



Parking Rotatif Bouillon (BE)

Investissement abordable

 UNIBRICKS

+32 (0)9 394 39 90





Avec ses paysages fantaisistes, ses rivières sinueuses et ses vastes forêts, la Wallonie attire de nombreux **touristes nationaux et étrangers**. Bouillon est l'une de ces villes wallonnes inondées de touristes chaque année, qui doivent tous chercher un endroit où se garer à leur arrivée. Comme Bouillon ne dispose **pas de places de parking suffisantes** pour accueillir tous ces touristes et que la **demande augmente chaque année**, la municipalité sollicite des projets susceptibles de remédier à cette pénurie.

Ainsi, nous commencerons bientôt la construction d'un **projet en deux phases** sur les rives de la Semois, surplombant le Château Fort de Bouillon de l'autre côté de la rivière. La première phase consiste en l'aménagement **d'un parking souterrain, le Parking Rotatif Bouillon**. La deuxième phase sera suivie par la construction d'un **hôtel quatre étoiles** pour répondre par ailleurs à la demande croissante d'hébergements de qualité.

3

Dans cette brochure, nous vous présentons pas à pas les recherches et les chiffres qui ont motivé notre choix pour un parking rotatif à Bouillon. Si, après l'avoir lue, vous êtes, vous aussi **convaincu**, notre responsable de projet se fera un plaisir d'en **discuter plus en détail** lors d'un **entretien personnel** et, qui sait, nous nous rencontrerons peut-être bientôt à l'occasion d'un de nos événements clients.

A bientôt !

Thomas Lecluse

À propos de Unibricks

Il y a dix ans, nous avons commencé avec une grande passion pour l'immobilier et un objectif clair : vous aider à construire un **avenir sûr et serein** pour vous et vos proches. Cette passion et cette détermination, vous les retrouvez encore aujourd'hui auprès de tous nos employés.

D'une offre composée principalement **d'immobilier hôtelier** et de **résidences secondaires**, Unibricks est devenu un développeur immobilier disposant d'une gamme très variée de biens d'investissement. Avec l'ajout au portefeuille **d'immobilier étudiant**, de **résidences de retraite**, **d'immobilier social** et **parkings**, les investisseurs trouveront toujours un projet adapté à leurs besoins.

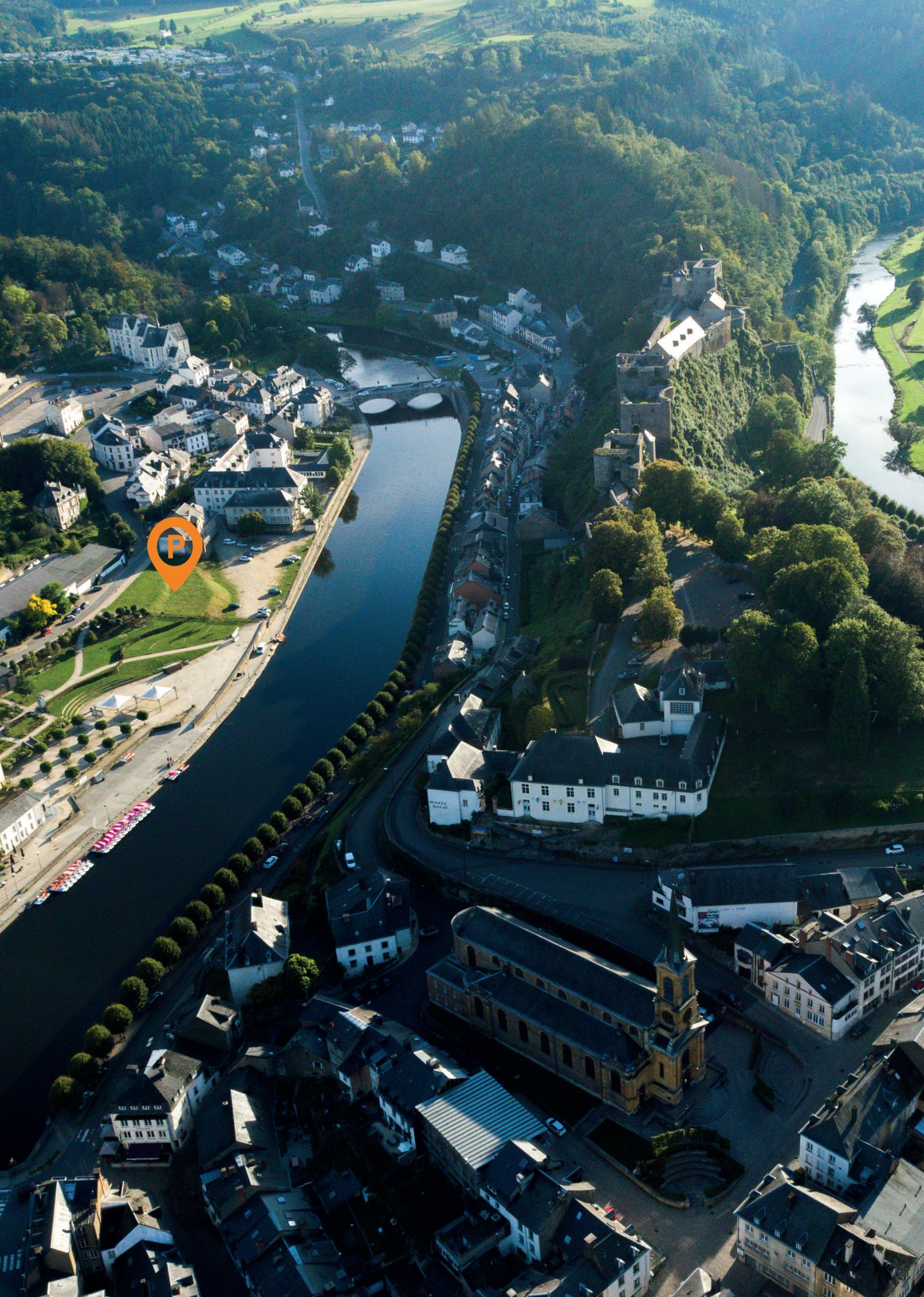




Sommaire

Parking Rotatif Bouillon _____	9
Parkings comme investissement _____	10
Offre _____	12
Pourquoi Bouillon? _____	14
Hôtel _____	19
Atouts touristiques _____	22







8

Parking Rotatif Bouillon

Le **Parking Rotatif Bouillon** est un parking souterrain qui comptera **100 places de stationnement** dont certaines seront équipées de **bornes de recharge électriques**. Ces parkings sont proposés comme opportunité d'investissement et, **pour vous permettre de profiter au maximum du projet, nous proposons les places de parking par trois, quatre ou cinq.**

Le parking sera composé **d'un étage** et sera **entièrement automatisé**. Il y aura une barrière automatique et un automate de stationnement, ce qui signifie que, hormis l'entretien habituel et les réparations occasionnelles, il n'y aura **pratiquement pas d'entretien**.

Par la suite, un **hôtel quatre étoiles** avec restaurant, bar et piscine viendra s'ajouter aux parkings. Ils ne seront donc **pas loués uniquement aux touristes**, mais aussi à nos futurs hôtes une fois l'hôtel sera inauguré. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet à la page 19.



Places de parking comme investissement

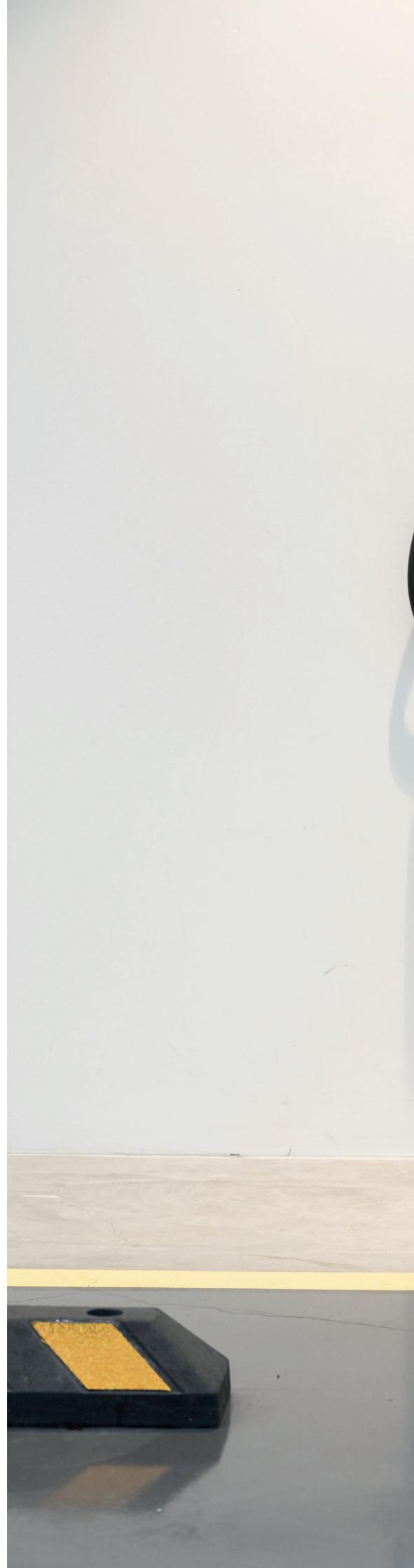
✓ Fiable et abordable

L'immobilier est un **investissement fiable**, mais malheureusement coûteux. Les parkings sont tout aussi fiables. De plus en plus de voitures circulent chaque année et il faut pouvoir les laisser dans un endroit sécurisé. Les parkings restent donc un **marché en pleine croissance** et sont également **beaucoup moins chers que les biens immobiliers classiques**. Par exemple, vous pouvez acheter un **lot de trois places de parking** dans le parking de rotation de Bouillon à partir de **€ 120.000**.

10

✓ Prêt pour l'avenir avec les bornes de recharge électriques

Le **nombre de voitures électriques augmente de façon exponentielle**, ce qui nécessite des adaptations. Non seulement de la part du chauffeur - ne partez pas (encore) en toute insouciance, mais vérifiez d'abord si vous pouvez recharger votre véhicule et à quel endroit - mais aussi de la part de l'infrastructure. Pour être fin **prêt pour l'avenir**, des bornes de recharge électrique seront également installées dans ces parkings.





✓ Pas d'inquiétude concernant les mauvais payeurs ou les dommages

Conduire jusqu'à la côte alors que vous venez de mettre les pieds sous la table parce que les locataires de votre maison de vacances ont une fuite d'eau, ou aller au tribunal parce que votre locataire n'a pas payé son loyer depuis des mois, ce sont des **risques réels dans l'immobilier classique**, mais pas dans les parkings.

Il faut déjà faire beaucoup d'efforts pour endommager un parking et même si quelqu'un y parvient, c'est la voiture qui en subit la plus grande partie des conséquences. Vous ne devez donc **pas vous inquiéter des dommages causés à vos biens**. Vous n'aurez **pas non plus à vous soucier des mauvais payeurs**, car sans payer, les chauffeurs ne sortent tout simplement pas.

✓ Immobilier aux coûts d'entretien limités

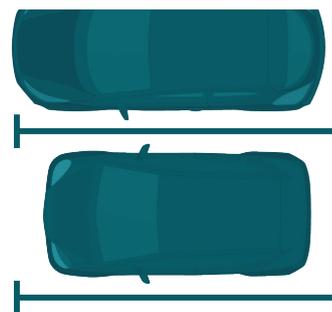
Grâce à la robustesse de la finition, les **réparations et l'entretien sont limités**, ce qui permet de **réduire les coûts**. Il en va de même pour la gestion. L'entrée et la sortie se font sans assistance grâce à la **barrière automatique**, et le paiement s'effectue également à une **machine de paiement automatique**.

✓ Investir sans se soucier de l'exploitation

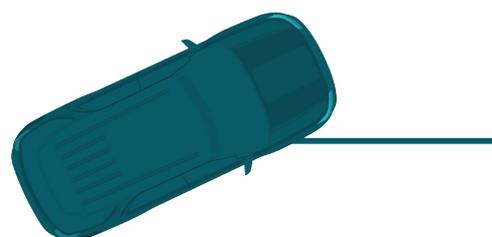
Les contrats, les cartes d'identité et les garanties **ne sont pas nécessaires** pour louer une place de stationnement dans un parking rotatif. Le seul papier utilisé est le ticket de stationnement, qui est délivré par un distributeur automatique. Il est également un peu plus facile de trouver des locataires. Mais le meilleur dans tout cela ? **Vous n'avez pas à vous préoccuper de tout cela**. Nous veillons à ce que tout fonctionne correctement et à ce que tout soit réparé si nécessaire.



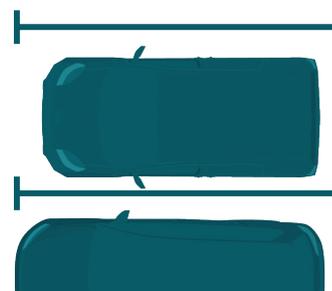
3 places de parking
à pd €134.400 = €44.800 par place*



4 places de parking
à pd €175.000 = €43.750 par place*



5 places de parking
à pd €211.000 = €42.200 par place*



*Les prix s'entendent hors TVA et hors frais.



Pourquoi investir à Bouillon ?

Bouillon attire **de plus en plus de visiteurs chaque année**, témoignant de son attrait touristique grandissant. Les séjours prolongés y sont fréquents, car la région regorge d'activités à découvrir, de paysages à couper le souffle et de richesses culturelles. Toutefois, **la ville fait face à un défi majeur : le nombre de places de parking est actuellement insuffisant** pour accueillir cette affluence croissante.

C'est pourquoi le Parking Rotatif Bouillon est en cours de développement. Ce nouveau parking sera **idéalement situé**, permettant aux visiteurs de se garer **à proximité des nombreux événements** qui animent la ville tout au long de l'année. De plus, il inclura des bornes de recharge pour les voitures électriques, **répondant ainsi aux besoins actuels** et futurs en matière de stationnement.

14 En somme, Bouillon est en pleine expansion et promet de belles perspectives pour l'avenir. Ce projet représente une **opportunité d'investissement tournée vers l'avenir**.







Bouillon en chiffres ?

16

Resultats

+490.249 *

Nuitées par an en 2021

+47% *

Marché immob. en 10 ans

+76,5% *

Augm. du tourisme en 10 ans

* <https://owt.tourismewallonie.be/telechargement/les-maisons-du-tourisme-en-chiffres-2021>

* https://price.immoweb.be/en/region-wallonne-4/luxembourg-13/neufchateau-16_54/bouillon-581

* https://walstat.iweps.be/walstat-catalogue.php?niveau_agre=C&theme_id=11&indicateur_id=812501&sel_niveau_catalogue=T&ordre=0



Le choix malin

17



Emplacement
Privilégié



Bornes
electriques



Nouvelle
construction



Faibles couts
d'entretien



Gestion
quotidienne



Un hôtel quatre étoiles comme attraction touristique

La Semois traverse la province du Luxembourg et un peu de la France avant de rejoindre à la Meuse. Dans les bras de l'une de ses nombreuses boucles se trouve le pittoresque Bouillon. La beauté des environs, les **nombreux sentiers de randonnée** à travers les forêts verdoyantes, les **points de vue spectaculaires** et les curiosités font que cette ville photogénique (ou instagramable doit-on dire de nos jours?) attire de plus en plus de visiteurs et de nuitées, année après année.

Ce n'est pas seulement une bonne raison pour construire un parking rotatif, mais aussi pour construire un nouvel hôtel. C'est pourquoi, dans une phase suivante, un **hôtel quatre étoiles de 150 chambres** sera construit au-dessus du **parking rotatif Bouillon**, avec une **piscine**, un **restaurant** et un **bar**. Les hôtes pourront ainsi profiter non seulement de la beauté des lieux, d'une expérience culinaire, mais aussi d'un plongeon relaxant et rafraîchissant dans la piscine. **L'architecte Marc Corbiau** en assure le design.



20



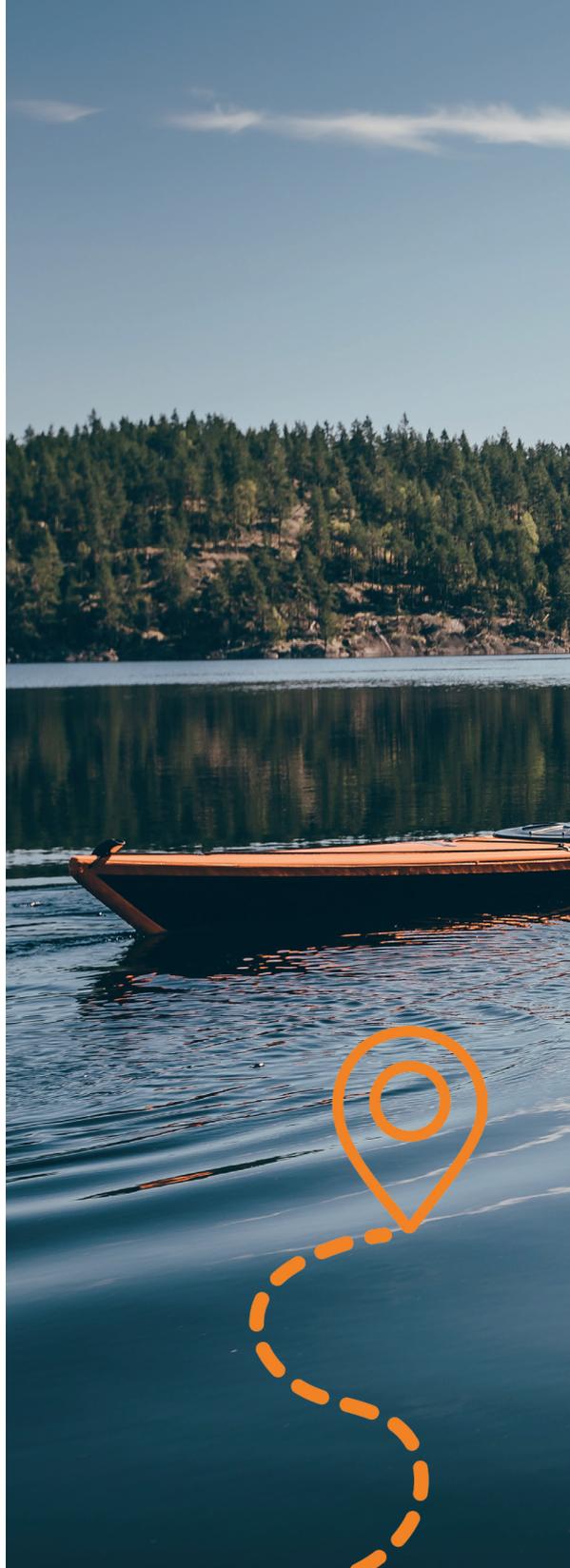
Les atouts touristiques de Bouillon

1. Semois Kayaks

Visiter Bouillon est une excellente idée tout au long de l'année. En été, les touristes affluent pour profiter de la fraîcheur des forêts et de la rivière. Sur et hors de l'eau, il y a beaucoup à voir et à faire. **Juste à côté du 📍 Parking Rotatif Bouillon** se trouve **Semois Kayaks**, le point de départ idéal pour une **exploration en kayak**.

2. Belvédère de Bouillon

En automne, n'oubliez pas de prendre vos chaussures de randonnée, car les magnifiques couleurs automnales attirent même les touristes les moins sportifs sur les **nombreux sentiers de randonnée**. Il ne vous reste plus qu'à en choisir un. Il y a de fortes chances que vous tombiez sur une **tour de guet** en route, qui vous offre une vue imprenable sur les vastes étendues environnantes.





Le Belvédère de Bouillon (1,7 km), **le Jambon de la Semois** (29 km) et, peut-être le plus célèbre grâce aux innombrables photos sur Instagram, **le Tombeau du Géant** (10 km). L'ascension est parfois ardue, mais elle en vaut la peine. Et bien entendu, n'oubliez pas une halte aux souvenirs au **Marché de Nathalie**, où vous pouvez choisir parmi plus de **300 bières artisanales Belges**.

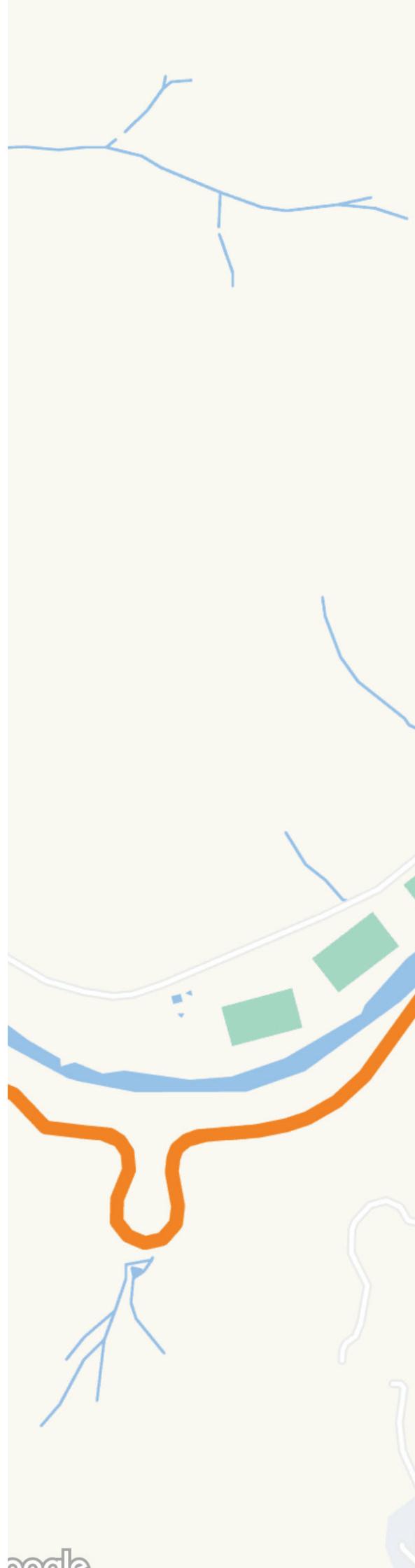
3. Château fort de Bouillon

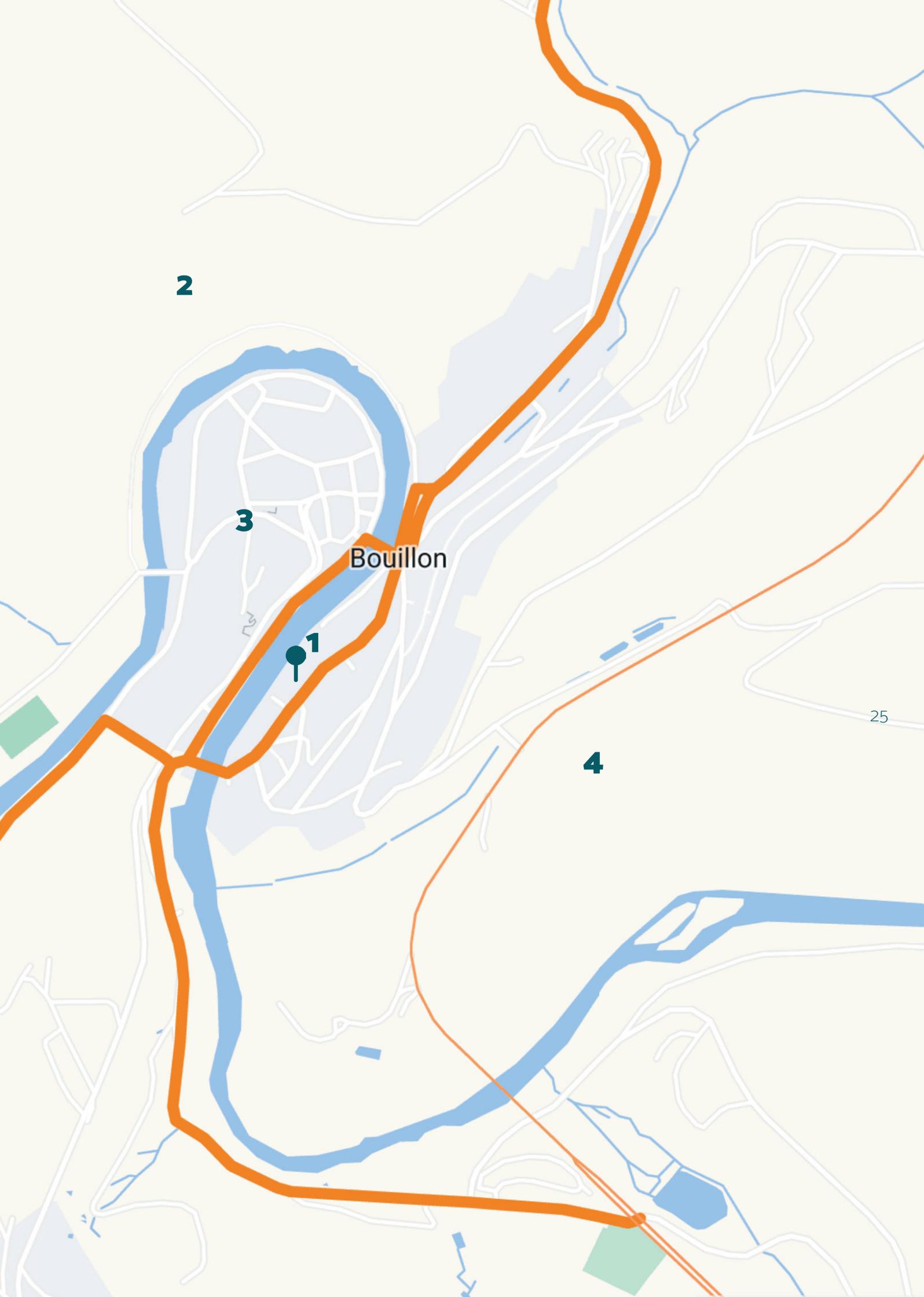
Lorsque le froid s'installe, les touristes viennent surtout pour profiter des **rues historiques** et de la délicieuse cuisine aux saveurs riches. Lorsque le paysage est couvert d'une couche de neige, les sentiers de randonnée attirent les touristes à nouveau en masse pour profiter **d'une bonne dose de plaisir dans la neige**. Le **Château fort de Bouillon** ressemble alors à un décor de conte de fées. Pourtant, l'histoire de cet impressionnant château est beaucoup moins romantique. Tout au long de sa longue histoire, il a surtout servi de fortification militaire. Au cours d'une **visite guidée** ou d'une promenade aux flambeaux, vous en apprendrez plus sur le célèbre chevalier **Godefroy de Bouillon**, les croisades et les nombreuses conquêtes du château.

24

4. Zoo de Bouillon

Lorsque les températures remontent et que les bonnets et les gants sont remisés au placard, la nature se réveille. Le printemps est la période idéale pour observer les jeunes animaux au **zoo de Bouillon**, situé à **un kilomètre et demi**. Votre jeune progéniture peut y découvrir pas moins de **500 animaux** et dépenser ses dernières énergies dans la **plaine de jeux du parc**.





2

3

Bouillon

1

4

25



Les experts immobiliers d'Unibricks examinent avec vous votre situation financière et personnelle, dans le but de réaliser le projet qui vous convient le mieux et ce afin que vous puissiez profiter de votre investissement en toute sérénité.





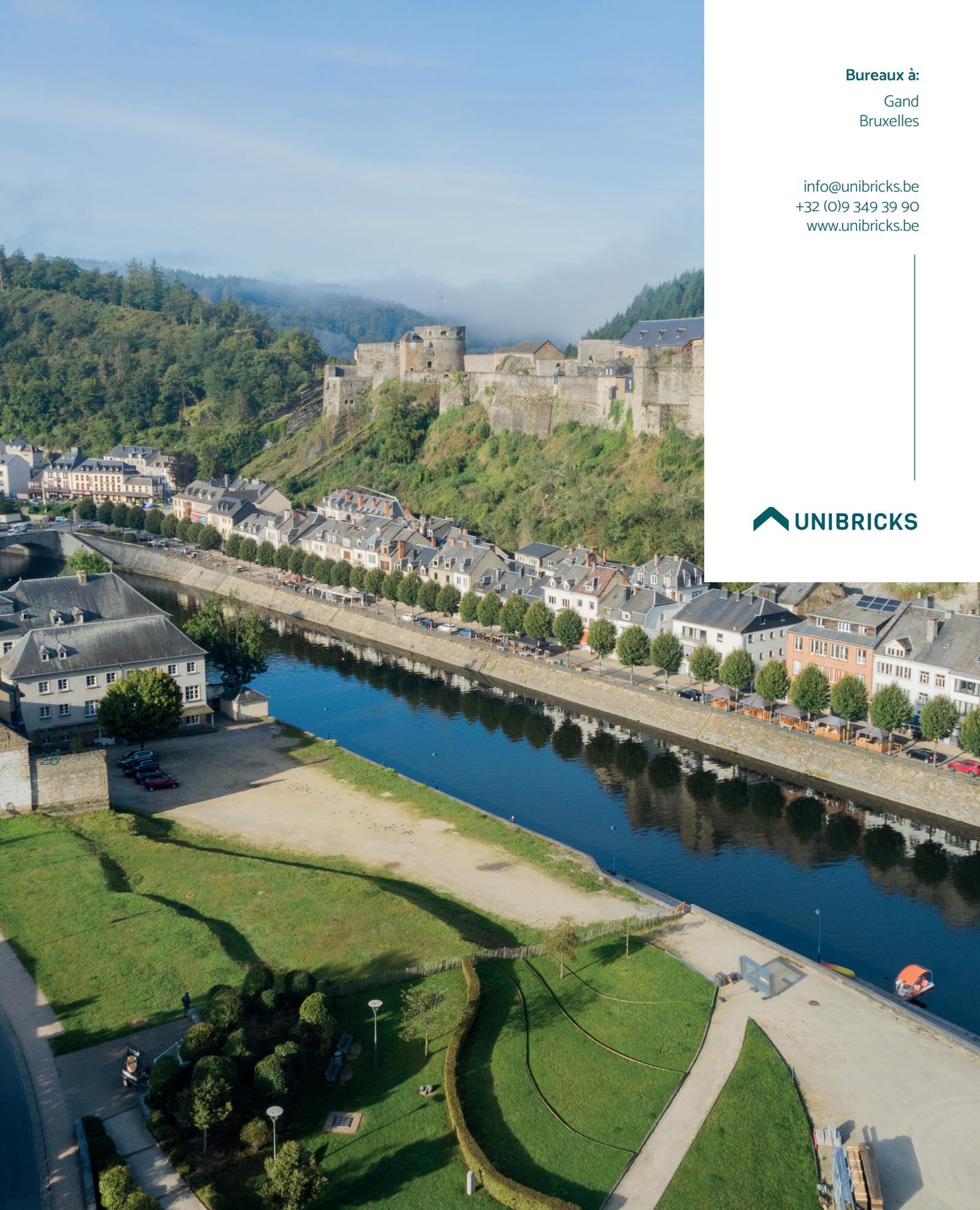
Plus d'informations
sur le projet?

Nous serons heureux
de vous aider :

 09 394 39 90

 info@unibricks.be

Ou consultez le site
www.unibricks.be



Bureaux à:

Gand
Bruxelles

info@unibricks.be
+32 (0)9 349 39 90
www.unibricks.be

 UNIBRICKS

Avertissement

Unibricks et ses filiales rédigent leurs brochures avec le plus grand soin. Néanmoins, aucune garantie ne peut être donnée quant à l'exhaustivité, l'exactitude ou l'actualité des prix et des informations figurant dans cette brochure. Nous ne pouvons donc être tenus responsables du contenu de ces informations, ni des dommages directs ou indirects qui pourraient résulter de l'utilisation, de la confiance ou des actions prises en réponse aux informations fournies dans cette brochure. L'explication du promoteur/vendeur et l'engagement de service de location sont une obligation de moyen et non une obligation de résultat. Attention ! Vous investissez en dehors du contrôle de la FSMA. Aucune exigence de licence ni de prospectus n'est requise pour cette activité.