

BNP PARIBAS QUITTE LES PARADIS FISCAUX

La banque a annoncé qu'elle fermera toutes ses filiales actives dans les paradis fiscaux. Paradis fiscaux au sens de l'OCDE, donc les pays figurant - encore - sur la liste grise, à savoir les Bahamas et le Panama. Six filiales sont concernées.

CONFIANCE DES CONSOMMATEURS

Selon l'indicateur de confiance des consommateurs établi par la BCL, la confiance des ménages continue de progresser en septembre. Ce niveau se situe désormais à un niveau identique à celui observé en juillet 2008. Toutes les composantes de l'indicateur de confiance, à l'exception des anticipations sur le taux de chômage, ont évolué favorablement en septembre.

CONVENTION BANCAIRE

Les membres de l'ABBL ont donné leur accord pour prolonger d'une année l'actuelle convention collective de travail des employés de banque. ABBL, ALEBA, OGB-L et LCGB-SESF en étaient convenus le 19 août en raison des incertitudes quant au développement du secteur financier. L'ALEBA en a fait de même. La convention collective 2010 sera signée en octobre prochain.

Le Kirchberg frappé de plein fouet par la crise financière

La chronique immobilière de Forworx



«Ils ne mouraient pas tous, mais tous étaient frappés. Voyez comme le Kirchberg est malade. Une hécatombe. La peste (immobilière) soit des institutions financières!»

Des surfaces de bureaux sont à vendre, à revendre ou - le plus souvent - à sous-louer. IKB, Danske Bank, UBS, Fidelity Investments, State Street Bank, Havilland-Kaupthing... Tous cèdent des pans entiers de leur immobilier - chèrement acquis - à des prix plancher. On a observé des transactions en sous-location qui flirtaient avec les 22 euros/m²/mois, pour des surfaces aménagées. L'or se vendit au prix du plâtre, et le cigare au prix du mégot!

Les prix sont bradés, les gratuités sont nombreuses. Cette concurrence est accentuée par la cure d amaigrissement imposée aux bureaux d'avocats autrefois cigales: on pense aux surfaces proposées par les Loyens & Loeff et autres Allen et Overy. Celui qui cherche au Kirchberg aura donc l'embarras du choix... mais attention à la

sous-location. Si le célèbre plateau offre une grande quantité de mètres carrés à la location, avec force gratuités et loyers de misère, il n'en demeure pas moins que ce sont bien souvent des surfaces présentées à la sous-location. Prudence! Car les clauses négociées jadis par le locataire principal - dans le feu de l'argent facile - ne seront pas nécessairement à l'avantage du nouveau sous-locataire.

La durée du bail, les conditions de sortie, la sécurité par rapport au premier locataire, sont autant de facteurs qu'il faut prendre en compte au moment de la négociation.

Quels sont les aménagements possibles? A quelle entreprise confier telle ou telle adaptation? Enfin, quid en cas de faillite du bailleur?

Bien entendu, l'aubaine peut paraître tentante, comparée au coût des surfaces neuves (l'Axento ou le Président sont proposés à des loyers autour de 33 euros/m²).

Mais là, les conditions du bail seront négociées directement, la sécurité pour le locataire sera plus grande.

Certaines entreprises n'acceptent d'ailleurs pas la sous-location dans leur charte. Sécurité oblige...

PARAMÈTRES

Il n'empêche, on peut aujourd'hui louer des surfaces au Kirchberg au même tarif que celui pratiqué en périphérie. Cela signifie-t-il que tout le marché locatif plonge? Que nenni!

En immobilier, rien n'est jamais simple, les paramètres



Photo: Forworx

L'immobilier au Kirchberg est mis à rude épreuve

étant variés, qui vont de la situation géographique à... l'âge du capitaine, car les agents immobiliers pourront vous en conter!

Forcé est pourtant de reconnaître que les loyers ont chuté de 10 à 15% en périphérie. Le centre-ville continue à se bien porter, surtout pour les petites surfaces (on signe des baux à 38 euros/m²/mois près du boulevard Royal). Le

temps des bonnes affaires est-il venu? Oui, si le bail est arrivé ou arrive à échéance à l'horizon de 6 à 8 mois. Mais on ne fait pas une bonne affaire immobilière comme on réussit un bon deal sur eBay... L'offre n'est pas tout. Il faut se trouver dans une situation d'échéance de bail, et cette échéance doit être anticipée suffisamment tôt si l'on souhaite profiter pleinement

de l'effet de crise. Autrement dit, il s'agit d'un opportunisme non itératif.

Quant à savoir si le marché immobilier locatif changera structurellement à la baisse, il est trop tôt pour le dire et les promoteurs, en attendant, feront le gros dos.

**PIERRE JOPPART, PARTNER
FORWORX GROUP
WWW.FORWORX.COM**

Ebos Luxembourg: à votre service!

Editpress et la holding EBOS lancent le plus grand call center du Luxembourg

Opérationnel depuis le 1^{er} octobre 2009, Ebos Luxembourg S.A. s'est notamment spécialisé dans l'expertise marketing et commerciale.

FABRICE BARBIAN

Fondé par le groupe Editpress Luxembourg SA et la holding EBOS qui fait partie du groupe de presse belge Rossel, Ebos Luxembourg est

installé à Differdange, au sein du complexe Villa Hadir.

La nouvelle société travaillera d'ailleurs en étroite collaboration avec les autres entreprises du complexe de la Villa Hadir: Éditions Phi, Éditions Le Phare, Espace Net, Espace Media, Espace Régie, L'Essentiel, Lux Diffusion, Lux-Post, Mac et Polygraphic.

Une somme de compétences qui font d'Ebos Luxembourg S.A. le plus grand call center du pays.

Animé par une équipe de 55 professionnels spécialisés dans la gestion et la technolo-

gie de centres d'appels, ainsi que dans la conduite d'opérations de marketing à l'échelon européen, il développe de multiples services et solutions de façon à répondre très précisément aux attentes et besoins de ses clients. Son expertise ne se limite pas aux opérations généralement développées par les call centers. Il est également spécialisé dans les activités marketing et commerciales comme la réalisation de sondages, le support de vente, la prise de rendez-vous ciblés pour les commerciaux, la consultation en

matière de campagnes de télémarketing et les applications IVR (Interactive Voice Response), autrement dit des solutions favorisant l'interactivité liée aux technologies de la voix.

DÉJÀ DES RÉFÉRENCES

Quotidiennement, Ebos Luxembourg S.A. est en mesure de traiter des milliers d'appels entrants et sortants. Sur le plan national, la société compte d'ores et déjà un

client important puisque l'opérateur mobile Tango a décidé de lui accorder sa confiance. À l'international, le call center travaille également pour l'entreprise Colgate-Palmolive.

Pour piloter et développer ses activités, Ebos Luxembourg S.A. s'est doté d'un conseil d'administration composé de représentants du Groupe Editpress Luxembourg S.A. (Alvin Sold, Danièle Fonck, Roland Kayser) et de la Holding EBOS (Patrick Hurbain, Paul Callebaut, Ludovic Herman).