

Exemple investissement au Bois Nicolas d'un appartement 2 pièces de 46,21m² n°A13



Situation de départ :

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



Financement envisagé :

- Pas d'éligibilité au PTZ (investisseur).
 - Financement 100% via **crédit bancaire classique**.
-

Montage de financement :

- **Crédit bancaire : 206 000 €**
 - **Apport personnel conseillé pour frais : environ 10 000 €**
-



Durée et mensualités du prêt bancaire :

Simulation sur 25 ans (300 mois) :

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

Calcul du prêt classique (206 000 € sur 25 ans à 3,30%) :

- **Mensualité hors assurance : environ 1 010 €/mois.**
-

Loyer brut estimé (location nue) :

- **700 €/mois hors charges.**

Effort réel mensuel :

Mensualité crédit - loyer perçu :

1 010 € - 700 € = **~310 €/mois** d'effort réel.



Résumé rapide :

Poste	Montant
Prix total logement + parking	206 000 €
Crédit bancaire classique	206 000 €
Apport personnel conseillé (frais)	10 000 €
Mensualité de crédit	~1 010 €/mois
Loyer estimé (nue)	700 €/mois
Effort d'épargne mensuel	~310 €/mois

Au Bois Nicolas, investissez dans un 2 pièces neuf pour un effort d'épargne maîtrisé d'environ **310 € par mois**, dans un quartier neuf et valorisant, idéal pour du locatif longue durée.

Notes :

Le taux bancaire peut varier selon le profil de l'acquéreur.