

Easy Syndic arrive au Luxembourg avec une solution économique adaptée aux petites copropriétés



Easy Syndic, acteur de référence en Belgique dans la gestion de syndic des petites copropriétés, annonce officiellement son implantation au Luxembourg, à Bertrange. Le marché local se compose en grande majorité d'immeubles à taille humaine. Selon l'Observatoire de l'Habitat, près de 90 % des immeubles à appartement comptent 10 logements ou moins. Easy Syndic répond à cette réalité avec une offre transparente, participative et économique – jusqu'à 30 % moins chère que les syndics traditionnel. Conçue spécifiquement pour les petites copropriétés, cette solution s'adresse à un segment encore peu desservi au Luxembourg.

Une gestion sur mesure pour les petites copropriétés

Le marché immobilier luxembourgeois est majoritairement constitué de petites copropriétés. Selon les données les plus récentes de l'Observatoire de l'Habitat* et Statec, près de 90% des immeubles à appartements comptent 10 logements ou moins, dont près de 58 % en abritent trois ou moins. Malgré cette réalité, l'offre actuelle des syndics traditionnels reste largement orientée vers les grandes résidences, avec des services souvent peu adaptés aux petites structures et des coûts souvent disproportionnés. Easy Syndic répond précisément à ce besoin, en proposant une gestion sur mesure, claire et économique pour les petites copropriétés.

Un marché en pleine évolution

Depuis fin 2024, le marché des appartements luxembourgeois connaît une forte dynamique. Selon l'Observatoire de l'Habitat, les ventes d'appartement en construction ont bondi de 272,6 % au 4^e trimestre 2024 par rapport à l'année précédente, et les transactions sur appartements existants ont progressé de 108,2 %.

Cette croissance traduit une multiplication des copropriétés au Luxembourg, notamment dans les zones urbaines et périurbaines. Or, une part importante de ce parc immobilier est constituée de résidences à taille humaine, souvent composées de moins de dix appartements.

Dans ce contexte, les attentes de copropriétaires évoluent : ils recherchent une gestion plus flexible, plus claire et mieux adaptée à leurs réalités. **Easy Syndic** répond concrètement à cette demande avec une approche moderne, économique et centrée sur les besoins des petites copropriétés.

« Le Luxembourg compte une majorité de copropriétés de petite taille, généralement autour de neuf appartements par immeuble. C'est exactement le cœur de notre métier », explique Léandre Harmegnies, CEO d'Easy Syndic. « Nous proposons une gestion sur mesure, plus accessible et totalement transparente – avec, à la clé, une réduction moyenne de 30% des frais de gestion par rapport à la concurrence traditionnelle ! »

Un modèle participatif et innovant pour des économies substantielles

Le modèle d'**Easy Syndic** repose sur un principe simple : recentrer la mission du syndic sur ses obligations légales et administratives, tout en impliquant les copropriétés dans les décisions courantes (choix des prestataires, travaux d'entretien, etc.). Easy Syndic est le premier à introduire au Luxembourg un modèle de gestion « à la carte », une véritable innovation dans le secteur. Ce fonctionnement inédit permet à chaque copropriété de ne payer que pour les services réellement utilisés, une flexibilité jusque-là absente du marché. Cette approche participative, conforme au cadre réglementaire luxembourgeois, permet d'optimiser les coûts sans sacrifier la qualité de service ni la conformité.

Un démarrage prometteur et un fort potentiel de développement

Depuis son lancement début janvier, **Easy Syndic Luxembourg** a déjà séduit un bon nombre de copropriétés et multiplie les contacts avec d'autres résidences intéressées par cette nouvelle approche. L'entreprise perçoit un véritable potentiel dans un marché où les petites copropriétés sont nombreuses mais peu servies.

« En seulement deux mois, nous avons constaté un réel enthousiasme pour notre modèle », se réjouit Benjamin Théatre, Branch director chez Easy Syndic Luxembourg. « Nous voulons reproduire ici la croissance organique que nous connaissons en Belgique, offrant aux copropriétaires luxembourgeois une solution fiable, simple et abordable. »

Afin de soutenir ce développement, **Easy Syndic** prévoit d'étoffer son équipe au Luxembourg : deux recrutements sont envisagés en 2025 – un collaborateur pour la gestion des dossiers de copropriété et un autre pour la comptabilité ainsi qu'une troisième personne en fin d'année. En fonction de l'évolution du marché, l'objectif est d'atteindre une équipe locale de six personnes d'ici deux ans.

Une ambition européenne portée par un modèle éprouvé

Fondée à Bruxelles en 2015, **Easy Syndic** s'est imposée comme un acteur majeur en Belgique grâce à une croissance constante et une présence élargie à la Flandre et à la Wallonie. Le Luxembourg représente une nouvelle étape stratégique dans son expansion européenne.

« Notre concept a fait ses preuves avec plus de 2 400 copropriétés gérées en Belgique. Le Luxembourg est une suite logique, avec une forte demande encore peu couverte. Nous sommes convaincus que notre modèle unique répond parfaitement aux attentes du marché », conclut le CEO d'Easy Syndic.

*Source : [Le logement en chiffres n°17, mars 2025](#)