



## ENQUÊTE

## BIEN INVESTIR EN EUROPE

# Londres : le haut du pavé

Sans surprise, Londres reste la ville la plus chère d'Europe et y investir demeure le privilège des plus fortunés.

**P**our nombre d'investisseurs, Londres reste une ville fascinante. Ne serait-ce qu'au plan immobilier. Capitale la plus chère d'Europe, elle maintient sa stature internationale pour l'immobilier haut de gamme. Celui-ci se concentre sur le Borough de Kensington et Chelsea, avec un prix moyen – maisons et appartements confondus – de 18 000 livres/m<sup>2</sup>, soit 20 330 €/m<sup>2</sup> ! Mais d'autres quartiers ont la cote comme Soho, Covent Garden, Mayfair, Camden Town ou encore Canary Wharf. Les Français, pour leur part, aiment à s'installer à proximité du lycée français à South Kensington, mais ne dédaignent pas non plus Fulham et Ealing. «Londres est désormais 2,7 fois plus chère que Paris, alors qu'en 2009, un écart de 20 % seulement était constaté, notait récemment Thibault de Saint-Vincent, du groupe Barnes. Entre 2009 et 2014, les prix du cœur de Londres sont passés de 7 610 €/m<sup>2</sup> à 21 447 €/m<sup>2</sup>, soit une hausse de 282 % ». Qui dit mieux en termes de plus-values ? Logique que les investisseurs s'y précipitent. Même s'il a été un temps touché par la crise, le marché immobilier londonien a donc vite redressé la tête. Il faut dire que le gouvernement britannique n'a pas lésiné sur les moyens

pour faire repartir son économie et son marché immobilier (plans Funding for Lending, Help to Buy...). Parallèlement, la ville a entrepris une politique de rénovation de quartiers entiers et la construction de résidences de très haut standing pour une clientèle étrangère fortunée. Autre atout : la fiscalité britannique, réputée très clémente. La dernière convention fiscale mise en place en 2010 prévoit que les revenus du travail et les revenus fonciers (sauf ceux de biens sur le sol français) soient imposés en Angleterre, sous réserve d'y résider au moins 183 jours par an. Le tout bien sûr avec des taux d'imposition bien moins lourds qu'en France. Seul bémol : l'augmentation depuis le 4 décembre 2014 de la Stamp Duty, (droits de mutation), passée de 7 à 10 % pour les biens au-delà de 150 000 livres (196 500 €) et des plus-values. ■

**Covent Garden** Appartement  
3 chambres, 6 950 000 livres

**Soho** Appartement 1 chambre,  
810 000 livres

**Canary Wharf** Appartement 2 chambres,  
625 000 livres

**Mayfair** Appartement 3 chambres,  
6 995 000 livres



Londres maintient sa stature internationale dans l'immobilier haut de gamme.

© IAROV KALININ / ISTOCKPHOTO