

**Chers Investisseurs,**

## **Qui sommes-nous ?**

**Eiffage** est un groupe de construction et de concessions français, fondé en 1993 par la fusion de Fougerolle et de SAE. Le groupe exerce aujourd'hui dans de nombreux domaines des travaux publics : construction, infrastructures, concessions et énergie. Il s'agit du troisième groupe de constructions et de concessions français, derrière Vinci et Bouygues, et du quatrième groupe européen.

En 2015, le groupe **Eiffage** est composé de plus de 66 000 salariés, à travers 70 pays, et réalise chaque année plus de 100 000 chantiers.

En 2017, **Eiffage** réalise un chiffre d'affaires consolidé de 15,0 milliards d'euros (+7 % par rapport à 2016). L'action **EIFFAGE** (Euronext-par is) se compose de 95 433 991 actions d'une valeur unitaire de 4 €, dont 14 % sont détenus par les employés.

## **Parking en amodiation: ce qu'il faut savoir pour bien investir.**

L'amodiation est un statut juridique qui permet à l'Etat de commercialiser des places de parking, par exemple, sans pour autant aliéner le domaine public.

Ainsi, pour une durée limitée, nous cédon des places de parkings grâce à un bail emphytéotique.

Ce procédé est aussi appelé amodiation.

Voici les points clés à connaître : L'amodiataire, c'est-à-dire la personne qui a la jouissance et la quasi propriété de la place de parking n'est en effet pas le propriétaire.

Il loue sur une durée allant généralement de 10 à 99 ans le droit de jouir de la place de parking.

Les parties en présence sont la société de parking, appelé concessionnaire, l'ancien amodiataire et le nouvel amodiataire.

Pour un parking en amodiation les éléments clés ont tout d'abord la durée de l'amodiation : c'est ce qu'on appelle le droit de jouissance.

A la fin du droit de jouissance, le parking revient dans le domaine public sous l'égide du concessionnaire. Ceci impacte aussi directement le calcul de la rentabilité d'un tel bien. Pour un parking en pleine propriété, vous déduisez des loyers les charges et la taxe foncière. En amodiation, souvent la taxe foncière est incluse dans le montant des charges et lissée sur l'année.

## **Un régime fiscal adapté :**

Si les loyers que vous percevez ne dépassent pas 15 000 € par an, vous bénéficierez du régime fiscal micro-foncier, avec un abattement de 30 %. En pratique, en tant que propriétaire d'une concession, vous ne faites donc figurer sur votre déclaration de revenus que 70 % de ce qu'on vous a versé.

Les investissements de parking sur les différentes gares Européennes, ont une fiscalité affiliée à la communauté Européenne (des explications supplémentaires vous seront fournies par le gestionnaire qui vous sera attribué).

## **Propositions :**

**Eiffage**, vous propose de devenir partenaire et d'acquérir une concession locative en immobilier de parking.

Vous trouverez en pièce jointe un produit que nous avons en disponibilité immédiate.

**Inscription :**

**Eiffage** se doit de vérifier en conformité toute personne désirant devenir partenaire au sein de notre société.

Afin d'être validé en conformité, veuillez nous faire parvenir par mail retour votre Pièce Nationale d'Identité (recto-verso) et un justificatif de domicile (-3 mois).

Nos gestionnaires restent à votre disposition afin de vous informer sur les nouvelles possibilités d'investissements.

Ligne directe des gestionnaires de patrimoine 01 48 21 02 50.

Ci-joint les coordonnées du gestionnaire qui vous a été attribué : Monsieur Sebastien MERLET,  
Gestionnaire Tel : 01 48 21 02 50.

Cordialement.

Dominique GAUDET  
Directeur du Service Administratif  
Mail : [service-administratif@groupe-eiffage.com](mailto:service-administratif@groupe-eiffage.com)



EIFFAGE, SA par action simplifiée à associé unique au capital de 29 388 795 €.  
SIREN 352 745 749 / RCS Siège social 3 Place de l'Europe 78140 VELIZY-VILLACOUBAY