



Vertigo: un complexe immobilier d'envergure

La Cloche d'Or à Gasperich chargé de visage page 25

En bref

Le complexe Vertigo en construction à Gasperich fut acquis par Irish Life pour 165 millions d'euros

Belgique: le taux de chômage à la hausse. - Le taux de chômage est monté à 11,2% de la population active en août, en légère progression par rapport aux 11,1% de juillet mais toujours en nette augmentation en comparaison aux 10% de juin, a indiqué hier l'Office national de l'Emploi. C'est le plus fort taux de chômage depuis septembre 2007.

ProSiebenSat.1: avertissement sur résultats. - Le groupe allemand de médias a prévenu hier qu'il n'allait pas remplir ses objectifs de résultats financiers cette année, à cause de la faiblesse du marché allemand de la publicité télévisée. «Dans un contexte de faible visibilité du marché publicitaire allemand, le groupe table sur un excédent brut d'exploitation récurrent de 670 millions à 700 millions d'euros», selon un communiqué. Jusqu'à maintenant, ProSiebenSat.1 avait évoqué un chiffre de plus de 780 millions. «Après un bon départ (du deuxième semestre) en juillet et en août, le chiffre d'affaires en septembre et les premières indications pour octobre laissent présager que les objectifs ne seront pas remplis» dans le segment télévision en Allemagne. «La conjoncture s'est dégradée en Allemagne», explique la société. L'Allemagne est toujours le plus gros marché de ProSiebenSat.1, même après son mariage l'an dernier avec SBS, groupe de radio-télévision basé au Luxembourg. Cette union lui a causé du souci, avec de gros frais d'intégration qui ont plombé ses comptes. Autre problème, son patron, le Belge Guillaume de Posch, a annoncé son départ et aucun successeur n'a encore été désigné.

Air France: nouveau commandant de bord. - Jean-Cyril Spinetta va laisser les commandes de la compagnie Air France à son numéro deux, Pierre-Henri Gourgeon, dès le 1^{er} janvier 2009, tout en restant président de la holding Air France-KLM. M. Spinetta, 64 ans, est à la tête d'Air France depuis onze ans et M. Gourgeon, 62 ans, est son bras droit depuis le début. Un conseil d'administration doit se tenir aujourd'hui à Air France puis à Air France-KLM, pour avaliser cette décision.

Loin des spasmes qui crispent l'immobilier mondial, Allfin Lux S.A., filiale luxembourgeoise du promoteur belge Allfin, s'est lancée dans la construction d'un projet qualifié de «vertigineux». Le complexe Vertigo qui s'érige à Gasperich totalisera 24.000 mètres carrés, une superficie rarement atteinte à Luxembourg pour des immeubles de bureaux. Le complexe est d'ores et déjà vendu à Irish Life pour 165 millions d'euros.

■ Dix-huit mois. C'est le très court délai qui devrait s'écouler entre la date d'acquisition (en juillet 2007) du terrain sur lequel est construit le complexe Vertigo et sa livraison prévue en décembre 2009. Le pari est osé mais l'administrateur délégué d'Allfin Lux S.A., Marnix Galle, très confiant, se dit convaincu d'être en mesure de relever le défi.

On peut en effet parler de défi, car le projet Vertigo ne manque pas d'envergure avec la construction de deux bâtiments, Polaris et Naos, qui totaliseront 24.300 mètres carrés de bureaux. Outre cette superficie qui est au-delà de la norme à Luxembourg pour des



Les travaux de construction du projet Vertigo battent leur plein route d'Esch à Gasperich

(Photos: Charles Caratini)

immeubles de bureaux, le projet serait, aux dires de Marnix Galle, le premier dans le pays à pouvoir revendiquer le label «Haute Qualité Environnementale». Une norme qui suppose une conception répondant aux principes d'écoconstruction (dans sa relation avec l'environnement et le

choix de matériaux sains) et d'éco-gestion (gestion de l'énergie, des déchets et de l'entretien), sans parler des exigences en matière de confort hydrothermique ou acoustique par exemple et de qualité sanitaire. Le promoteur Allfin Lux S.A. s'est allié à la banque ING pour le montage financier de l'opération mais le complexe est d'ores et déjà vendu (sous réserve que le cahier des charges soit respecté) pour 165 millions d'euros à Irish Life, une compagnie d'assurance vie et de placements d'origine irlandaise. D'une manière générale d'ailleurs, l'ensemble des projets d'Allfin sont vendus à des «institutionnels» (compagnies d'assurance, fonds d'investissement ou fonds de pension).

Si le propriétaire-investisseur final de Vertigo est donc connu, le promoteur doit encore trouver les locataires qui investiront les lieux fin 2009 début 2010. La commercialisation des surfaces débutera sérieusement en été 2009, estime Marnix Galle, qui affiche son op-

timisme au vu des contacts déjà engagés à ce jour.

Allfin Lux S.A. est une jeune société au Luxembourg: elle fut créée en 2007 et occupe actuellement huit personnes. Elle ne s'appuie que sur une seule réalisation (le bâtiment K Point au Kirchberg) mais est cependant appelée à jouer un rôle-clé au sein du groupe belge de promotion immobilière Allfin. La société est en effet en pleine restructuration et son patron, Marnix Galle, a indiqué hier que la nouvelle organisation va s'articuler autour de deux holdings, l'une belge pour les activités dans le Royaume, et l'autre luxembourgeoise qui regroupera toutes les opérations non belges, au Luxembourg, en France et en Europe de l'Est (en Pologne notamment). Actuellement le groupe affiche un chiffre d'affaires annuel qui avoisine les 200 millions d'euros et son capital social sera porté à 51 millions d'euros d'ici la fin de l'année.

■ Léonard Boyv



Marnix Galle, patron d'Allfin Lux