ETUDE PERSONNALISÉE

Boscaïa - Domaine de Geneste - D302 - VILLENAVE-D'ORNON

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
1 683 €/ mois	VILLENAVE-D'ORNON	4 pièces	328 800 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Boscaïa - Domaine de Geneste - D302

Les prestations

Surface **83,14 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **D302**	Balcon **-**
Terrasse **35,48 m²**	Étage **3**
Parking(s) **2**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **328 800 €**	Zone **B1**	Livraison **2T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone B1; Tranche 4

40 500 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**328 800 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**10 753 €**
+ =	Total acquisition :	**339 553 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**324 553 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 517 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 236 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**284 053 €**
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 3,316%)

1 683 €

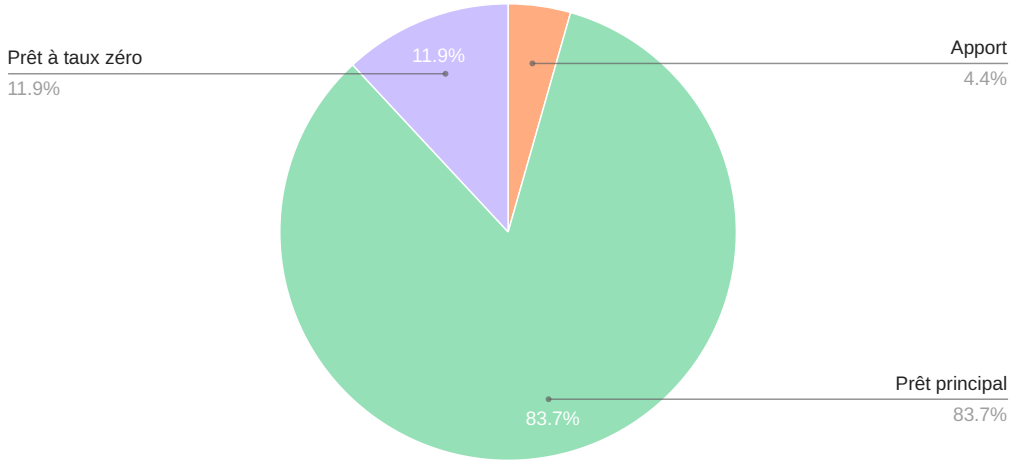
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  284 053 €
- 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	1 255 €	338 €	90 €
A partir du mois nº121	1 592 €	0 €	90 €

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

1 593 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 683 € /mois

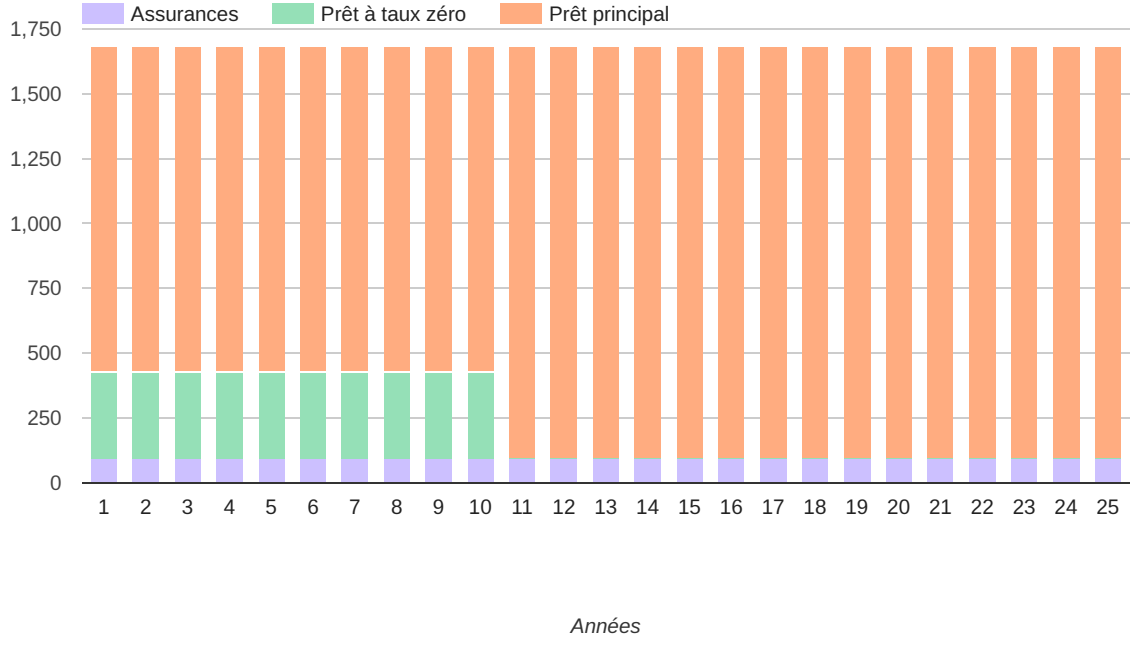


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	284 053 €	9 859 €	5 206 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 2	278 847 €	9 674 €	5 391 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 3	273 456 €	9 482 €	5 583 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 4	267 873 €	9 283 €	5 781 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 5	262 092 €	9 078 €	5 987 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 6	256 105 €	8 865 €	6 200 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 7	249 905 €	8 644 €	6 420 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 8	243 484 €	8 416 €	6 649 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 9	236 836 €	8 179 €	6 885 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 10	229 950 €	7 935 €	7 130 €	15 065 €	1 023 €	4 050 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 11	222 820 €	7 615 €	11 499 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 12	211 321 €	7 206 €	11 908 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 13	199 412 €	6 783 €	12 332 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 14	187 080 €	6 344 €	12 771 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 15	174 310 €	5 890 €	13 225 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 16	161 085 €	5 420 €	13 695 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 17	147 390 €	4 933 €	14 182 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 18	133 207 €	4 428 €	14 687 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 19	118 521 €	3 906 €	15 209 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 20	103 312 €	3 365 €	15 750 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 21	87 562 €	2 805 €	16 310 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 22	71 252 €	2 225 €	16 890 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 23	54 361 €	1 624 €	17 491 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 24	36 870 €	1 002 €	18 113 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**
A 25	18 757 €	358 €	18 757 €	19 115 €	1 023 €	0 €	58 €	**19 115 €**	**20 196 €**