

WOMAN BUSINESS MANAGER OF THE YEAR

# L'IMMOBILIER COMME PASSION

Une récompense qui salue la mise en œuvre d'une idée lumineuse mais également un sacré tempérament.

Texte : Fabrice Barbier | Photo : Luc Deflorenne

English, read page 46 ...

**A** la tête d'Altea Immobilière, Carole Caspari, qui a développé avec succès un concept innovant dans le domaine de la location à court terme de meublés, a décroché le Woman Business Manager of the Year Award 2015, en janvier dernier.

**Madame Caspari, pouvez-vous, en quelques mots, nous retracer votre parcours professionnel ?**

J'ai débuté ma carrière, au Luxembourg, dans la banque privée avant de travailler pour différents cabinets de conseil et des fiduciaires. Des expériences qui m'ont permis d'acquérir un solide bagage dans les domaines de la fiscalité et des questions juridiques. En 2007, j'ai décidé de réorienter ma carrière en ouvrant, seule, mon agence immobilière, Altea Immobilière. L'immobilier est un secteur d'activité qui m'a toujours beaucoup passionnée.

**Votre entreprise a connu un fort développement, à partir de 2010, avec le lancement de la marque *furnished.lu by Altea*. De quoi s'agit-il précisément ?**

Le concept à l'origine de *furnished.lu by Altea* est né d'un constat. De nombreuses entreprises luxembourgeoises, notamment les banques, les cabinets d'avocats et les cabinets de conseil et d'audit, accueillent des stagiaires du monde entier. Or, ces jeunes professionnels rencontraient des difficultés pour se loger. J'ai donc développé un concept de location de meublés qui se caractérise par sa flexibilité – la durée de location va de deux semaines à un an – et sa dimension « all in », le loyer comprenant l'ensemble des charges. Tout est compris. La réservation est facile, tout se fait en ligne.

**Que représente aujourd'hui cette activité au sein d'Altea Immobilière ?**

C'est un concept qui connaît un très vif succès. Cela représente aujourd'hui près de 90 % de mon chiffre d'affaires. J'ai lancé le projet

pilote avec 12 chambres. Aujourd'hui, l'offre en compte 300 et nous logeons environ 1 000 stagiaires par an. Nos résidences sont pour l'heure concentrées sur la capitale mais mon ambition est d'en ouvrir de nouvelles, notamment à Esch-sur-Alzette.

**Une réussite que vous aviez envie de partager ?**

Je voulais montrer qu'il est possible de développer une belle entreprise à partir d'une bonne idée, dès lors que l'on s'en donne les moyens car il m'a fallu me battre et prendre des risques. Sur un plan plus personnel, j'avais aussi envie que l'on reconnaisse mon parcours et ma réussite. Réussite dont je suis d'autant plus fière qu'au-delà de résoudre, en partie, le problème du logement des jeunes, *furnished.lu by Altea* a un rôle sociétal et participe à soutenir l'économie du pays. Rien ne me prédestinait à me lancer et à réussir dans les affaires : ma famille est d'origine modeste, je n'ai bénéficié d'aucun réseau, je ne suis pas bardée de diplômes et, pour couronner le tout, j'étais d'une timidité maladive quand j'étais enfant.

**Vous êtes la cheffe d'entreprise de l'année. Un exemple à suivre pour toutes les femmes désireuses de créer leur entreprise ?**

Si cela permet effectivement de promouvoir l'entrepreneuriat féminin au Grand-duché, je m'en réjouis. Personnellement, le fait d'être

une femme ne m'a jamais posé de problème sur le plan professionnel. Cela n'a jamais été un frein. Il est vrai que je ne suis pas mariée et n'ai pas d'enfants, il est certain que c'est plus facile pour s'organiser au quotidien. Mais là encore, j'ai fait le choix de l'indépendance, ce à quoi je suis farouchement attachée, dans ma vie professionnelle comme personnelle.

**À vous écouter, le travail tient une place prépondérante dans votre vie. C'est le cas ?**

Je travaille beaucoup et je suis ambitieuse, mais avant tout car mon métier me passionne. J'ai toujours plein d'idées et de nouveaux projets que je m'attache à concrétiser. Et cela avec d'autant plus de détermination que le Luxembourg est un pays formidable pour qui souhaite entreprendre. Cela dit, je vous rassure, je m'accorde aussi quelques petites pauses pour me faire plaisir et profiter de la vie, avec mes amis.

**Le Woman Business Manager of the Year Award s'accompagne d'un chèque de 10 000 euros. Qu'avez-vous fait de cet argent ?**

J'ai décidé de l'investir afin de remplacer les ampoules électriques des 300 logements que nous gérons par des ampoules à basse consommation d'énergie. C'est bon pour l'environnement et cela va également permettre de réduire nos charges. Un bon investissement en somme. ✕



Carole Caspari, CEO d'Altea Immobilière

Carole Caspari, CEO of Altea Immobilière

WOMAN BUSINESS MANAGER OF THE YEAR

# REAL ESTATE: A PASSION

This award bears witness to her implementation of a brilliant idea but also to her outstanding temperament.

Text: Fabrice Barbier

Français, lire page 44...

"I've had to fight and take risks"

Carole Caspari (Altea Immobiliera)

**C**arole Caspari heads Altea Immobiliera. She successfully developed an innovative concept for the short-term rental of furnished apartments, which won her the Woman Business Manager of the Year Award 2015 in January.

**Mrs Caspari, can you tell us about your career in a few words?**

I began my career in Luxembourg, in private banking, before going to work for a number of consultancy firms and trust companies. These experiences enabled me to acquire a sound experience in the fields of taxation and law. In 2007, I decided to change the direction of my career by opening my own real estate agency, Altea Immobiliera. Real estate is a sector of activity that I have always found very stimulating.

**Your company grew tremendously from 2010, with the launch of the *furnished.lu* by Altea brand. What exactly does this entail?**

The original concept of *furnished.lu* by Altea came about when I realised that many Luxembourgish companies, especially banks, law firms and consultancy and audit firms, host interns from around the world. But these young professionals were finding it hard to find accommodation. I therefore developed a particularly flexible concept involving renting furnished accommodation, the rental period ranges from 2 weeks to 1 year, and the rent charged is all-inclusive, covering all charges. Everything is included. Booking the accommodation is easy since everything takes place online.

**How important is this activity nowadays within Altea Immobiliera?**

The concept is highly successful. It now accounts for nearly 90% of our turnover. I launched the pilot project with 12 bedrooms.

Today, we have 300 bedrooms and we host around 1,000 interns per year. Our residences are currently all in the capital, but I aim to open new ones in other locations, such as in Esch-sur-Alzette.

**Did you feel comfortable about publicising your success?**

I wanted to show that it is possible to develop a successful company from a good idea, provided that you are determined to do so, because I had to fight and to take risks. On a more personal level, I also wanted some recognition for my efforts and my success – a success which I am all the more proud of because apart from partly solving the accommodation problems of young people, *furnished.lu* by Altea has a social role to play and helps support the economy of the country. I had no predestination to launch a successful business: my family is of modest origins, I did not have any network, I don't have a slew of diplomas, and to top it all, I was pathologically shy when I was a child.

**You are the Woman Business Manager of the Year. Do you see yourself as an example to follow for all women who want to start their own company?**

If it helps to promote female entrepreneurs in the Grand-Duchy, I am delighted. Personally,

the fact of being a woman never caused me any problem from a business point of view. It was never a hindrance. It is true that I am not married and I don't have children, clearly that makes it easier for me to organise myself on a day-to-day basis. I chose independence instead, and I am fiercely protective of my independence, both in my business and private life.

**Listening to what you say, it would seem that work is the most important thing in your life. Would you say that this is the case?**

I do work a lot and I am ambitious, but I do this above all because I love my job. I always have lots of ideas and new projects which I try to bring about. And I do so with all the more determination because Luxembourg is a wonderful country for entrepreneurs. That said, I do take some time off work to have fun and make the most of life with my friends.

**The Woman Business Manager of the Year Award includes a prize of 10,000 euros. What did you do with this money?**

I decided to use it to replace the lamp bulbs of the 300 housing units which we manage, by low energy consumption bulbs. It is good for the environment and it will also enable us to cut our costs. A good investment basically. ✕