# ETUDE PERSONNALISÉE

## Pré-Vincent – Petit Chantilly - B103 - ORVAULT

Simulation réalisée le 22 novembre 2026



# SOMMAIRE


- Situation patrimoniale
- Le bien sélectionné
- Résumé de l'acquisition
- Répartition du Financement
- Plan de Financement
- Tableau d'Amortissement

# RÉSUMÉ PATRIMONIAL ET RECHERCHE

## Profil patrimonial

| Nombre de résidents | Revenu fiscal N-2 |
|---|---|
| 2 résidents | 50 000 € |

## Vos critères de recherche

| Mensualité / Epargne | Ville | Nb de pièces | Budget |
|---|---|---|---|
| 1 389 €/ mois | ORVAULT | 3 pièces | 275 000 € |

| Apport | Durée du prêt | Taux | Taux d'assurance |
|---|---|---|---|
| 15 000 € | 25 ans | 3,50% | 0,36% |

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Pré-Vincent – Petit Chantilly - B103**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**57,13 m²** | Nombre de pièces<br>**3** |
| Numéro de lot<br>**B103** | Balcon<br>**6,98 m²** |
| Terrasse<br>**-** | Étage<br>**1** |
| Parking(s)<br>**1** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**275 000 €** | Zone<br>**B1** | Livraison<br>**4T 2028** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone B1; Tranche 4**

**40 500 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | **275 000 €** |
| | Frais d'acquisition (*) : | **9 245 €** |
| + = | Total acquisition : | **284 245 €** |
| | Votre apport : | **15 000 €** |
| - = | Montant total financé : | **269 245 €** |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | ***5 735 €*** |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | ***3 510 €*** |
| *Frais de dossier :* | ***0 €*** |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **228 745 €** |
| Durée totale de remboursement | 25 ans |
| Taux hors assurance (0,36%) | 3,50% |
| **Prêt à taux zéro** (Zone B1, Tranche 4) | **40 500 €** |
| Durée totale de remboursement | 10 ans |

### Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

**(Taux moyen 3,278%)**

# 1 389 €

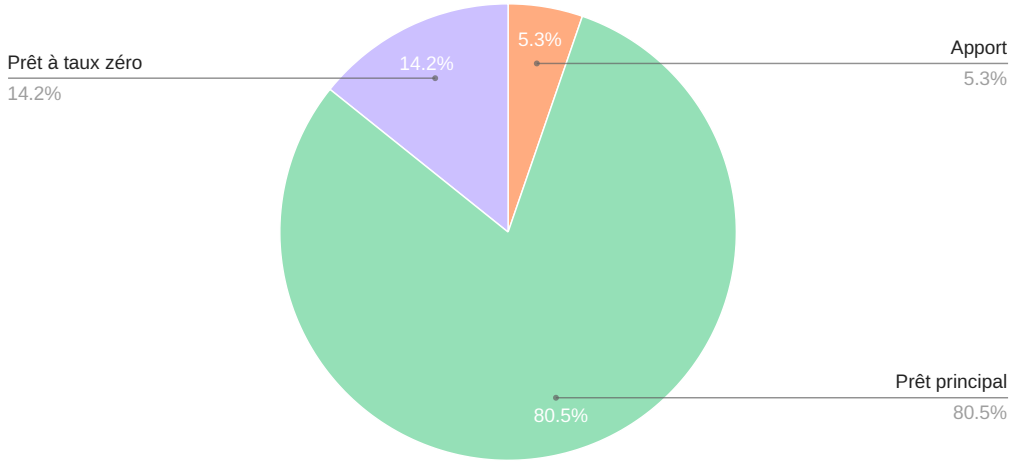
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

Cette visualisation montre la ventilation de votre financement entre votre prêt principal et les différents prêts bonifiés

**Votre bien est financé par :**

- Votre apport:
  **15 000 €**
- Prêt principal:
  **228 745 €**
- Prêt à taux zéro:
  **40 500 €**

## Comment se finance le bien



# PLAN DE FINANCEMENT

| Période | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|---|---|---|---|
| **A partir du mois nº1** | 978 € | 338 € | 73 € |
| **A partir du mois nº121** | 1 316 € | 0 € | 73 € |

**Prêt principal**

Mensualité variable (prêt lisseur)

**Vos prêts bonifiés**

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

**338 €**

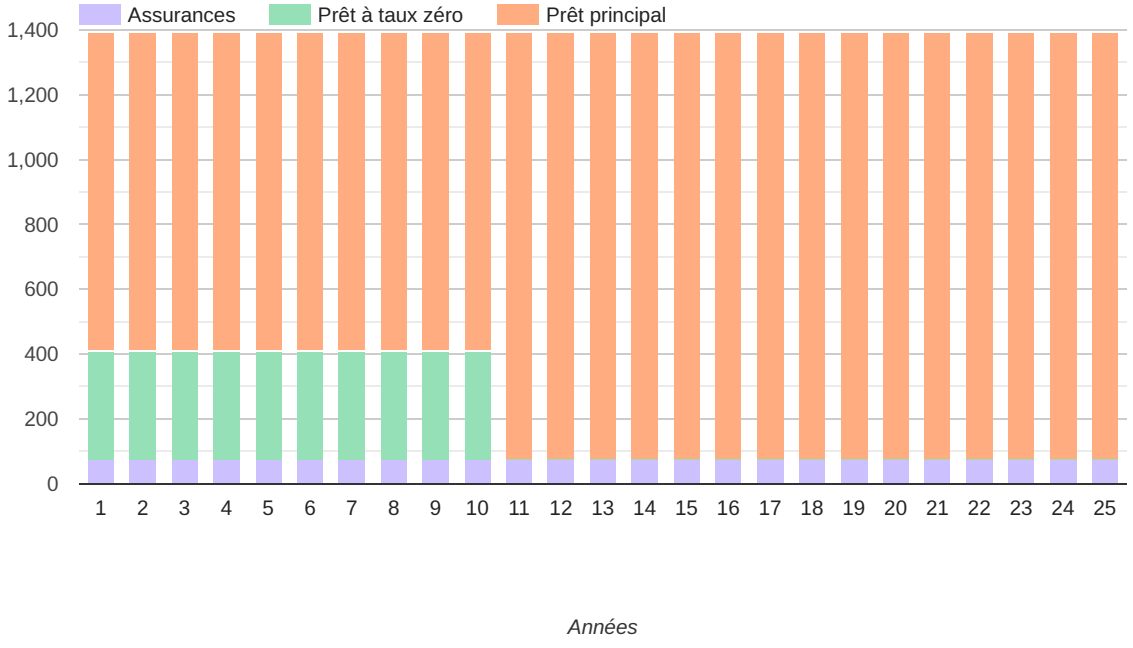
Simulation sur 25 ans

**Mensualité lissée hors assurance**

1 316 €/mois

**Mensualité lissée assurance incluse**

1 389 € /mois



# TABLEAU D'AMORTISSEMENT

**Détails Prêt à taux zéro**

| | |
|---|---|
| Zone B1, Tranche 4 | 10 ans |
| Durée totale de remboursement | 10 ans |
| Mensualité hors assurance | 338 € |
| Assurance mensuelle | 5 € |

Lissées sur la durée de la simulation

| | Prêt principal | | | | | Prêts bonifiés | | Mensualité lissée | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Prêt à taux zéro | | | |
| N | Capital début de période | intérets | Capital amorti | Mensualité HA | Assurance | Mensualité | Assurance lissée | Hors assurance | Assurance incluse |
| A 1 | 228 745 € | 7 946 € | 3 797 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 2 | 224 948 € | 7 811 € | 3 932 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 3 | 221 017 € | 7 671 € | 4 072 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 4 | 216 945 € | 7 526 € | 4 216 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 5 | 212 729 € | 7 376 € | 4 366 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 6 | 208 363 € | 7 221 € | 4 522 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 7 | 203 841 € | 7 060 € | 4 682 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 8 | 199 159 € | 6 893 € | 4 849 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 9 | 194 310 € | 6 721 € | 5 021 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 10 | 189 288 € | 6 542 € | 5 200 € | 11 742 € | 823 € | 4 050 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 11 | 184 088 € | 6 292 € | 9 501 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 12 | 174 588 € | 5 954 € | 9 838 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 13 | 164 749 € | 5 604 € | 10 188 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 14 | 154 561 € | 5 241 € | 10 551 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 15 | 144 010 € | 4 866 € | 10 926 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 16 | 133 084 € | 4 478 € | 11 315 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 17 | 121 770 € | 4 075 € | 11 717 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 18 | 110 053 € | 3 658 € | 12 134 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 19 | 97 919 € | 3 227 € | 12 565 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 20 | 85 354 € | 2 780 € | 13 012 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 21 | 72 341 € | 2 317 € | 13 475 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 22 | 58 866 € | 1 838 € | 13 954 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 23 | 44 912 € | 1 342 € | 14 451 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 24 | 30 461 € | 828 € | 14 965 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |
| A 25 | 15 497 € | 295 € | 15 497 € | 15 792 € | 823 € | 0 € | 58 € | **15 792 €** | **16 674 €** |