



Landspell's

Un concept immobilier inédit

Une activité totalement inédite sur le marché et baptisée Landspell's vient d'être lancée par Laurent Cooreman (Founder), Véronique Koch (Partner), Davy Godier (Partner) et Angela Zimmer (Office Manager). Rencontre avec les têtes pensantes du projet, bien connus sur le marché immobilier luxembourgeois depuis de nombreuses années.

Landspell's a été lancée le 28 février dernier. Que se cache-t-il derrière ce nom ?

Landspell's est une plateforme qui réunit des détenteurs fonciers désireux de vendre, des experts de tous ordres, c'est-à-dire architectes, ingénieurs, urbanistes, agents immobiliers, banquiers, entrepreneurs..., et de futurs acheteurs, autour d'un terrain constructible ou d'un site à redévelopper. L'idée est de mettre en relation des personnes qui avaient peu de chances de se rencontrer en dehors de la plateforme, d'offrir aux détenteurs fonciers des canaux de distribution transparents et efficaces, et de permettre aux acheteurs d'accéder à des opportunités de développement immobiliers, qu'ils soient étrangers ou locaux.

Peut-on comparer cette plateforme à une sorte de club privé ?

L'idée est celle-là. Il s'agit bien d'un club exclusif, uniquement réservé aux membres, qui peuvent être des détenteurs fonciers, des experts reconnus ainsi que des acheteurs. Des ventes privées digitales et en personne de projets analysés et certifiés seront organisées. La plateforme est digitale, mais divers événements réels de *networking* seront programmés. Encore une fois, ceux-ci auront aussi une dimension novatrice et revêtrons par ailleurs une dimension non-business.

Quel rôle jouent les membres experts ?

Les membres experts feront partie intégrante de Landspell's. La plateforme leur permettra bien évidemment de se présenter, de mettre en avant leur savoir-faire et ainsi d'optimiser leurs chances d'être choisis par les acheteurs pour travailler



De g. à dr. : **Laurent Cooreman** (Founder), **Angela Zimmer** (Office Manager), **Véronique Koch** (Partner) et **Davy Godier**, (Partner), Landspell's S.A.

sur un ou plusieurs projets suite à la vente. En amont de la mise en vente, chaque terrain aura été analysé par ces membres experts au travers d'études et d'enquêtes diverses, analogues à une *due diligence*. Cette manière de procéder regroupe une quinzaine de savoir-faire, qu'il faut rassembler si on travaille en dehors de la plateforme Landspell's. C'est en fédérant les savoir-faire de nos experts de la Place que nous apportons donc une meilleure visibilité aux acheteurs intéressés en mettant à leur disposition des informations vérifiées et fiables.

L'idée est-elle aussi d'initier une certaine concurrence entre les promoteurs immobiliers ?

Effectivement, il y aura une plus grande concurrence entre les promoteurs, mais elle sera plus saine et de meilleure qualité puisque la plateforme comptera des promoteurs locaux et étrangers, et que tous auront le même degré d'information. Lorsqu'un terrain est mis en vente, tous les membres acheteurs sont sur la ligne

de départ au même moment, personne n'est désavantagé. Cette transparence des biens proposés à la vente sera renforcée par la qualité de ceux-ci, qui seront préalablement analysés par des experts professionnels de l'immobilier. Les acheteurs pourront se concentrer sur leur *core business* qui consiste à développer une vision pour le terrain.

Finalement, cette plateforme est surtout un plus pour les propriétaires ?

Les propriétaires fonciers désireux de vendre se trouvent souvent très seuls face à des acheteurs qui ont l'expérience, les connaissances, le réseau..., ce qui crée déjà à la base un décalage important.

Du côté des propriétaires, souvent peu enclins à vendre en raison de l'opacité du marché, cette nouvelle approche permettra de les sécuriser car le projet sera analysé en détail par les membres experts, créant ainsi de la valeur en amont et permettant par conséquent une vente plus structurée et donc au bon prix.

En nous confiant leur(s) terrain(s), les propriétaires ont l'assurance de travailler avec des gens de confiance qui, comme les acheteurs en face d'eux, ont l'expérience et l'expertise du marché luxembourgeois, qui vont créer de la valeur sur leur(s) terrain(s) et qui sauront les mener jusqu'à la meilleure transaction finale.

Mais la vocation première de Landspell's est de fédérer un maximum de professionnels de l'immobilier autour de beaux projets afin de répartir plus équitablement le marché. ✓

Propos recueillis par Isabelle Couset

www.landspells.com