



SECUNDO
— ATLAS —

RÉPUBLIQUE DOMINICAINE

COSTA RICA

URUGUAY

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

Calculé sur l'ensemble
des avis laissés sur les réseaux.

19%

de rentabilité potentielle

C'est le taux de rentabilité immobilière
possible pour votre investissement.

+
1500

clients enchantés

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

16

ans d'expérience

Depuis plus de 16 ans, 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

**1000ème
vente réalisée**

2022

**Diversification
et création de
Secundo Atlas**

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

2023

**1500ème
vente réalisée**

2025

**Ajout d'une
nouvelle
destination:
Marrakech**



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, ...



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, Bali et République Dominicaine par exemple.



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:



TÉMOIGNAGES

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

Le 08 mai

Les experts de Secundo Atlas ont dépassé toutes nos attentes pour trouver notre villa de luxe en République Dominicaine. Professionnalisme, flexibilité et expertise ont été inestimables dans notre processus d'achat. Nous recommandons fortement cette agence à tous ceux qui cherchent à acheter une propriété neuve à l'étranger.

Alain Rochette

Le 27 avril

Je suis ravi de la qualité de service que j'ai reçue de Secundo Atlas. Ils m'ont aidé à acheter une villa de luxe à Bali et ont été très attentifs à mes exigences. Je recommande fortement leur service à tous ceux qui cherchent à acheter une propriété neuve à l'étranger. Bali est une région d'une beauté ! C'est la destination privilégiée des touristes. Je suis ravi de mon investissement immobilier :)

Joseph Marchand

Le 06 février

Je suis particulièrement contente de mon expérience avec Secundo Atlas. Je les ai connus grâce à Facebook et je les ai contactés via le site. 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

Retrouvez tous les avis et témoignages de nos clients ici:



RÉPUBLIQUE DOMINICAINE





L'avis de nos experts

La République dominicaine propose des **avantages fiscaux pour les investisseurs étrangers**, notamment des **exonérations d'impôt sur la propriété** et des **allègements fiscaux pour les projets touristiques**. Avec un **cadre juridique clair et sécurisé**, c'est une destination idéale pour **les acheteurs cherchant à diversifier leur patrimoine sans contraintes administratives complexes**.

Un marché immobilier en forte croissance

La **forte demande locative**, combinée à l'**afflux constant de touristes et d'expatriés**, garantit un **taux d'occupation élevé** et une **rentabilité locative attractive**. Les villas et appartements situés dans les **zones touristiques** comme Punta Cana, Las Terrenas et Saint-Domingue offrent **des rendements locatifs parmi les plus compétitifs des Caraïbes**.

Une destination en plein essor avec un cadre de vie idyllique

En plus d'être **une destination de rêve pour y vivre ou passer ses vacances**, la République dominicaine représente **un marché immobilier d'avenir**, où les prix restent encore accessibles par rapport aux autres îles des Caraïbes. Investir aujourd'hui, c'est **s'assurer une valorisation forte à long terme** dans l'un des marchés les plus dynamiques de la région.

GARDEN
PARADISE





GARDEN PARADISE

Prix: **À partir de 67.600€** hors frais
Chambres: Studio, 1 ou 2 CH
Surface: À partir de 37m²

Rendement annuel net à partir de 9%



MAREA BEACH CONDO





MAREA BEACH CONDO

Prix: **À partir de 120.700€** hors frais
Chambres: Studio, 1 ou 2 CH
Surface: À partir de 60m²

Rendement annuel net à partir de 9%



LE
NID





RÉPUBLIQUE DOMINICAINE

LE NID

70%
VENDU

Prix: À partir de 95.000€ hors frais
Chambres: 1 ou 2 CH
Surface: À partir de 57m²

Rendement annuel net à partir de 9,5%



SECRET GARDEN





SECRET GARDEN

Prix: À partir de 185.000€ hors frais
Chambres: 1, 2 ou 3 CH
Surface: À partir de 62m²

Rendement annuel net à partir de 7,5%



RIVIERA BAY





RÉPUBLIQUE DOMINICAINE

RIVIERA BAY

75%
VENDU

Prix: À partir de 267.000€ hors frais
Chambres: 2 ou 3 CH
Surface: À partir de 65m²

Rendement annuel net à partir de 7%



THE REEF





RÉPUBLIQUE DOMINICAINE

THE REEF

Prix: À partir de 230.000€ hors frais
Chambres: 1 ou 2 CH
Surface: À partir de 70m²

Rendement annuel net à partir de 7%



JARDINES DEL LIMON





JARDINES DEL LIMON

Projet de 8
maisons
individuelles:
2 vendues

Prix: À partir de 250.000€^{hors frais}
Chambres: 2 ou 3 CH
Surface: À partir de 169m²
Terrasse: À partir de 437m²

Rendement annuel net à partir de 7%



THE FAIRWAY





THE FAIRWAY

Prix: À partir de 382.500€ hors frais
Chambres: 3 ou 4 CH
Surface: À partir de 150m²

Rendement annuel net à partir de 11%



LAS TERRENAS VILLA





LAS TERRENAS VILLA

3 villas
de haut
standing:
1 vendue

Prix: À partir de 720.000€ hors frais
Chambres: 4 CH
Surface: 385m²
Terrain: À partir de 520m²

Rendement annuel net à partir de 10%



CAP CANA
VILLA





CAPCANA VILLA

Prix: À partir de 2.600.000€ hors frais
Chambres: 6, 7 ou 8 CH
Surface: 806m²
Terrain: 1200m²

Rendement annuel net à partir de 8,5%





XICO

Gulf of Mexico

COSTA RICA

BAHAMAS

CUBA

DOM. REP.

Puerto Plata
Santo Domingo

HAITI

BELIZE

JAMAICA

HONDURAS

GUATEMALA

EL SALVADOR

NICARAGUA

San José

Limón

COSTA RICA

PANAMA

Caribbean

COLOMBIA

*Galapagos-
Islands (Ec.)*

ECUADOR

PERU

Liberia

Tamarindo

Nosara

San José

Jaco

Santa Thérèse
(Cabo Blanco)

Dominical



L'avis de nos experts

Le Costa Rica connaît une **forte croissance de la demande immobilière**, notamment dans les régions touristiques et côtières comme Tamarindo, Jacó et la péninsule de Nicoya. Avec un **afflux constant de visiteurs et une expatriation en hausse**, le marché locatif offre des **rendements élevés et une occupation quasi continue**. Investir aujourd'hui, c'est profiter d'un marché encore accessible avant une hausse des prix dans les années à venir.

Un pays stable et sécurisé pour les investisseurs

Contrairement à d'autres pays d'Amérique latine, le **Costa Rica se distingue par sa stabilité politique et son climat des affaires attractif**. Le cadre juridique clair permet aux étrangers **d'acheter et de posséder un bien en toute sécurité**, sans restriction. De plus, le pays encourage les investissements étrangers avec **des incitations fiscales et un cadre légal protecteur**.

Un cadre de vie prisé et une qualité de vie exceptionnelle

Le Costa Rica séduit par son **environnement préservé, son climat tropical et son mode de vie décontracté**. Classé parmi les pays ayant **l'un des plus hauts indices de bonheur au monde**, il attire **expatriés, retraités et investisseurs à la recherche d'un cadre de vie idyllique**. En misant sur l'immobilier costaricien, vous investissez dans **bien plus qu'un simple bien : un style de vie recherché et durable**.

THE SELVAMAR

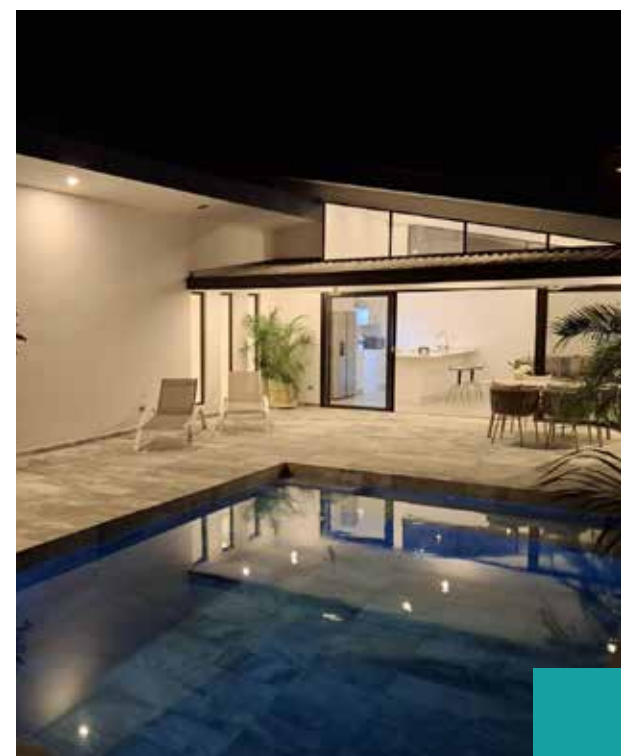




THE SELVAMAR

Prix: **À partir de 316.000€** hors frais
Chambres: 3 CH
Surface: À partir de 600m²

Rendement annuel net à partir de 10%



THE
BECOME





THE BECOME

Prix: **À partir de 520.000€** hors frais
Chambres: 2 CH
Surface: À partir de 100m²

Rendement annuel net à partir de 9%



DIRIA
VIEW





DIRIA VIEW

Prix: **À partir de 530.000€** hors frais
Chambres: 2, 3 ou 4 CH
Surface: À partir de 120m²

Rendement annuel net à partir de 8,5%



OCEAN
VIEW





OCEAN VIEW

Prix: **À partir de 669.000€** hors frais
Chambres: 3 CH
Surface: À partir de 150m²

Rendement annuel net à partir de 8,5%



VILLA PARADISE





VILLA PARADISE

Prix: **À partir de 1.598.000€** hors frais
Chambres: 5 CH
Surface: À partir de 300m²

Rendement annuel net à partir de 10%



SUNSET HILL





SUNSET HILL

Prix: **À partir de 1.899.000€** hors frais
Chambres: 4 CH
Surface: À partir de 423m²

Rendement annuel net à partir de 7%



VILLA
HORIZON





VILLA HORIZON

Prix: **À partir de 2.599.000€** hors frais
Chambres: 8 CH
Surface: À partir de 400m²

Rendement annuel net à partir de 9%



B R A Z I L

URUGUAY

BOLIVIA

PARAGUAY

ARGENTINA

CHILE

URUGUAY
■ Montevideo

Montevideo
Punta del Este





L'avis de nos experts

Avec une qualité de vie reconnue et une forte attractivité auprès des retraités, des expatriés et des nomades digitaux, **l'Uruguay séduit par la stabilité de son marché locatif**, notamment à Montevideo, Punta del Este et dans les zones côtières prisées. **Les biens bien situés – appartements en centre-ville, maisons proches de la plage ou résidences sécurisées – offrent une rentabilité intéressante**, surtout en haute saison. La demande, portée par un tourisme haut de gamme et une population étrangère en croissance, **garantit un bon taux d'occupation et un potentiel de valorisation à moyen terme**.

Une destination prisée des expatriés et des investisseurs prudents

Grâce à sa stabilité, son **niveau de vie élevé** et son faible niveau de corruption, l'Uruguay attire une population internationale en quête de sécurité, de sérénité et **d'opportunités patrimoniales à long terme**.

Un environnement propice à la liberté et à l'investissement

L'Uruguay offre un cadre unique en Amérique latine, où liberté individuelle, **stabilité politique** et **ouverture économique** coexistent. Investir en Uruguay, c'est miser sur un **pays moderne, sûr et tourné vers l'avenir**.

MANGLAR ALBOR





MANGLAR ALBOR

Prix: **À partir de 150.000€** hors frais
Chambres: 1, 2 ou 3 CH
Surface: À partir de 40m²

Rendement annuel net à partir de 6%





SECUNDO

— ATLAS —

+32 81 39 90 56

Chaussée de Marche 496, boîte 21
B-5101 Erpent (Namur)



www.secundo-atlas.com

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

© Edition SECUNDO 2025 – Tous droits réservés – Editeur responsable : Jean-Charles Bodart
Toute reproduction, même partielle, est interdite sans l'autorisation préalable, expresse et écrite, de l'éditeur responsable.