# ETUDE PERSONNALISÉE

## Lemon Roc - B44 - ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Simulation réalisée le 05 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 |
|---|---|---|---|
| 2 199 €/ mois | ROQUEBRUNE CAP MARTIN | 2 pièces | 439 000 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Lemon Roc - B44**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**42,92 m²** | Nombre de pièces<br>**2** |
| Numéro de lot<br>**B44** | Balcon<br>**-** |
| Terrasse<br>**20,49 m²** | Étage<br>**4** |
| Parking(s)<br>**1** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**439 000 €** | Zone<br>**Abis** | Livraison<br>**4T 2028** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone ABIS; Tranche 3**

**90 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | **439 000 €** |
| | Frais d'acquisition (*) : | **13 843 €** |
| + = | Total acquisition : | **452 843 €** |
| | Votre apport : | **15 000 €** |
| - = | Montant total financé : | **437 843 €** |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | ***8 119 €*** |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | ***5 724 €*** |
| *Frais de dossier :* | ***0 €*** |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **347 843 €** |
| Durée totale de remboursement | 25 ans |
| Taux hors assurance (0,36%) | 3,50% |
| **Prêt à taux zéro** (Zone ABIS, Tranche 3) | **90 000 €** |
| Durée totale de remboursement | 15 ans |
| Durée du différé | 2 ans |

### Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

**(Taux moyen 3,010%)**

**2 199 €**

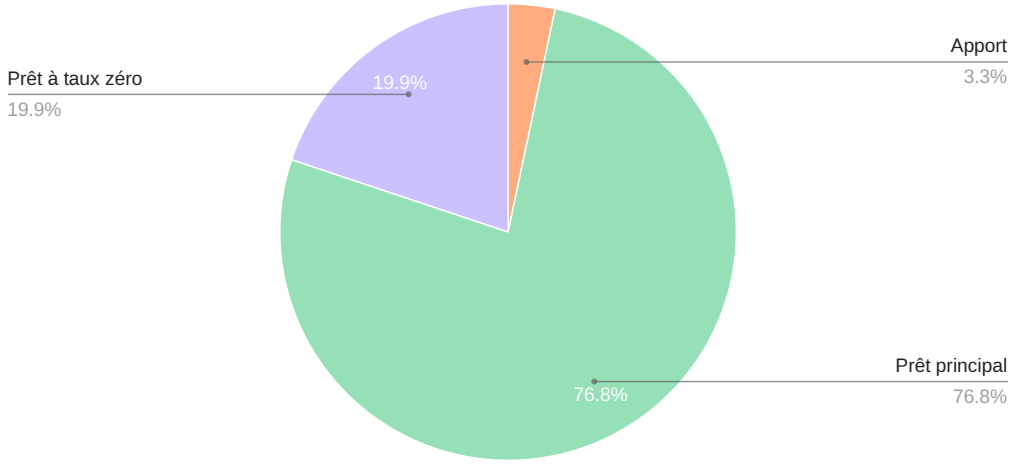
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  **347 843 €**
- Prêt à taux zéro:
  **90 000 €**

## Comment se finance le bien



# PLAN DE FINANCEMENT

### Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

### Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

**577 €**

Simulation sur 25 ans

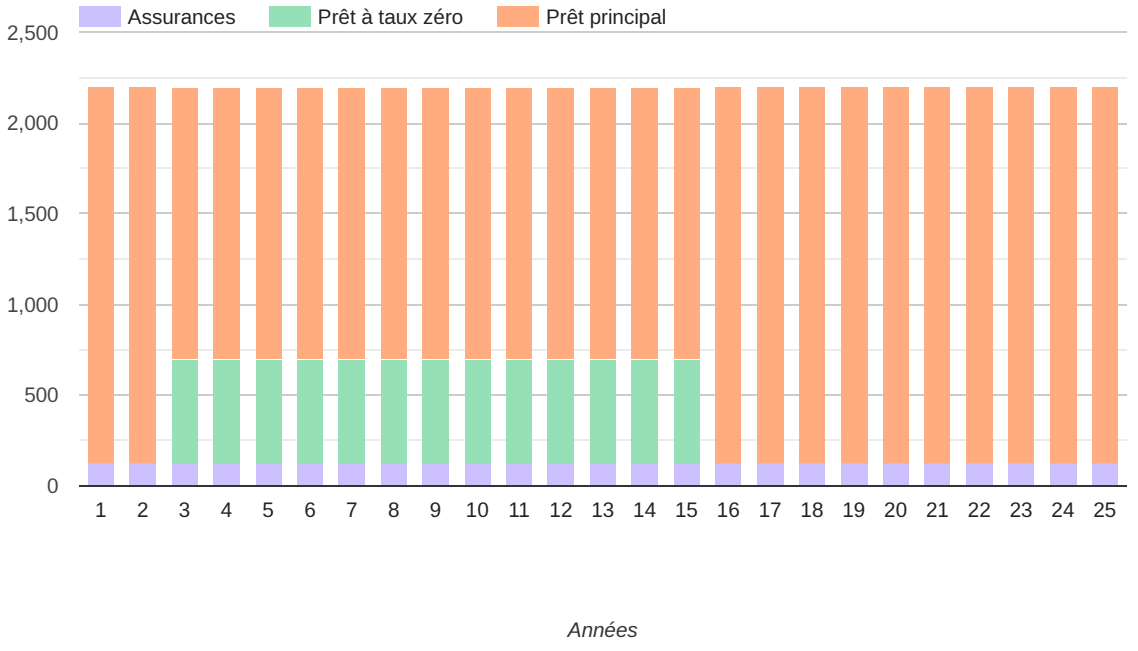
### Mensualité lissée hors assurance

2 079 €/mois

### Mensualité lissée assurance incluse

2 199 € /mois

| Période | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|---|---|---|---|
| **A partir du mois nº1** | 2 078 € | 0 € | 121 € |
| **A partir du mois nº25** | 1 501 € | 577 € | 121 € |
| **A partir du mois nº181** | 2 078 € | 0 € | 121 € |



# TABLEAU D'AMORTISSEMENT

**Détails Prêt à taux zéro**

| | |
|---|---|
| Zone ABIS, Tranche 3 | 15 ans |
| Durée totale de remboursement | 15 ans |
| Durée du différé | 2 ans |
| Mensualité hors assurance | 577 € |
| Assurance mensuelle | 16 € |

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 | 347 843 € | 11 968 € | 12 975 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 2 | 334 868 € | 11 506 € | 13 436 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 3 | 321 431 € | 11 140 € | 6 879 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 4 | 314 552 € | 10 896 € | 7 124 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 5 | 307 429 € | 10 642 € | 7 377 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 6 | 300 052 € | 10 380 € | 7 639 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 7 | 292 412 € | 10 108 € | 7 911 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 8 | 284 501 € | 9 827 € | 8 192 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 9 | 276 309 € | 9 536 € | 8 484 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 10 | 267 825 € | 9 234 € | 8 786 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 11 | 259 039 € | 8 921 € | 9 098 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 12 | 249 941 € | 8 598 € | 9 422 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 13 | 240 520 € | 8 263 € | 9 757 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 14 | 230 763 € | 7 916 € | 10 104 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 15 | 220 659 € | 7 556 € | 10 463 € | 18 019 € | 1 252 € | 6 923 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 16 | 210 196 € | 7 072 € | 17 871 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 17 | 192 325 € | 6 436 € | 18 506 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 18 | 173 819 € | 5 778 € | 19 164 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 19 | 154 655 € | 5 097 € | 19 846 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 20 | 134 809 € | 4 391 € | 20 552 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 21 | 114 257 € | 3 660 € | 21 283 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 22 | 92 975 € | 2 903 € | 22 040 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 23 | 70 935 € | 2 119 € | 22 824 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 24 | 48 111 € | 1 307 € | 23 635 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |
| A 25 | 24 476 € | 467 € | 24 476 € | 24 942 € | 1 252 € | 0 € | 194 € | **24 942 €** | **26 389 €** |