



1 in furnished & fully serviced
short-term rentals in Luxembourg

ALTEA IMMOBILIERE S.A R.L.
3 Place d'Armes | L-1136 Luxembourg |
Tél. : + 352 26 19 05 84 | www.altea.lu



LES RÉSIDENCES EN COLOCATION

un nouveau concept 'ALL IN' et 'LOW COST'

La location meublée connaît un fort développement, répondant à des besoins croissants liés à la mobilité des actifs et à l'internationalisation de l'économie et des formations.

Force est de constater que notre environnement et la Société changent. Les usages dans le domaine du logement évoluent, et la location meublée répond à des besoins et à des attentes bien réels.

C'est ainsi que chaque année, le Luxembourg accueille un nombre très important

- de stagiaires ou de jeunes diplômés, en quête d'une 1^{ère} expérience professionnelle;
- de chercheurs impliqués dans un projet;
- ou encore de cadres itinérants, de professionnels en mission et autres expatriés.



Les cuisines, qu'elles soient communes ou individuelles, sont entièrement équipées (électroménager, ustensiles, vaisselle,...).

Chaque résidence dispose en outre de sa buanderie et d'un espace repassage.

Enfin, tous les occupants bénéficient de l'accès gratuit à une salle de fitness privée qui leur est spécifiquement dédiée.

La durée d'occupation est très flexible et peut varier de 2 semaines à un an.

Cette solution ALL IN permet aux jeunes actifs de se loger dans un cadre moderne et soigné, décoré avec goût et dans un style contemporain, sans avoir à se soucier

- De l'investissement onéreux en mobilier, électroménager et équipement, cher et encombrant;

- De corvées administratives, telles que les souscriptions aux abonnements eau, gaz, électricité, TV, internet, fitness...;

- De la souscription à une assurance locative ;

- De l'entretien et du nettoyage.

Le budget logement est entièrement maîtrisé et stable!

L'esprit libre et tranquille, le jeune actif pourra investir toute son énergie dans ses nouvelles fonctions et faire ses preuves.

En dehors de ses heures de bureau, il aura tout le loisir de faire connaissance avec ses congénères, d'échanger expériences et conseils pratiques, le tout dans une ambiance conviviale et cosmopolite.

Bref, vous l'aurez compris, ce concept, très apprécié des nombreux stagiaires, primo-travailleurs ou cadres itinérants, cherchant à se loger à court terme, avec peu de contraintes et à prix très abordable, connaît un essor hors pair dopé par une demande accrue.

A noter enfin, que forte de son expérience et de son savoir-faire, ALTEA est également de plus en plus sollicitée par des propriétaires-bailleurs ou investisseurs, désireux de lancer un projet de location meublée, leur offrant des rendements plus intéressants que la location classique. ALTEA prend alors en charge le projet de A à Z en passant par toutes les étapes telles que

1. La recherche d'un immeuble adapté à la location ou la colocation meublée

2. La transformation, l'agencement et l'équipement du bien en question, dans le respect total des règles et prescriptions en la matière,

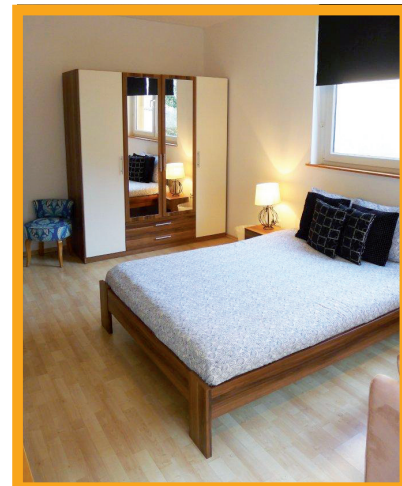
3. La gestion locative complète et documentée de manière mensuelle.

Les nouveaux locataires sont à la recherche de lieux d'habitation pour des durées variables et plutôt courtes. Les offres traditionnelles manquent souvent de flexibilité et ne répondent que partiellement à leurs demandes et à leurs besoins.

Ces professionnels viennent principalement de nos pays voisins mais aussi de pays parfois beaucoup plus lointains, dans le cadre p.ex. d'un projet d'étude ou de recherche.

Les sociétés qui recrutent sont principalement les 'big four', les cabinets d'avocats d'affaires, les institutions européennes, sans oublier quelques acteurs majeurs de l'industrie luxembourgeoise.

Jouissant d'un rayonnement international, le Luxembourg et ses employeurs sont constamment à la recherche de jeunes talents étrangers, les diplômés luxembourgeois ne suffisant pas à combler la demande.



Une fois leur contrat décroché, ces jeunes actifs se trouvent cependant rapidement dépités devant la problématique qui se pose pour ce qui est d'y trouver un logement décent et non onéreux!

Or, dans cette quête désespérée d'une location - très souvent à distance via internet - de préférence centrale et bon marché, ils sont rapidement confrontés à la double réalité suivante :

1. Ne disposant bien souvent que de moyens et de revenus financiers limités, leur chance de trouver un logement décent au Luxembourg est difficile;

2. En leur qualité de stagiaire ou de jeune employé en période d'essai, ils ont un statut souvent jugé précaire par les bailleurs. De plus, ils ne peuvent souvent s'engager que sur une courte période (3 à 6 mois) ce que réprovoque également la majorité des bailleurs leur préférant des locataires longue durée.

Aujourd'hui la location meublée devient un complément bienvenu aux solutions traditionnelles d'hébergement en ville. Elle offre des solutions nouvelles qui répondent à une demande croissante.

C'est ainsi, que Altea est la seule agence au Luxembourg spécialisée dans le développement, l'agencement, l'équipement et la gestion de logements entièrement équipés, dédiés à la location meublée court terme et 'ALL IN', que ce soit sous forme de chambres en colocation ou de studios et appartements indépendants.

Altea jouit d'un large réseau de sociétés partenaires, dont les DRH lui confient l'hébergement de leurs stagiaires ou jeunes professionnels, et œuvre continuellement vers une optimisation de la qualité des services offerts.

C'est ainsi que chaque logement, chaque chambre, dispose de sa propre grande TV écran plat, du WIFI illimité et de l'accès à toutes les facilités (buanderie, fitness, ..). Des services complémentaires tels que le repassage des chemises sont proposés.

Le ménage et l'entretien technique des locaux est assuré par une équipe professionnelle propre à ALTEA, incluant la mise à disposition du linge de maison et le remplacement régulier de celui-ci.



INFORMATIONS
ET BROCHURE DÉTAILLÉES

ALTEA IMMOBILIERE sàrl
3, place d'Armes | L- 1136 Luxembourg | info@altea.lu
Tél.: 26 19 05 84