

RAPPORT D'ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

Objet : Évaluation d'une place de parking aérien au sein d'un ensemble immobilier.

Localisation : Bordeaux – 22 rue de Cursol

Date : 8 Avril 2025

1. Informations générales

- Adresse exacte du terrain : 20-22 Rue de Cursol 33000 Bordeaux
- Parcelle : HC 84
- Usage prévu : Stationnement
- Proximité des infrastructures :
Centre-Ville de Bordeaux
Commerces, services, et transports

2. Analyse du marché local

- Dynamique du marché immobilier à Bordeaux :
Les contraintes de stationnement sur la Ville de Bordeaux, sont favorables à la commercialisation d'une place de parking aérien.
- Prix moyen des places de parking similaires dans le secteur :
Les places de parking sont généralement valorisées entre 20.000 et 45.000 € en fonction de la typologie (aérien, couvert, boxé)

3. Description du parking

- 1 place de Parking Aérien protégée par un arceau
- Accessibilité : facile
- Exposition : Sans objet
- Pas de contraintes éventuelles :
- Pas de risques naturels (inondations, érosion, etc.)

4. Conclusion et recommandations

Le parking est situé au sein d'un ensemble immobilier urbain du centre-ville. Le propriétaire n'a pas été en mesure de m'indiquer l'emplacement exact de celui-ci. Il est possible que le parking soit en fond d'emplacement (Voir position du véhicule sur la photo) ce qui peut gêner la manœuvre de stationnement.

5. Évaluation financière

- Valeur estimée du parking : **25.000 à 30.000 €**

Cette évaluation repose sur les caractéristiques du bien et l'analyse du marché local.

Annexes : Photo emplacement



Fait à Bordeaux le 8 Avril 2025

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

L'IMMOBILIER GARANTI

SAS au capital de 5 000 euros - RCS 842 949 513 - Carte professionnelle n° CPI 31012019000040141 délivrée par la CCI de Toulouse
Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante.