

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.