



D.R.

DYNAMIQUE ET ENJOUÉ, le Namurois Jean-Charles Bodart, 43 ans, est le patron de deux agences immobilières ouvertes quasi coup sur coup dès 2009. L'une plus 'traditionnelle', baptisée Color Immo et active sur le marché résidentiel local. Implantée dans le centre de Namur, elle a, depuis, essaimé à Dinant et Marche-en-Famenne. L'autre plus... exotique, nommée Secundo et focalisée sur la brique de villégiature espagnole. Un service offert depuis ses bureaux namurois (Erpent), mais aussi sur place, via deux antennes, à Torrevieja et Marbella.

Si ce n'est son esprit entrepreneurial, rien ne destinait le jeune étudiant en Géographie (FUNDP) à l'immobilier. Et encore moins à l'immobilier espagnol. "En 2^e candi, je me suis rendu compte que ces études

"Il y a un lien affectif entre le Belge et l'Espagne"

Jean-Charles Bodart a ouvert l'agence Secundo en 2009. En portefeuille, il ne détient rien de moins que les pied-à-terre des Belges sous le soleil espagnol. Un rêve accessible grâce à un service d'intermédiaire, sécurité juridique à la clé.

n'étaient pas pour moi et j'ai arrêté pour commencer en graduat en Construction, à Namur toujours", évoque-t-il. En parallèle, Jean-Charles Bodart travaille dans le bâtiment en tant qu'indépendant. "Une fois diplômé, j'ai eu l'opportunité de rejoindre l'équipe d'une agence immobilière à Jambes." Sa formation lui conférant une agrégation IPI, il découvre les aspects commerciaux, juridiques et administratifs du métier. Et il embraie! "Cela me correspondait et j'ai continué dans cette voie."

Après un passage dans deux autres agences "bien connues à Namur et dans le Brabant wallon", il se prend à rêver de sa propre structure. "J'ai tout mis sur l'encadrement des clients. Je voulais offrir plus d'aide, d'accompagnement et de conseil", raconte-t-il. "Tout le monde le dit, cela semble bateau, mais c'est ma philosophie. Je me suis positionné à l'encontre de l'agent immobilier aux dents longues, qui ne pense qu'à sa commission."

Malgré le timing difficile, en pleine crise économique et financière, Color Immo prend ses marques. Tandis que l'attention de Jean-Charles Bodart est attirée hors des frontières belges. "J'ai eu l'occasion de découvrir le marché espagnol, hyper attractif, et j'ai eu un choc." Et une révélation: il lui fallait en faire profiter ses compatriotes. Grâce à un réseau privé sur place, il noue rapidement contact avec des partenaires locaux fiables (promoteurs, avocats...) et lance Secundo dans la foulée de Color pour mieux arpenter les Costas del Sol, Blanca et Almeria.

"À l'époque", souligne-t-il, "ce service d'intermédiaire avec l'Espagne n'existait pas en Belgique francophone. J'ai créé une demande, en fait. Mes clients me disaient: 'sans vous, je n'aurais pas acheté'. Il y a toujours eu un lien affectif entre le Belge et l'Espagne. Déjà en 70-80, on a vu une vague d'acheteurs belges sur la péninsule ibérique. Mais, comme ils venaient en voi-

ture, ils se sont arrêtés à la frontière." Désormais, les barrières sont tombées. Tant en matière de mobilité que de sécurité. "Secundo est à 99% centrée sur le neuf, pour des raisons de sécurité urbanistique et juridique. Nos produits immobiliers sont 100% sûrs, ce qui n'est pas peu dire en Espagne."

Aujourd'hui, les 30 collaborateurs de Secundo sont répartis pour moitié en Belgique, pour moitié en Espagne. "Mais tous salariés, gage de crédibilité et d'engagement auprès des acquéreurs belges: ce sont eux, nos clients, pas les promoteurs espagnols." L'agence signe 270 à 280 ventes par an, se targuant d'un portefeuille de quelque 800 biens en moyenne. Elle s'est aussi lancée dans le service après-vente (key holding) et la gestion locative pour coller au plus près aux besoins de ses clients.

Des services à découvrir lors des portes ouvertes de Secundo ces 11, 12 et 13 octobre, de 10 à 18h.

Frédérique Masquelier