

Les surfaces de haute qualité mises à part, les prix des loyers de bureaux subissent une baisse

Location La crise économique a sanctionné les surfaces de bureaux de qualité standard qui peinent de plus en plus à trouver preneurs

L'état du marché à Genève

En francs par m ² et par année	1er semestre 2010		2e semestre 2010		Tendance	Tendance
	Standard Min.	Standard Max.	Supérieure Min.	Supérieure Max.		
1. Hypercentre	468	603	703	951	↔	↑
2.1 Centre-Rive gauche	330	407	440	615	↔	↔
2.2 Centre-Rive droite	333	428	425	630	↔	↑
3. Aéroport/Organisations inter. (OI)	290	375	400	550	↓	↓
4. Meyrin / Vernier	170	248	253	350	↔	↓
5. Praille / Acacias / Vernets	243	283	303	465	↓	↔
6. Lancy / Carouge	235	350	343	443	↓	↑
7. Chêne / Thônex	200	250	275	360	↓	↑

SOURCE: COLLIERS AMI (SUISSE) SA & RÉGIES PARTENAIRES

Ignace Jeannerat

C'est symptomatique d'une période post-crise: les surfaces des loyers de bureaux de qualité standard ont plus de peine à trouver preneurs. Résultat: les prix des loyers baissent sur presque tous les marchés. Tel est le constat dressé par ILB Colliers, l'indicateur semestriel des loyers de bureaux (www.colliers-ami.ch) pour les villes de Genève, Lausanne, Neuchâtel et Fribourg. Seules les surfaces de très haute qualité, avec équipement technique de pointe, ne subissent pas le fléchissement général. Tour d'horizon ville par ville.

● **GENÈVE** Entre le 1er et le 2e semestre 2009, le marché des bureaux genevois a enregistré une baisse de 1% en moyenne. Ce repli est plus fort encore au niveau de l'hypercentre (-9%) et de la zone Meyrin-Vernier (-5%). Depuis le début 2010, l'hypercentre voit ses loyers remonter. Par contre, un phénomène fait son apparition à Genève. Plusieurs entreprises, déçues par la qualité des surfaces proposées, par les équipements informatiques ou par les difficultés d'accès quittent l'hypercentre pour trouver la qualité recherchée dans la zone 2.2, Rive droite. Ce critère qualitatif prend de l'importance pour des locataires de plus en plus exigeants. Si une certaine prudence est perceptible dans l'acte de location des entreprises locales, la demande étrangère a conduit récemment quelques surfaces en centre-ville à des niveaux record, dépassant 1000 francs le mètre carré!

● **LAUSANNE** Le marché des loyers de bureaux demeure stable malgré la crise et malgré une hausse du taux de vacances (de 4,1 à 4,7%) entre l'été 2009 et le début 2010. Le centre-ville demeure prisé. Et l'intérêt pour les surfaces situées aux abords de la ligne M2 va croissant. Les régies partenaires de l'indice ILB s'attendent à une remontée des prix en 2010 pour les surfaces de qualité supérieure et à des arbitrages de sociétés cherchant la maîtrise des coûts fixes, y compris dans les administrations publiques.

● **NEUCHÂTEL** La ville est l'un des rares marchés où les loyers des surfaces de qualité supérieure ont baissé, malgré une diminution du taux de vacances. Les prix pourraient encore être poussés à la baisse sous l'effet de projets de regroupements de services de l'administration cantonale (recherches d'économies), voire de solutions de centralisation à La Chaux-de-Fonds.

● **FRIBOURG** Après deux ans d'absence, l'indicateur ILB pour Fribourg est de retour. L'hypercentre, soit Gare-Pérolles, demeure le plus recherché. Mais globalement, l'évolution des loyers reste plate. Par contre, en raison du positionnement intéressant de Fribourg, de grands projets immobiliers se préparent ou se réveillent (gare et ex-cinéma Rex).

LES 4 RAPPORTS ILB
sont disponibles en format PDF à l'adresse www.letemps.ch/economie_finance/bourses_marches

L'état du marché à Neuchâtel

En francs par m ² et par année	1er semestre 2010		2e semestre 2010		Tendance	Tendance
	Standard Min.	Standard Max.	Supérieure Min.	Supérieure Max.		
1. Hypercentre	173	230	196	345	↑	↔
2.1 Centre Est / Beaux-Arts - Monruz	159	238	180	295	↔	↓
2.2 Centre Nord / Parc - Cadolles - Fahys	147	200	171	278	↔	↔
2.3 Centre Ouest / Serrière - Vauseyon	135	207	158	265	↔	↔
3. Est / Monruz - La Coudre	124	160	144	200	↔	↑
4. Nord / Cadolles - Puis Godet	135	190	147	230	↔	↓
5. Ouest / Vauseyon	110	163	138	187	↑	↔

SOURCE: COLLIERS AMI (SUISSE) SA & RÉGIES PARTENAIRES

L'état du marché à Lausanne

En francs par m ² et par année	1er semestre 2010		2e semestre 2010		Tendance	Tendance
	Standard Min.	Standard Max.	Supérieure Min.	Supérieure Max.		
1. Hypercentre (Gare / St-François)	250	280	320	430	↔	↑
2. Ville de Lausanne	220	270	250	370	↔	↔
3. Sud-Ouest et zone universitaire	190	200	240	320	↔	↑
4. Ouest-Lausanne	180	230	220	280	↔	↓
5. Nord-Lausanne	160	200	190	250	↔	↓
6. Est-Lausanne	190	240	220	270	↔	↑

SOURCE: COLLIERS AMI (SUISSE) SA & RÉGIES PARTENAIRES

L'état du marché à Fribourg

En francs par m ² et par année	1er semestre 2010		2e semestre 2010		Tendance	Tendance
	Standard Min.	Standard Max.	Supérieure Min.	Supérieure Max.		
1. Gare / Romont / St-Pierre	190	220	220	270	↓	↓
2. Pérolles	165	180	195	210	↔	↓
3. Beaugard / Beaumont	155	170	170	190	↓	↔
4. Quartier du Bourg / rue de Lausanne	145	160	170	180	↔	↔

SOURCE: COLLIERS AMI (SUISSE) SA & RÉGIES PARTENAIRES

PUBLICITÉ

Avis financiers

Adecco S.A.

Convocation à l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires

Mardi, 11 mai 2010, 11 h 00,
Beaulieu, Centre de Congrès et d'Expositions,
Av. des Bergières 10, CH-1004 Lausanne

Ouverture des portes: 10 h 15
Début de la réunion: 11 h 00

Ordre du jour:

- Rapport de gestion 2009
 - 1.1. Approbation du rapport de gestion 2009
 - 1.2. Vote consultatif sur le rapport de rémunération 2009, y compris les éléments principaux du système de rémunération 2010
- Emploi du bénéfice résultant du bilan
- Décharge du Conseil d'administration
- Election au Conseil d'administration
- Réélection de l'organe de révision

La convocation complète a été envoyée le 13 avril 2010 aux actionnaires et peut être consultée, de même que le rapport de gestion 2009, sur le site Internet d'Adecco (www.adecco.com et agm.adecco.com). Veuillez aussi voir la publication dans la «Feuille officielle suisse du commerce» du 14 avril 2010.

Le Conseil d'administration

NAGRA KUDELSKI GROUP

Invitation à l'Assemblée Générale de Kudelski S.A.

Par la présente, nous invitons les actionnaires de notre société à assister à l'Assemblée Générale ordinaire qui aura lieu le mardi 4 mai 2010 à 14 heures, au Palais de Beaulieu, Salle Rome 320, Avenue des Bergières 10, 1004 Lausanne.

Ordre du jour

- Rapport de gestion, comptes annuels de Kudelski S.A. et comptes du Groupe 2009, rapports de l'organe de révision
- Emploi du bénéfice au bilan de Kudelski S.A.
- Décharge aux membres du Conseil d'administration et aux membres de la Direction
- Élections au Conseil d'administration
- Élection de l'organe de révision
- L'article 7 al.1 des statuts – Capital autorisé
- Autre modification des statuts – Titres intermédiaires
- Divers

Le rapport annuel 2009 ainsi que le rapport de l'organe de révision sont à la disposition des actionnaires sur notre site internet www.nagra.com. Les actionnaires peuvent demander qu'un exemplaire leur soit adressé.

L'invitation détaillée à notre assemblée générale ordinaire 2010, publiée dans la FOSC No 71 du 14 avril 2010, se trouve également sur notre site internet www.nagra.com.

Contre attestation de leur qualité d'actionnaires (justification de leur dépôt bancaire), les titulaires d'actions au porteur peuvent obtenir leur carte d'admission et de vote jusqu'au 27 avril 2010 auprès de Kudelski S.A., Bureau des actionnaires, (Tél: 021-7320400 ou Fax: 021-7320401). Les titres doivent être bloqués jusqu'au lendemain de l'assemblée générale.

Les actionnaires peuvent se faire représenter par un tiers, par la société Kudelski S.A. ou par le représentant indépendant au sens de l'art. 689c CO, Me Andreas von Planta, Avocat, Lenz & Staehelin, Route de Chêne 30, 1208 Genève. En cas de représentation par Kudelski S.A., le droit de vote sera exercé dans le sens des propositions du Conseil d'administration. Le représentant indépendant exercera le droit de vote selon les instructions particulières des actionnaires. En l'absence d'instructions, il l'exercera dans le sens des propositions du Conseil d'administration.

Les représentants dépositaires au sens de l'art. 689d CO sont priés de faire connaître à temps à la société, au plus tard le 27 avril 2010, le nombre d'actions au porteur qu'ils représentent. Sont considérés comme représentants dépositaires les établissements soumis à la loi fédérale du 8 novembre 1934 sur les banques et les caisses d'épargne, ainsi que les gérants de fortune professionnels.

Cheseaux, le 14 avril 2010

Kudelski S.A.
Au nom du Conseil d'administration
Le président: A. Kudelski

presseabo.ch

Toutes les offres d'abonnement de la presse suisse en un clic!

PRESSE SUISSE