

Immobilier de Luxe

À Londres, l'immobilier de luxe ne connaît pas la crise

Par **Marine de la Horie**

26 janvier 2023 à 10:40

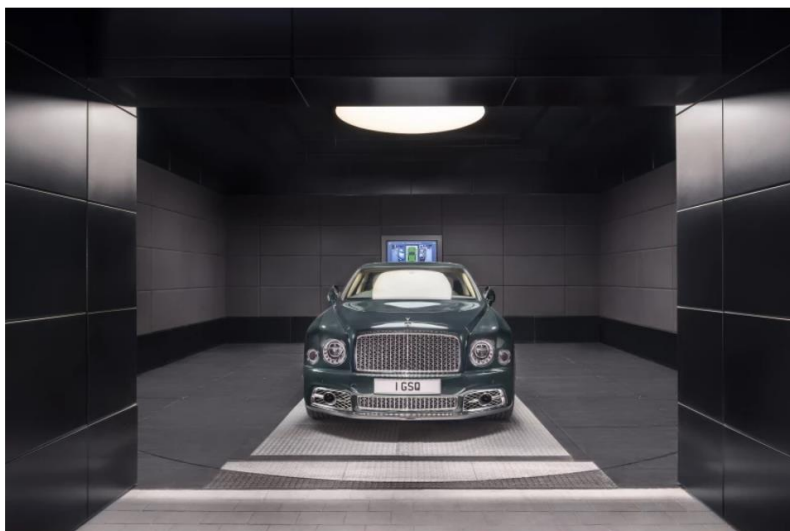


Malgré le Brexit, la pandémie et les incertitudes, les résidences de luxe signées Lodha UK connaissent un insolent succès et aimantent le gratin mondial.



Avec un concept singulier et trois projets en cours, d'une valeur d'actifs de 3,5 milliards d'euros, Lodha UK twiste l'immobilier de haut vol dans la capitale britannique.
Mark Hazeldine

C'est par une entrée discrète, située à l'angle de Grosvenor Square, l'une des adresses les plus prestigieuses du quartier londonien de Mayfair, que, digne d'un film de James Bond, une berline s'engouffre dans le parking de la résidence. A peine les passagers en sont-ils descendus, la voiture disparaît, via un monte-charge. Ce sont alors des bras robotisés montés sur vérins hydrauliques qui vont aller « ranger » chaque voiture, comme dans un jeu de Tetris. Bienvenue au 1 Grosvenor Square, le nouveau nid des « rich and beautiful » people de Londres.



Mark Hazeldine

C'est dans cette imposante bâtisse qui a abrité jadis, l'ambassade des Etats-Unis (qui dispose encore aujourd'hui d'une réplique exacte du bureau ovale) que se pressent les investisseurs en quête de leur prochain Sweet Home. Ce projet immobilier fait partie des trois, orchestrés actuellement par Lodha UK à Londres, avec une valeur d'actifs de 3,5 milliards d'euros. Celui de Grosvenor square propose une quarantaine d'appartements allant de 3 à plus de 150 millions d'euros (pour un penthouse de 1 500 m2). Même vendus sur plans, ils se sont envolés en un temps record.

Le concept de la filiale de ce géant indien de la construction qui essaime depuis une dizaine d'années à l'international est, au-delà d'investir dans la pierre, de proposer des appartements clés en main, avec un service de conciergerie et des services dignes d'un palace. (Piscine semi-olympique, SPA, salle de cinéma au sous-sol, room-service étoilé, visite guidée avant l'ouverture de la National Gallery...)



Mark Hazeldine

A travers ces résidences pour nantis assumés, Lodha UK prend le contre-pied de l'ostentatoire et du bling à tout crin. « L'idée est de réunir des résidents qui partagent les mêmes centres d'intérêts et qui veulent networker » détaille Blandine de Navacelle, la pétillante directrice artistique de Lodha UK et caution du bon goût du groupe. La jeune femme insiste sur la sécurité et la discrétion qui règnent ici et que plébiscitent les résidents qui cherchent aussi à s'intégrer à l'intelligentsia locale.

La Française, passée par LVMH, truste la décoration, à travers un studio de design dédié mis à la disposition des résidents. Ainsi, cette esthète passionnée chine œuvres d'art, antiquités et pépites de design pour les propriétaires qui seraient en panne d'idées. Elle a ses entrées chez la crème des éditeurs et notamment chez de Gournay, la Rolls du papier peint à la main et sur-mesure.



Mais, qui sont ces potentiels acquéreurs qui achètent souvent cash et sont à 75% chez Lodha UK, en résidence principale ? Et bien, pas forcément ceux qui figurent en tête des palmarès recensant les plus grosses fortunes de la planète. Ce sont souvent des anonymes qui ont -pour la plupart- fait fortune récemment, dans la tech notamment.

« L'archétype du client a entre 40 et 62 ans. Il a souvent créé sa société, travaille encore et a une jeune famille. Nous avons environ une vingtaine de nationalités différentes » précise Gabriel York, le PDG de Lodha UK, en ajoutant « Nos clients potentiels sont bien plus nombreux que nous le pensions. La demande a dépassé toutes nos prévisions. Quand nous avons mis en vente le Penthouse, nous imaginions que 3 ou 4 personnes dans le monde pourraient se l'offrir, mais nous avons reçu 40 prospects. »

Le groupe choisit ses acquéreurs avec soin. Il veille aussi à ce qu'il n'y ait pas plus de deux résidents d'une même nationalité, afin d'éviter les travers communautaristes. Le but est avant tout de créer du lien entre les résidents et de se retrouver entre gens de bonne compagnie.

Après ses résidences de Covent Garden et de Mayfair, Lodha UK commercialise actuellement un nouveau projet à Kensington. Le groupe au succès insolent visite actuellement des immeubles à Paris. Une destination où il compte répliquer son concept singulier et plus que jamais dans l'air du temps. Surtout à l'heure où l'après-covid donne des envies de vivre entre-soi, mais autrement.

Mots clés:

LONDRES

BREXIT

IMMOBILIER DE LUXE



Luxury real estate

In London, luxury real estate is not experiencing the crisis

By **Marine de la Horie**

January 26, 2023 at 10:40 am

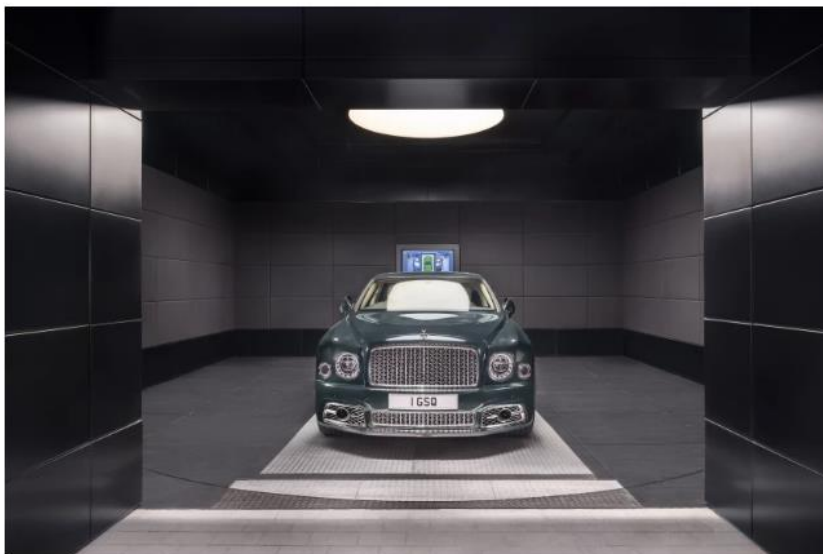


Despite Brexit, the pandemic and the uncertainties, the luxury residences signed Lodha UK are enjoying insolent success and attracting the world's elite.



With a singular concept and three projects in progress, with an asset value of 3.5 billion euros, Lodha UK is giving a twist to high-flying real estate in the British capital.
Mark Hazeldine

It is through a discreet entrance, located at the corner of Grosvenor Square, one of the most prestigious addresses in the London district of Mayfair, that, worthy of a James Bond film, a sedan rushes into the car park of the residence. No sooner have the passengers got out than the car disappears, via a freight elevator. It is then robotic arms mounted on hydraulic cylinders that will "tidy up" each car, like in a game of Tetris. Welcome to 1 Grosvenor Square, the new nest of London's "rich and beautiful" people.



Mark Hazeldine

It is in this imposing building which once housed the United States Embassy (which still has an exact replica of the Oval Office today) that investors flock in search of their next Sweet Home. This real estate project is one of three, currently orchestrated by Lodha UK in London, with an asset value of 3.5 billion euros. That of Grosvenor square offers around forty apartments ranging from 3 to more than 150 million euros (for a penthouse of 1,500 m²). Even sold on plans, they flew away in record time.

The concept of the subsidiary of this Indian construction giant which has been expanding internationally for ten years is, beyond investing in stone, to offer turnkey apartments, with a concierge service and services worthy of a palace. (Semi-Olympic swimming pool, SPA, cinema in the basement, starred room-service, guided tour before the opening of the National Gallery, etc.)



Mark Hazeldine

Through these residences for the well-to-do, Lodha UK takes the opposite view of ostentatiousness and outright bling. "The idea is to bring together residents who share the same interests and who want to network," explains Blandine de Navacelle, the bubbly artistic director of Lodha UK and guarantor of the group's good taste. The young woman insists on the security and discretion which reign here and which are favored by the residents who are also seeking to integrate into the local intelligentsia.

La Française, who worked for LVMH, monopolizes the decoration, through a dedicated design studio made available to residents. Thus, this passionate esthete finds works of art, antiques and nuggets of design for owners who are out of ideas. She has her entries with the cream of publishers and in particular with de Gournay, the Rolls Royce of hand-painted and made-to-measure wallpaper.



But, who are these potential buyers who often buy cash and are 75% at Lodha UK, as their main residence? Well, not necessarily those who appear at the top of the charts listing the biggest fortunes of the planet. They are often anonymous people who have – for the most part – made a fortune recently, in particular in tech.

“The archetypal customer is between 40 and 62 years old. He often created his company, still works and has a young family. We have around twenty different nationalities,” says Gabriel York, CEO of Lodha UK, adding “We have many more potential customers than we thought. Demand exceeded all our forecasts. When we put the Penthouse up for sale, we imagined that 3 or 4 people in the world could afford it, but we received 40 leads. The group chooses its buyers with care. It also ensures that there are no more than two residents of the same nationality, in order to avoid communitarian biases. The goal is above all to create a bond between the residents and to meet up with people of good company. After its residences in Covent Garden and Mayfair, Lodha UK is currently marketing a new project in Kensington. The insolent success group is currently visiting buildings in Paris. A destination where he intends to replicate his unique concept and more than ever in tune with the times. Especially at a time when the post-covid makes you want to live among yourself, but differently.

Key words:

LONDON

BREXIT

LUXURY REAL ESTATE

