ETUDE PERSONNALISÉE

Mélitée - B01 - AYTRE

Simulation réalisée le 11 novembre 2026



Simulation non contractuelle

Étude générée par idealement

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
1 424 €/ mois	AYTRE	3 pièces	297 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Mélitée - B01

Les prestations

Surface **63,90 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **B01**	Balcon **-**
Terrasse **13,00 m²**	Étage **RDC**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **297 000 €**	Zone **A**	Livraison **4T 2027**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**297 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**9 862 €**
+ =	Total acquisition :	**306 862 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**291 862 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 055 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***3 807 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**201 862 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone A, 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 2,759%)

1 424 €

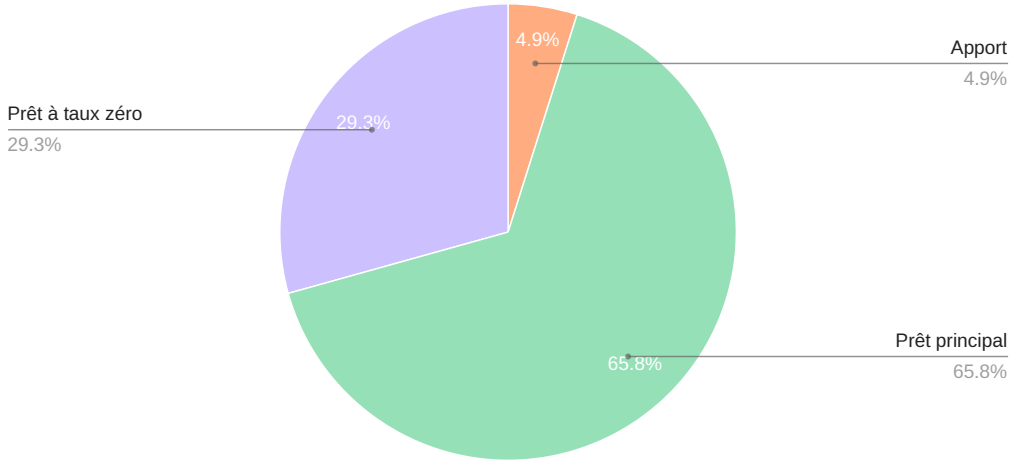
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  201 862 €
- 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

1 348 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 424 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 347 €	0 €	77 €
A partir du mois nº25	770 €	577 €	77 €
A partir du mois nº181	1 347 €	0 €	77 €

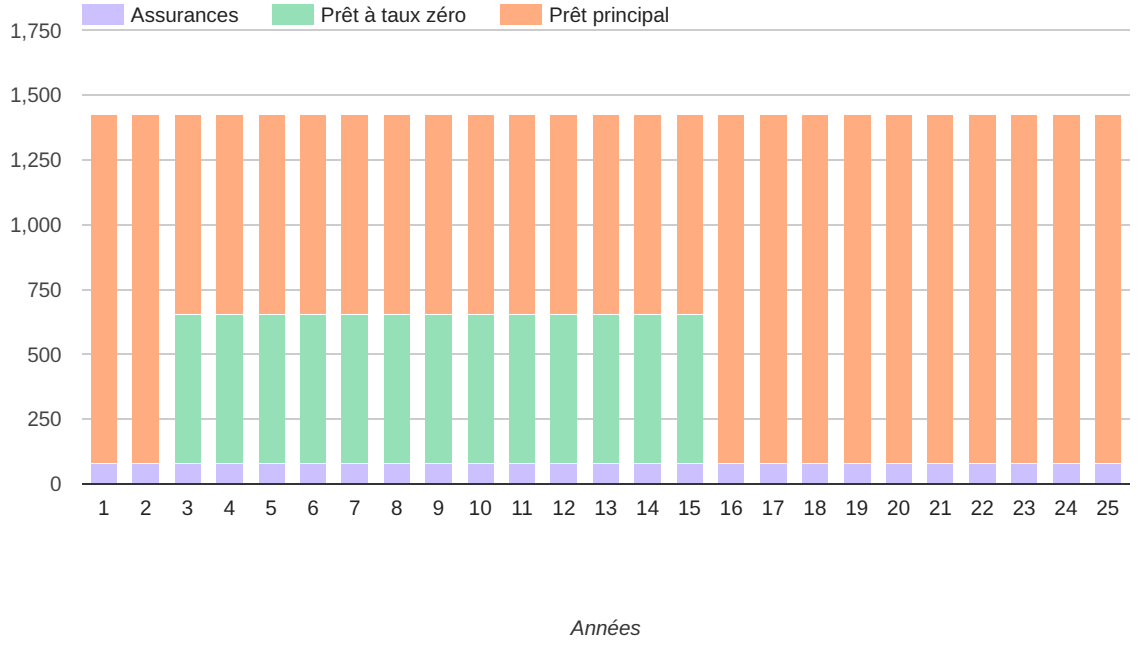


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone A, 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	201 862 €	6 918 €	9 255 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 2	192 607 €	6 588 €	9 584 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 3	183 022 €	6 360 €	2 890 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 4	180 132 €	6 257 €	2 993 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 5	177 140 €	6 150 €	3 099 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 6	174 041 €	6 040 €	3 209 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 7	170 831 €	5 926 €	3 324 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 8	167 508 €	5 808 €	3 442 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 9	164 066 €	5 685 €	3 564 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 10	160 502 €	5 559 €	3 691 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 11	156 811 €	5 427 €	3 822 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 12	152 989 €	5 292 €	3 958 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 13	149 030 €	5 151 €	4 099 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 14	144 932 €	5 005 €	4 245 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 15	140 687 €	4 854 €	4 396 €	9 250 €	727 €	6 923 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 16	136 291 €	4 585 €	11 587 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 17	124 704 €	4 173 €	11 999 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 18	112 705 €	3 747 €	12 426 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 19	100 278 €	3 305 €	12 868 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 20	87 410 €	2 847 €	13 326 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 21	74 085 €	2 373 €	13 800 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 22	60 285 €	1 882 €	14 291 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 23	45 994 €	1 374 €	14 799 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 24	31 195 €	848 €	15 325 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**
A 25	15 870 €	302 €	15 870 €	16 173 €	727 €	0 €	194 €	**16 173 €**	**17 094 €**