Exemple d'achat au Bois Nicolas appartement 2 pièces n°A13 par une personne seule — Apport de 26 000 €

📋 Situation de départ :

- **Prix de l'appartement** : 192 000 €
- **Prix du parking** : 14 000 €
- **Prix total d'acquisition** = **206 000 €**

🏦 Financement envisagé :

Aides disponibles :

- Personne seule primo-accédante ➔ **Éligible au PTZ**.

PTZ estimé :

- Zone B1 (Haguenau) pour 1 personne ➔
  ➔ **PTZ plafonné à 40% du prix dans la limite d'environ 60 000 €**.

➡️ Hypothèse : **PTZ de 60 000 €**.

Montage de financement :

- **Apport personnel** : 26 000 €
- **PTZ 0%** : 60 000 €
- **Crédit bancaire classique** : 206 000 € - 60 000 € - 26 000 € = **120 000 €**

📆 Durée et mensualités du prêt bancaire :

Simulation sur 25 ans (300 mois) :

- Taux moyen 2025 : **3,30% hors assurance**.

Calcul du prêt classique (120 000 € sur 25 ans à 3,30%) :

- **Mensualité hors assurance** : **environ 589 €/mois**.

PTZ :

- **Remboursement différé pendant 5 ans** (aucun remboursement de PTZ pendant cette période).
- Ensuite, remboursement du PTZ sur 10 à 15 ans.

Exemple :

- Pendant 5 ans :
  ➔ Vous ne remboursez que le crédit bancaire (**589 €/mois**).
- Après 5 ans :
  ➔ Remboursement du PTZ en parallèle : **environ 335 €/mois supplémentaires**.

💰 Coût total du projet :

- **Apport personnel de 26 000 €** couvrant :
  - Frais de notaire réduits (~5 150 €),
  - Frais de garantie bancaire,
  - Frais annexes,
  - Participation partielle au prix du bien.

🧮 Résumé rapide :

Poste	Montant
Prix total logement + parking	206 000 €
PTZ 0%	60 000 €
Crédit bancaire classique	120 000 €
Apport personnel (frais inclus)	26 000 €
Mensualité 1ère phase (pendant 5 ans)	**~589 €/mois**
+ Mensualité différée PTZ après 5 ans	**~335 €/mois supplémentaires**

Au Bois Nicolas, pour seulement **589 € par mois pendant 5 ans**, vous devenez propriétaire d'un 2 pièces neuf et lumineux dans un écoquartier exemplaire à Haguenau !

Ensuite, votre remboursement du PTZ commencera en douceur, pour un total d’environ **924 € par mois**, tout en ayant bénéficié d'une aide maximale grâce au prêt à taux zéro.

Notes :

- Les montants du PTZ peuvent varier légèrement selon les revenus.
- Cet exemple est basé sur une situation type d'un primo-accédant seul en 2025.