

Acheter une (des) place(s) de parking plus intéressant qu'une (des) studette(s)

Acheter un(des) parkings est plus avantageux qu'acheter une(des) studette(s)

La loi pour louer 1 parking est plus souple que celle pour louer 1 studette.

Si la location d'un parking obéit au code civil, le [contenu du bail](#) est libre. Une studette obéit à une loi beaucoup plus contraignante.

Par exemple si le locataire ne paye plus, mais occupe la studette, la procédure d'expulsion peut durer de deux ans à deux ans & demie : le propriétaire, pour rembourser son emprunt bancaire, va devoir trouver d'autres solutions.

Dans le cas d'une location de parking, le non-paiement des loyers fait partie des clauses résolutoires qui mettent fin au bail. Il faut empêcher le locataire défaillant d'avoir accès à l'emplacement et le relouer.

le prix d'achat et de location d'une place de parking :



Le prix de location d'un parking varie selon les villes et les quartiers. Le prix d'achat de parking obéit à la loi du marché comme le prix d'un appartement. Plus la demande est forte, plus le prix sera élevé.

La demande dépend de la ville : à Paris, un parking est entre 10 000 et 50 000 € (pour le 16ème arrondissement) . Cet emplacement peut se louer entre 100 € et 350 € par mois. A Lyon, Marseille ou Saint Étienne, les prix sont entre 3 000 € et 20 000 €. Les locations vont de 35 € à 100 € par mois.

Quand le quartier est ancien, les places sont rares, les prix sont élevés ;

dans un quartier récent, le plan d'urbanisme prévoit la construction d'un à deux parkings par appartement, ce qui augmente l'offre & fait chuter les prix.

un box fermé sécurise son véhicule : c'est entre 20 % et 30 % de plus à l'achat.

Charges locatives d'un emplacement de parking : **charges locatives du parking ou du garage.**

Les charges locatives sont les charges qui concernent toutes les locations régies par le code civil.

Les charges locatives d'un parking ou d'un box sont des sommes qui sont dues au syndic.

Ce sont les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans le

lot .

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges.

conservation des communs (dégâts des eaux, termites...),

entretien des communs (ménage, ..),

une **place de parking** est soumise à : la **taxe foncière** : entre un à deux loyers par an selon les taux de la ville, du département et de la région.

la **taxe d'habitation** si la place dépend du logement. Ce n'est pas le cas si elle est à plus d'un kilomètre du domicile.

