

Suite à notre récente conversation, j'ai le plaisir de vous proposer trois offres d'investissement attractives, soigneusement sélectionnées pour leur rentabilité et leur disponibilité immédiate. Voici les détails des emplacements disponibles :

1. Parking Place de l'Europe, Toulouse

Un emplacement dans une zone stratégique, offrant une rentabilité stable.

Détails :

- **Prix d'achat** : 16 800 €
- **Revenus de location** : 125 €/mois, bail garanti par Orange Parking pour 60 mois
- **Rentabilité brute** : 8,9%
- **Concession** : Jusqu'en 2068
- **Charges annuelles** : 140 € TTC, comprenant :
 - Lecteur de carte
 - Lecteur d'immatriculation
 - Gardiennage
 - Caméras de sécurité
 - Assurance
 - Taxe foncière
- **Locataire actuel** : Capgemini
- **Nombre de places disponibles** : 8, situées au niveau - 1 dans le parc privé
- **Augmentation du loyer** : Chaque renouvellement de bail inclut une augmentation du loyer
- **Appréciation du prix** : Le prix de la place augmente en moyenne de 2% par an

2. Parking Champs-Élysées, Paris

Emplacement haut de gamme avec une forte rentabilité.

Détails :

- **Prix d'achat** : 22 800 €
- **Revenus de location** : 210 €/mois, bail garanti par Orange Parking pour 48 mois
- **Rentabilité brute** : 11%
- **Concession** : Jusqu'en 2065
- **Charges annuelles** : 300 € TTC, comprenant :
 - Lecteur de carte
 - Lecteur d'immatriculation
 - Gardiennage
 - Caméras de sécurité
 - Assurance
 - Taxe foncière
- **Locataire actuel** : Sanofi
- **Nombre de places disponibles** : 11, situées au niveau - 4 dans le parc privé
- **Augmentation du loyer** : Augmentation systématique du loyer à chaque renouvellement de bail
- **Appréciation du prix** : Augmentation annuelle moyenne de 3%

3. Parking Victor Hugo, Paris (avec borne électrique)

Emplacement premium avec borne de recharge pour véhicules électriques.

Détails :

- **Prix d'achat** : 33 600 €
- **Revenus de location** : 360 €/mois, bail garanti par Orange Parking pour 40 mois
- **Rentabilité brute** : 12,9%
- **Concession** : Jusqu'en 2066
- **Charges annuelles** : 345 € TTC, comprenant :
 - Lecteur de carte
 - Lecteur d'immatriculation
 - Gardiennage
 - Caméras de sécurité
 - Visite annuelle d'un technicien pour la borne électrique
 - Assurance
 - Taxe foncière
- **Locataire actuel** : L'Oréal
- **Nombre de places disponibles** : 10 places, au niveau - 6 dans le parc privé
- **Augmentation du loyer** : À chaque renouvellement de bail
- **Appréciation du prix** : Augmentation annuelle moyenne de 5%

Comparaison de rentabilité

Investir dans un emplacement de parking offre une rentabilité bien supérieure aux produits d'épargne traditionnels, avec une rentabilité brute de plus de 8% contre 3% pour un Livret A.

Rédaction des actes de vente

La rédaction des actes de vente est assurée par le service juridique d'Orange Parking. Les frais de rédaction sont inclus dans le prix d'achat.

Transmission en cas de décès

Les emplacements de parking seront transmis selon les règles de succession. Les héritiers devront déclarer la succession et mettre à jour les contrats de location avec Orange Parking.

Fiscalité sur les revenus locatifs

Les revenus locatifs sont soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des revenus fonciers, avec la possibilité de bénéficier du régime micro-foncier si les revenus sont inférieurs à 15 000 €.

Réserver un emplacement

Pour réserver un emplacement, voici la procédure à suivre :

1. Remplir la fiche de renseignements
2. Indiquer la disponibilité des fonds
3. Soumettre la fiche à votre agent attitré

Contactez-nous

Orange Parking reste disponible par téléphone ou email pour toute information complémentaire.

Le futur est brillant, le futur est Orange.

Fabien Perez
Gestionnaire de Biens Immobiliers
Service Commercial - Orange Parking
Agences immobilières - Orange S.A

Tél : 01.89.70.78.08

Mail : fabien.perez@orange-parking.fr

Usurpation d'identité !