

# INVESTIR DANS UN PARKING

L'investissement en parking offre de nombreux avantages. Effectivement, en plus d'être une bonne source de revenus avec un rendement moyen élevé (plus de 10% contre 5% pour un appartement standard), **le parking est un actif solide qui ne nécessite point d'entretiens fréquents.**

De ce fait, c'est le meilleur moyen de baisser les charges opérationnelles. En outre, leurs prix sont tout à fait raisonnables, ce qui fait de cet actif dynamique un placement immobilier accessible à toutes les bourses (20 000 euros à Paris, 14 000 euros à Marseille, etc.)

Enfin, en cas de revente, le propriétaire n'aura pas de grandes difficultés, car **les parkings de qualité sont très liquides et se vendent comme des petits pains.**

**« L'investissement en parking est une bonne affaire pour une rentabilité locative pouvant dépasser les 15%. »**

**1 RUE CHARLES BORROMÉE  
34080 MONTPELLIER  
info@cabinet-baudet.com**



CABINET BAUDET



## L'EMPLACEMENT DU PARKING

---

L'emplacement déterminera votre choix mais aussi la "catégorie" d'emplacement, un box fermé étant plus coté qu'un stationnement ouvert, Porto étant plus rentable que Paris, une place dans un parking aéroportuaire étant le Saint Graal des investisseurs chevronnés avec un rendement horaire incomparable.

Prix, loyers, fiscalité... on vous explique tout sur le **parking d'investissement**.



## COMMENT INVESTIR AUJOURD'HUI DANS DES PLACES DE PARKING ?

---

**Acheter des box pour les louer ?** Quelle bonne idée ! En effet, investir dans des parkings où boxes est **très rentable** et surtout accessible au plus grand nombre dans toute l'Europe à condition de respecter quelques règles simples.

**La rentabilité d'un parking peut atteindre 14 voire 15% dans un aéroport !**



CABINET BAUDET

## COMMENT INVESTIR DANS UNE PLACE DE PARKING ?



Et si vous pouviez investir dans une place de stationnement dans un aéroport ou une gare? Investissements parfois méconnus, les parkings où box peuvent s'avérer être un **placement plus que rentable** et surtout accessible au plus grand nombre dans toute l'Europe à condition de respecter quelques règles simples.

C'est tout d'abord l'emplacement qui devra déterminer le choix tout autant que la "catégorie" d'emplacement, un box fermé étant plus coté qu'un stationnement ouvert, Porto étant plus rentable que Paris et enfin, une place dans une gare ou un aéroport **remportant la palme du rendement**. Prix, loyers, fiscalité... on vous explique tout..

## JUSQU'À 13 % DE RENDEMENT EN MOYENNE PAR AN

C'est trois fois mieux que l'assurance-vie!

Avec un rendement moyen de 13% en 2018, investir dans un parking à l'aéroport européen où un stationnement dans la gare centrale de Berlin est une bonne façon de diversifier son patrimoine sans efforts et **sans risque**.

Les tentatives des grandes villes pour faire baisser le trafic automobile n'affectent en rien le marché.

On observe en effet, paradoxalement une baisse du trafic automobile en centre-ville mais une augmentation en proche périphérie et surtout la pénurie de stationnement en centre-ville ou aux gares est grandissante entraînant une **augmentation des loyers** deux fois plus importante que l'inflation.

**Une manne pour les investisseurs avertis !**



1 RUE CHARLES  
BORROMEE  
34080 MONTPELLIER  
info@cabinet-baudet.com

  
CABINET BAUDET

# CONFIER LA GESTION DE SON PARKING

La gestion par un professionnel est indispensable si l'investisseur juge qu'il n'aura pas assez de temps à consacrer à la coordination des activités liées à l'exploitation de son parking.

C'est le choix le plus évident dans le cas où ce dernier a ses propres activités professionnelles mais qu'il désire se constituer un surplus de revenus chaque mois.

**Il est également plus efficace et plus sûr de confier la gestion de son parking à une entité spécialisée** quand il est de grande envergure ou quand les biens sont répartis dans plusieurs lieux.

# LES 5 RÈGLES D'OR POUR RÉUSSIR SON INVESTISSEMENT

- ❖ Bien choisir le lieu et la ville du parking (capitale en expansion, nombre de visiteurs par an, .....
- ❖ Avoir les meilleurs taux de rendement avec un minimum d'investissement (opportunités d'achat grâce aux préventes)
- ❖ Profitez des avantages fiscaux du parking
- ❖ Revente facile et sans contrainte
- ❖ Bien choisir son gestionnaire, garantie de remplissage et de paiements

## PLACES DE PARKING DANS LES AÉROPORTS

Les aéroports sont des plaques tournantes dans le monde moderne. Une place de parking dans un aéroport verra sa rentabilité multipliée du fait de son pouvoir d'attraction inégalable.

Un aéroport Européen attire en moyenne plus de 10 millions de passagers par an. Les capacités d'accueil des parkings des aéroports sont insuffisantes pour absorber une demande croissante.

**En devenant personnellement propriétaire de places de parking, vous bénéficiez de notre expertise et de notre gestion pour investir sur un bien immobilier tangible, sans souci de gestion et rentable.**



## EXEMPLES D'EMPLACEMENTS MARS - AVRIL 2020

NOMBRE DE PLACES LIMITÉ

LIEU (Aéroports)	PRIX D'ACHAT	RENTABILITE (Annuelle)
MARSEILLE	14 000 €	6%
LYON	20 000 €	8%
BUDAPEST	18 000 €	17 %
BARCELONE	16 000 €	12 %
BERLIN	22 000 €	7.5%
LONDRES	35 000 €	9%