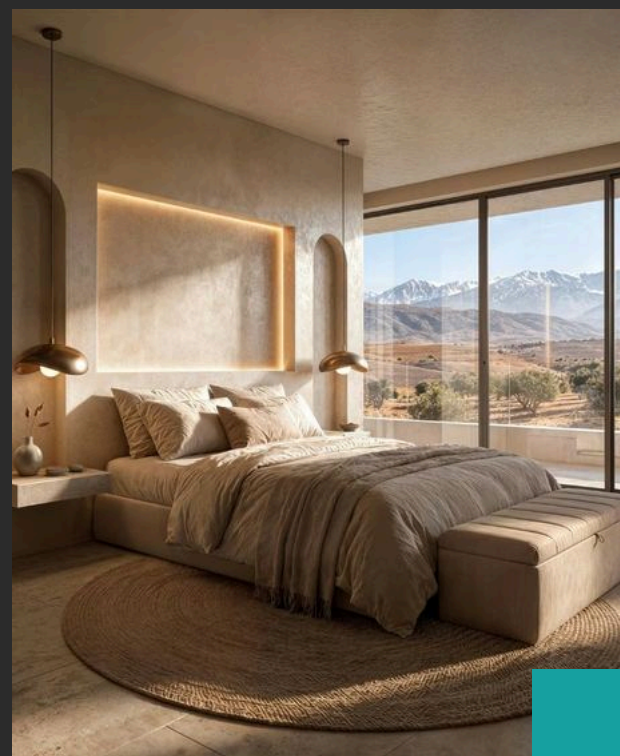
VILLA 3 CHAMBRES 4 FAÇADES

Prix :	**À partir de 429 000 €** hors frais
Chambres :	3 CH
Surface :	225 m²
Terrain :	5 ares

Rendement annuel net jusqu'à 8 %

Points forts : Grand terrain, piscine · Volumes généreux et design épuré · 3 chambres avec salle de bain privative





VILLA 4 CHAMBRES
4 FAÇADES



Une villa 4 chambres pensée pour le confort absolu



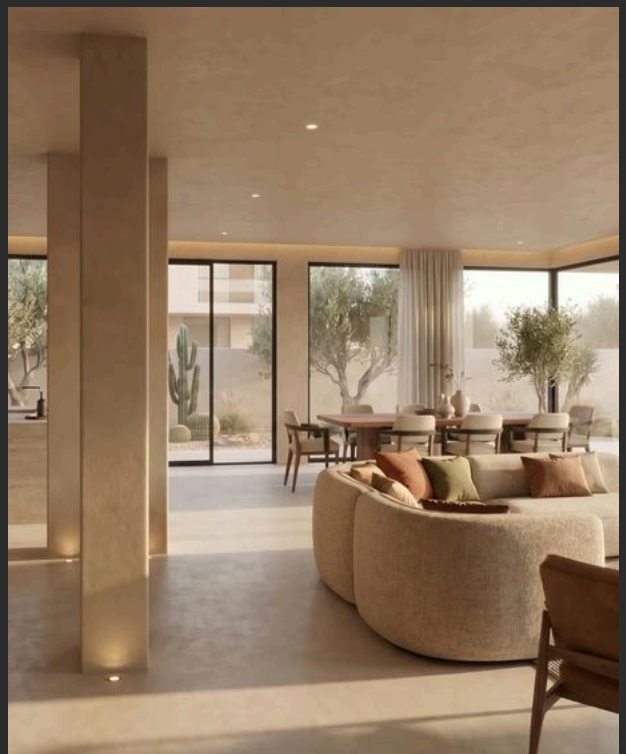
MARRAKECH

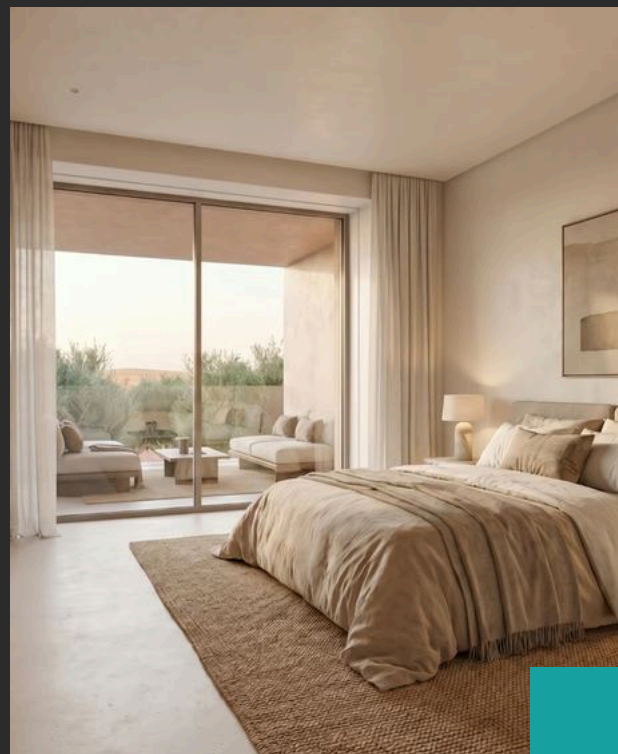
VILLA 4 CHAMBRES 4 FAÇADES

Prix :	**À partir de 469 000 €** hors frais
Chambres :	4 CH
Surface :	270 m²
Terrain :	5 ares

Rendement annuel net jusqu'à 8 %

Points forts : Spacieuse et lumineuse · Atmosphère fluide et harmonieuse · 4 chambres avec salles de bain privatives





VILLA 5 CHAMBRES
4 FAÇADES



Villa 5 chambres de prestige

MARRAKECH



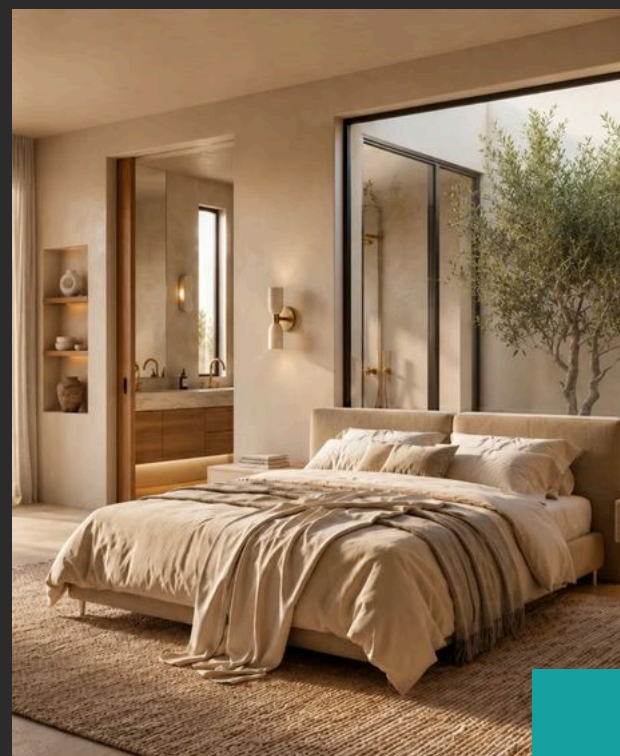
VILLA 5 CHAMBRES 4 FAÇADES

Prix :	**À partir de 549 000 €** hors frais
Chambres :	5 CH
Surface :	370 m²
Terrain :	7 ares

Rendement annuel net jusqu'à 8 %

Points forts : Volumes généreux · Cadre de vie exclusif · Architecture contemporaine





MARRAKECH



GRANDE VILLA DE LUXE 6 CHAMBRES



VILLA 3 CHAMBRES 3 FAÇADES



VILLA 3 CHAMBRES 4 FAÇADES

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