

17/12/09

## Barnes : London opportunities

Surfant sur la vague de la crise financière, le **groupe Barnes**, spécialiste de l'immobilier de standing, propose d'investir dans un appartement **locatif** à **Londres**.

### Archives

Le groupe **Barnes**, spécialiste de l'immobilier de standing, propose depuis plusieurs mois aux investisseurs français d'investir dans un appartement locatif à Londres. Pourquoi Londres alors que cette capitale a la réputation d'être l'une des plus chères du monde ? Pour plusieurs raisons. Tout d'abord, le taux de change est favorable. Ensuite, la baisse des prix de l'immobilier suite à la crise financière a été importante de l'ordre de 25 à 35 %. Pour les biens de qualité dans le centre de Londres, les prix se rapprochent de Paris avec des moyennes de 7 500 à 10 000 euros le mètre carré. Autre avantage, le maintien de loyers très élevés assure une rentabilité de 5 à 7 % nette de la valeur du bien. Un trois pièces de 90 mètres carrés à Marylebone peut se louer 4 200 euros par mois, les loyers étant généralement payés par trimestre. Enfin, la réglementation des baux est très favorable au propriétaire-bailleur. Les baux sont conclus pour un an et le loyer est renégocié tous les ans, le bailleur pouvant également récupérer son bien sans avoir à se justifier. Fiscalement, vos loyers et vos plus-values à la revente sont taxés au Royaume-Uni avec un taux d'imposition pouvant atteindre 40 %. Mais en créant une société offshore, vous ne serez pratiquement plus imposable.

Enfin, il faut savoir que les modes d'acquisition diffèrent beaucoup des pratiques françaises. Vous achetez un leasehold, c'est-à-dire un bail à très long terme, d'une durée supérieure à vingt ans, mais qui peut être d'une centaine d'années, voire même plusieurs centaines d'années. Vous verserez au vendeur une sorte de loyer minime de quelques centaines de livres. Vous pouvez louer votre bien en leasehold ou le revendre sans avoir à en demander l'autorisation au vendeur initial, le freeholder. Dans certains cas, vous pouvez acheter un bien en leasehold with share of freehold. Vous pourrez alors devenir **propriétaire** au sens français du terme après une certaine durée fixée dans le contrat de **vente** du bien en leasehold.

Les plus : **Barnes** se charge pour vous de la négociation, de l'établissement des documents relatifs à l'**achat**, de l'obtention d'un prêt et de la création d'un compte bancaire avec taux de

## Évaluation du site

Site du magazine papier "Mieux Vivre Votre Argent" qui propose des conseils en bourse, des informations sur les entreprises et des dossiers sur la fiscalité et les principales notions à avoir sur la manière de faire valoir ses intérêts.

**Cible**  
Spécialisée

**Dynamisme\*** :18

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

change garanti. Pour ce faire, ils vous proposent l'assistance d'un solicitor français (l'équivalent de nos avocats) installé à **Londres** qui sécurisera toutes vos démarches.

Rentabilité **locative** : de 5 % à 7 %

Accompagnement juridique et fiscal avec montage permettant de ne presque pas payer d'impôt sur le revenu ou sur les plus-values.

Les moins : Placement très haut de gamme réservé aux particuliers fortement imposés et soumis à l'impôt de solidarité sur la fortune. Il faut placer un minimum de 500 000 euros pour l'achat d'un deux pièces dans un bon quartier.

Caractéristiques techniques : Frais d'acquisition : droits d'enregistrement (stamp duties) variant entre 1 et 4 % du prix. Gestion locative : 5 % HT du loyer plus 8 à 10 % du loyer annuel si l'agence a trouvé le locataire.

Contacts : 01 55 61 92 82 ou [info@barnes-international.com](mailto:info@barnes-international.com) ou