

sur un terrain, on n'en tirera jamais le meilleur prix. Les experts vont donc travailler sur ces terrains afin de les rendre consommables pour les acheteurs.»

Par exemple, l'urbaniste permettra de bien cibler le type de bâtiments constructibles; le fiscaliste optimisera les montages; le commercial témoignera des besoins du marché; le constructeur fournira des devis et le banquier des plans de financement.

Tout ce travail – qui prend en général cinq mois – sera mis à disposition des acheteurs – le troisième type de membres – dans un data-room pour une durée d'un mois. A l'issue de cette durée, il sera procédé à une «vente» aux enchères privée dans laquelle les acheteurs auront tous la même information et où la meilleure offre sera acceptée par le vendeur.

Bien sûr, tout ce travail d'expertise est fait, normalement, par le promoteur. «La difficulté, c'est que les développeurs qui ne sont pas présents au Luxembourg ne connaissent pas les pratiques du marché et n'ont pas accès aux experts locaux. Et donc finalement, on se retrouve toujours avec les quatre à six même promoteurs autour d'un terrain parce que la prime d'entrée sur le marché est trop élevée.»

Landspell's veut apporter de la transparence sur le marché en élargissant son accès, garantissant ainsi que le vendeur reçoive le meilleur prix pour son bien.

«C'est un service énorme pour le vendeur. Aujourd'hui, tout ce travail est réalisé par sa contrepartie, l'acheteur. Le vendeur se retrouve seul face à quelqu'un qui a la compétence, le réseau et l'argent. Avec notre service, le vendeur acceptera en connaissance de cause l'offre qui lui semblera la plus juste.»

Si le vendeur à toutes les raisons d'apprécier cette initiative, cela risque de ne pas être le cas pour les développeurs.

Pour Laurent Cooreman, l'ouverture du marché à de nouveaux concurrents va faire grincer des dents. Mais, corrélativement, cela va augmenter le nombre d'opportunités. «A ce titre, ils seront contents car ils sont dans l'obligation de faire tourner leur argent. Ils doivent faire du dossier.»

Quant aux experts – cinq au maximum par profession –, sur chaque dossier, il n'y en aura qu'un seul dans sa compétence qui sera choisi à tour de rôle. C'est l'occasion pour chacun de mettre ses compétences en avant. «C'est un marketing direct qui est absolument fantastique.» L'expert aura également la possibilité d'accompagner l'acheteur final sur le projet.

Membres du club, ils vont payer une cotisation. «Qui sera moindre que celle des acheteurs car ils fournissent un service». Et ils seront rémunérés en participant au partage de la plus-value créée.

Transparence oblige, les gains des uns et des autres sont définis en amont. La plus-value dont on parle ici, c'est la différence entre l'attente du vendeur et le prix fi-

”

Landspell's veut apporter de la transparence sur le marché en élargissant son accès.

nal obtenu. A l'entrée, le détenteur de foncier définit son «espoir de vente». Landspell's a recours à deux évaluateurs afin de déterminer un prix consensuel.

Au moment de la vente, trois résultats sont possibles.

Si le prix de vente estimé est le prix de vente final, aucune plus-value n'a été créée. Le vendeur reçoit son prix et on en reste là.

Si le terrain estimé à 100 trouve preneur à 110, le travail des experts a généré 10 de création de valeur. La première moitié va au vendeur et la deuxième est répartie entre Landspell's et les experts.

Si le prix final est de 90 – et que le vendeur l'accepte –, l'acheteur versera 95. Ce surplus sera réparti entre le club et les experts.

Une plateforme digitale est disponible pour les membres. Qui y trouveront, outre les projets, un calendrier de tous les événements immobiliers à venir ainsi qu'une partie «savoir» qui regroupera des études et des articles de presse.

Le service Landspell's est opérationnel depuis le 1^{er} mars. Le premier objectif est de recruter des propriétaires. Une tâche ardue reconnaissant Laurent Cooreman et Véronique Koch dans un marché où le foncier est rare. Ils comptent sur leur réseau, leur expérience et le service offert pour les séduire.

Des dossiers sont déjà là, prêts pour les experts avec l'objectif d'une première vente privée entre octobre et novembre.

Les experts sont eux extrêmement ouverts et preneurs d'un système qui leur permet de participer à la plus-value, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Leur recrutement n'est pas un souci.

Quant aux promoteurs, ils viendront d'eux-mêmes si les dossiers et les premiers retours d'expérience sont bons, estime Laurent Cooreman.

Leur droit d'entrée sera plus important que pour les autres catégories de membres et modulables en fonction de la valeur de la transaction.

L'initiative Landspell's va-t-elle contribuer à fluidifier le marché en termes d'offre de surfaces? Laurent Cooreman en doute tant le goulot d'étranglement en matière d'offre est conséquent. Mais il entend bien convaincre des petits propriétaires – ceux qui n'ont ni les compétences ni les réseaux – de sauter le pas.

Laurent Cooreman et Véronique Koch ne comptent pas se cantonner au marché grand-ducal et pensent à l'échelle européenne, avec comme credo de «permettre la fluidité des capitaux et des compétences en matière de développement immobilier».



Laurent Cooreman et Véronique Koch sont les deux cofondateurs de Landspell's

Poste vacant

Ministère de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse

Le Service national de la jeunesse se propose d'engager **UN(E) EMPLOYÉ(E) A1 à 40 heures/semaine et à durée déterminée du 13 juin 2019 au 30 avril 2020**

Les candidat(e)s au poste d'employé(e) doivent être titulaires d'un grade ou diplôme délivré par un établissement d'enseignement supérieur reconnu par l'État du siège de l'établissement et sanctionnant l'accomplissement avec succès d'un master en sciences éducatives et/ou sociales, d'un master en communication ou de son équivalent.

Le poste à pourvoir prévoit de soutenir l'équipe de BEE SECURE dans les domaines de la communication et du développement

d'outils de sensibilisation. Les tâches y relatives peuvent être consultées à l'adresse internet suivante:

<http://postes-vacants.men.lu>

Les candidat(e)s auront une connaissance adéquate des langues luxembourgeoise, française, allemande et anglaise. Ils (Elles) disposeront par ailleurs d'une affinité pour les technologies de l'information et de la communication, d'une expérience dans la gestion de projets ainsi que d'un esprit d'équipe. Une expérience en cyber sécurité/informatique sera considérée comme un atout.

Une première sélection sera faite sur base des dossiers.

Les candidatures accompagnées d'un curriculum vitae, d'une copie du diplôme requis ainsi que d'une photo récente sont à envoyer à Monsieur le Directeur du Service national de la jeunesse, B.P. 707, L-2017 Luxembourg pour le 10 mai 2019 au plus tard.

241893

MANIFESTATION

Le Groupe Spirite Allan Kardec de Luxembourg-asbl vous invite à sa conférence intitulée Dépression Suicide & Obsession avec Divaldo Pereira Franco le dimanche 12 mai 2019 de 17 à 20 heures à l'Hotel Parc Bellevue, 5, avenue Marie-Thérèse à L-2132 Luxembourg. T. 661552946 ou e-mail: allankardeclux@yahoo.fr 241427

ENSEIGNEMENT

Appui domicile école primaire lycée
Nohëllef doheim Primär Lycée 691186385



Administration communale de Bourscheid

Avis de marché

Procédure: ouverte

Type de marché: Travaux

Ouverture le 28/05/2019 à 10:00. Lieu d'ouverture: 1, Schlasswee à L-9140 Bourscheid

Description: Réaménagement de la rue Kuesselt à Welscheid

Conditions de participation: Effectif minimum en personnel de l'opérateur économique dans le métier concerné: 30 personnes

Chiffre d'affaires annuel minimum dans le métier concerné pour le dernier exercice légalement disponible: 1 000 000,00

Nombre minimal de références pour des ouvrages analogues et de même nature: 3 références

Visite des lieux obligatoire: 23 mai 2019 à 14h - Carrefour

CR349/Kuesselt à Welscheid

Conditions d'obtention du dossier de soumission: Les firmes intéressées sont priées de retirer les documents de soumission via le portail des marchés publics (www.pmp.lu). Il ne sera pas procédé à des envois postaux.

Réception des offres: Les offres conformes au règlement grand-ducal du 8 avril 2018 portant exécution de la loi du 8 avril 2018, concernant le régime des marchés publics de travaux et de fournitures et portant l'inscription „Soumission pour le réaménagement de la rue Kuesselt à Welscheid“ sont à remettre à l'adresse prévue pour l'ouverture de la soumission conformément à la législation et à la réglementation sur les marchés publics avant les date et heure fixées pour l'ouverture.

Informations complémentaires: Envergure des travaux:

- Terrassements: +/- 820 m³

- Ouverture de tranchées: +/- 1 400 m³

- Canalisations en BA: +/- 120 ml

- Conduite deau potable en fonte ductile: +/- 270 ml

- Réseaux divers: +/- 320 ml

- Enrobés: +/- 1 240 m²

- Pavés béton: +/- 100 m²

- Pavés réemploi pierres naturelles: +/- 135 m²

Date de publication de l'avis 1900653 sur www.marches-publics.lu: 26/04/2019

Bourscheid,

Le collège des bourgmestre et échevins

Mme. Annie NICKELS-THEIS, bourgmestre

M. Raymond JUNKER, échevin

M. Jim LEWECK, échevin.

242040