ETUDE PERSONNALISÉE

Mélitée - B23 - AYTRE

Simulation réalisée le 03 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
983 €/ mois	AYTRE	2 pièces	215 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Mélitée - B23

Les prestations

Surface **44,10 m²**	Nombre de pièces **2**
Numéro de lot **B23**	Balcon **13,00 m²**
Terrasse **-**	Étage **2**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **215 000 €**	Zone **A**	Livraison **4T 2027**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

86 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**215 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**7 563 €**
+ =	Total acquisition :	**222 563 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**207 563 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***4 863 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***2 700 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**121 563 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone A, Tranche 3)	**86 000 €**
Durée totale de remboursement	15 ans
Durée du différé	2 ans

Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

(Taux moyen 2,496%)

983 €

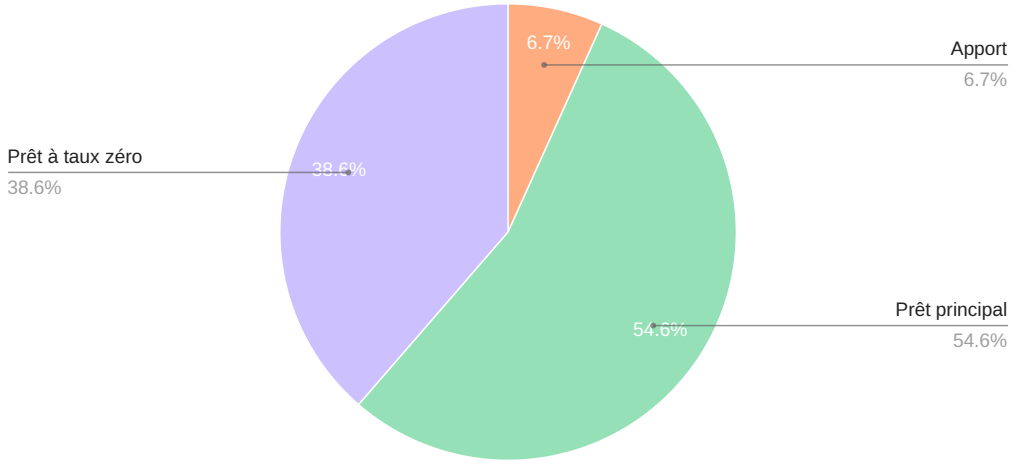
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  121 563 €
- Prêt à taux zéro:
  86 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

551 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

931 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

983 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	930 €	0 €	52 €
A partir du mois nº25	379 €	551 €	52 €
A partir du mois nº181	930 €	0 €	52 €

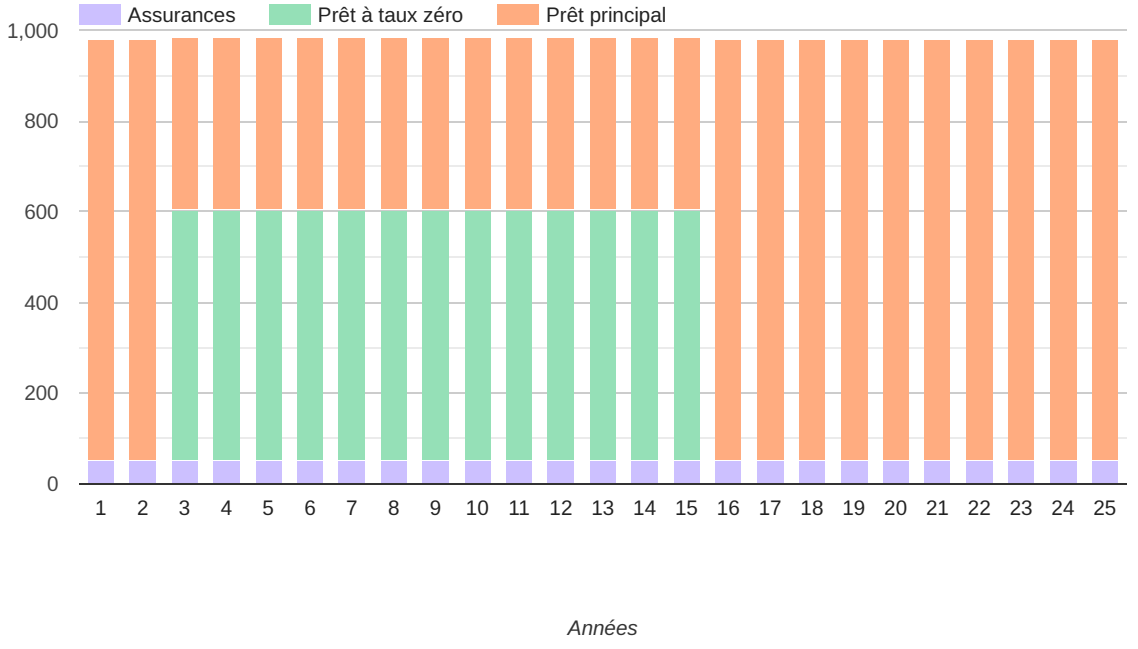


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	551 €
Assurance mensuelle	15 €

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	121 563 €	4 143 €	7 026 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 2	114 537 €	3 893 €	7 276 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 3	107 260 €	3 741 €	812 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 4	106 448 €	3 712 €	841 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 5	105 607 €	3 682 €	871 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 6	104 736 €	3 651 €	902 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 7	103 833 €	3 619 €	934 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 8	102 899 €	3 586 €	968 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 9	101 931 €	3 552 €	1 002 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 10	100 929 €	3 516 €	1 038 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 11	99 892 €	3 479 €	1 074 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 12	98 817 €	3 441 €	1 113 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 13	97 705 €	3 401 €	1 152 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 14	96 552 €	3 360 €	1 193 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 15	95 359 €	3 318 €	1 236 €	4 554 €	438 €	6 615 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 16	94 123 €	3 167 €	8 002 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 17	86 121 €	2 882 €	8 287 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 18	77 834 €	2 587 €	8 582 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 19	69 253 €	2 282 €	8 887 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 20	60 366 €	1 966 €	9 203 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 21	51 163 €	1 639 €	9 530 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 22	41 633 €	1 300 €	9 869 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 23	31 764 €	949 €	10 220 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 24	21 544 €	585 €	10 584 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**
A 25	10 960 €	209 €	10 960 €	11 169 €	438 €	0 €	186 €	**11 169 €**	**11 792 €**