

Pourquoi opter pour le placement parking ?

Le stationnement dans les centres villes a toujours été difficile, c'est pourquoi le placement parking séduit toujours les investisseurs. Simple et rentable, même pour placer une petite somme, elle se présente comme une bonne alternative pour diversifier son patrimoine.

Les avantages de l'investissement dans des places de parking



La simplicité et l'absence de contrainte

La location de parking est gérée par le Code civil, non par le code de l'habitation ce qui rend les conditions de location plus flexibles. En plus, la gestion peut se faire sans l'intervention d'un professionnel.



Une souplesse du bail de location

La législation dont la fixation de la durée de location ainsi que du montant de location dans l'investissement dans un parking peut être faite par oral ou par écrit. Tout dépend de l'investisseur, mais un contrat écrit est plus conseillé. Ainsi l'investisseur peut annuler son contrat à n'importe quel moment.



Une fiscalité raisonnable

Pour profiter d'une bonne fiscalité, la location d'une petite surface est la plus idéale. Pour un revenu locatif ne dépassant pas les 15 000 euros par an, un abattement de 30% sur le montant d'impôt foncier est imposé. Sinon la distance compte aussi en termes de fiscalité, car si l'investisseur choisit une place de parking à moins d'un kilomètre de son domicile, il sera exonéré de toute taxe d'habitation.



Un revenu régulier

L'investissement dans une place de parking confère un revenu régulier à l'investisseur. La rentabilité de cet investissement cependant dépend majoritairement de l'endroit choisi par l'investisseur. La rentabilité moyenne est de 5,8% cependant, elle peut aller jusqu'à 12% dans des villes moyennes.

Quelques conseils pour investir dans une place de parking

Préférez l'emprunt à l'achat direct

À moins d'avoir une forte liquidité, opter pour le crédit est une bonne idée pour jouir de l'effet de levier. Au lieu d'investir tout son capital dans une place, mieux vaut devenir propriétaire d'un lot pour la même somme. D'autant plus que les taux d'intérêt sont faibles.

Ciblez les zones très fréquentées

L'emplacement est le paramètre clé que ce soit dans l'immobilier, le commerce ou encore le placement parking. Une zone fortement fréquentée est très conseillée, car trouver où se garer dans ses zones est toujours un grand casse-tête. Les centres-ville sont les premières cibles sinon il est primordial de faire une étude des lieux pour voir s'il y a déjà de la concurrence ou des programmes en cours.

Choisissez le box au parking

Le stationnement est constitué de plusieurs branches dont la place de parking qui peut être couverte, à ciel ouvert, délimitée par des marquages au sol, ou le box scellé par des murs et une porte coulissante ou bien un garage. Pour une bonne rentabilité, le box est le bon choix parmi ces options, car sa majoration est de 20 à 30%. Ils sont plus sécurisés.

Bien calculer votre rendement

Avant de conclure le contrat, il est conseillé de calculer au plus près le rendement net, avant impôt pour être sûr de réussir son investissement. Pour ce faire, il suffit de noter le loyer estimé, de soustraire les charges de copropriété, la prime d'assurance et la taxe foncière ajoutée à cela: les frais de gestion.

Ne minimisez pas la fiscalité

Tous les loyers perçus dans le placement parking doivent être déclarés comme des revenus fonciers. Au-delà de 15 000 euros, le régime du micro foncier s'applique s'accompagnant d'un abattement de 30% représentatif des frais et charges. Sinon l'investisseur peut aussi choisir d'opter pour un régime réel qui aura un impact positif sur les intérêts d'emprunts.

Planifiez la révision des loyers

Comme tout type de location, le parking requiert un contrat ou bail fait par écrit. Ce contrat contiendra le nom et l'adresse du propriétaire, la description du bien, la durée de la location, le montant du loyer, les règles émises et bien d'autres points. Il y a plusieurs modèles de contrat disponible en ligne.