

Exemple investissement au Bois Nicolas d'un appartement de 3 pièces de 63,14 lot N°A11 m²

Situation de départ :

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

Financement envisagé :

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

Montage de financement :

- **Crédit bancaire** : 278 000 €
 - **Apport personnel** conseillé pour frais : environ 14 000 €
-

Durée et mensualités du prêt bancaire :

Simulation sur 25 ans (300 mois) :

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

Calcul du prêt classique (278 000 € sur 25 ans à 3,30%) :

- **Mensualité hors assurance** : environ 1 362 €/mois.
-

Loyer brut estimé (location nue) :

- 850 €/mois hors charges.
-



Effort réel mensuel :

Mensualité crédit - loyer perçu :

1 362 € - 850 € = ~512 €/mois d'effort réel.



Résumé rapide :

Poste	Montant
Prix total logement + parking	278 000 €
Crédit bancaire classique	278 000 €
Apport personnel conseillé (frais)	14 000 €
Mensualité de crédit	~1 362 €/mois
Loyer estimé (nue)	850 €/mois
Effort d'épargne mensuel	~512 €/mois

Avec Le Bois Nicolas, investissez dans un 3 pièces neuf à Haguenau pour un effort réel d'environ **512 € par mois**, dans un quartier d'avenir, avec un actif de grande qualité patrimoniale.

Notes :

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