

Exemple d'achat au Bois Nicolas

Appartement 3 pièces n° A11 par un couple avec 1 enfant — Apport de 34 000 €

Situation de départ :

- Prix de l'appartement : 264 000 €
 - Prix du parking : 14 000 €
 - Prix total d'acquisition = 278 000 €
-

Financement envisagé :

Aides disponibles :

- Le couple est primo-accédant (premier achat) → **Éligible au PTZ.**

PTZ estimé :

- Zone B1 (Haguenau) pour un couple avec 1 enfant →
→ **PTZ plafonné à 88 000 €.**

→ Hypothèse : **PTZ de 88 000 €.**

Montage de financement :

- Apport personnel : 34 000 €
 - PTZ 0% : 88 000 €
 - Crédit bancaire classique : $278\,000\text{ €} - 88\,000\text{ €} - 34\,000\text{ €} = 156\,000\text{ €}$
-

Durée et mensualités du prêt bancaire :

Simulation sur 25 ans (300 mois) :

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

Calcul du prêt classique (156 000 € sur 25 ans à 3,30%) :

- **Mensualité hors assurance : environ 766 €/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 les 5 premières années :
→ Vous ne remboursez que le crédit bancaire (**766 €/mois**).
 - Après 5 ans :
→ Remboursement du PTZ en parallèle : **environ 490 €/mois supplémentaires**.
-



Coût total du projet :

- **Apport personnel de 34 000 €** couvrant :
 - Frais de notaire réduits (~6 950 €),
 - Frais de garantie bancaire,
 - Frais annexes (banque, courtage éventuel),
 - Participation partielle au prix de vente.
-



Résumé rapide :

Poste	Montant
Prix total logement + parking	278 000 €
PTZ 0%	88 000 €
Crédit bancaire classique	156 000 €
Apport personnel (frais inclus)	34 000 €
Mensualité 1ère phase (pendant 5 ans)	~766 €/mois
+ Mensualité différée PTZ après 5 ans	~490 €/mois supplémentaires

Au Bois Nicolas, pour environ **766 € par mois pendant 5 ans**, vous devenez propriétaire d'un 3 pièces neuf, lumineux, dans un quartier verdoyant de Haguenau !

Ensuite, votre remboursement du PTZ débutera, pour atteindre environ **1 256 € par mois**, tout en conservant un financement très avantageux grâce au prêt à taux zéro.

Notes :

- Les taux bancaires, les montants de PTZ et les durées de différé peuvent légèrement varier selon le profil de l'acquéreur.
- Cet exemple est basé sur la situation classique d'un couple primo-accédant en 2025.