ETUDE PERSONNALISÉE

Mélitée - B33 - AYTRE

Simulation réalisée le 24 octobre 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
1 974 €/ mois	AYTRE	4 pièces	397 700 €
Apport	**Durée du prêt**	**Taux**	**Taux d'assurance**
15 000 €	25 ans	3,50%	0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ

Mélitée - B33

Les prestations

Surface **83,00 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **B33**	Balcon **13,00 m²**
Terrasse **-**	Étage **3**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **397 700 €**	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 :	**397 700 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**12 685 €**
+ =	Total acquisition :	**410 385 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**395 385 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***7 518 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***5 166 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**305 385 €**
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 2,956%)

1 974 €

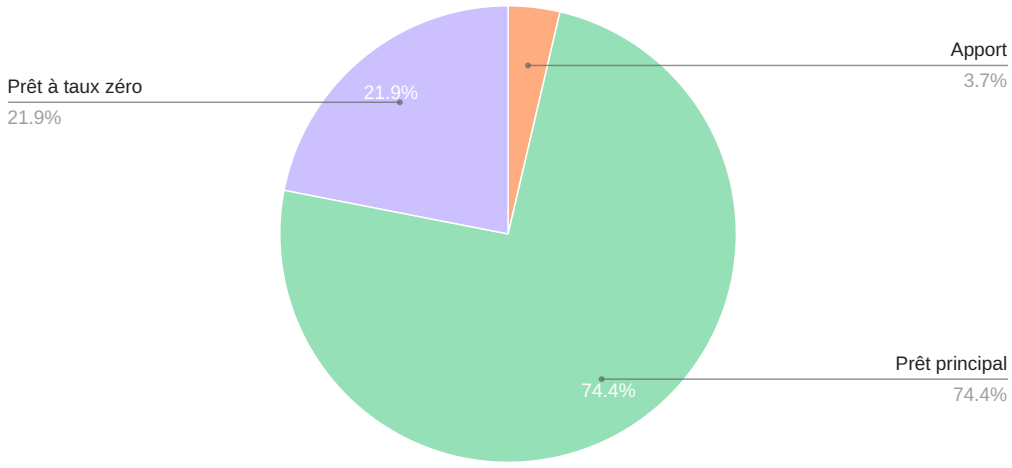
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  305 385 €
- Prêt à taux zéro:
  90 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 865 €	0 €	108 €
A partir du mois nº25	1 289 €	577 €	108 €
A partir du mois nº181	1 865 €	0 €	108 €

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

1 866 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 974 € /mois

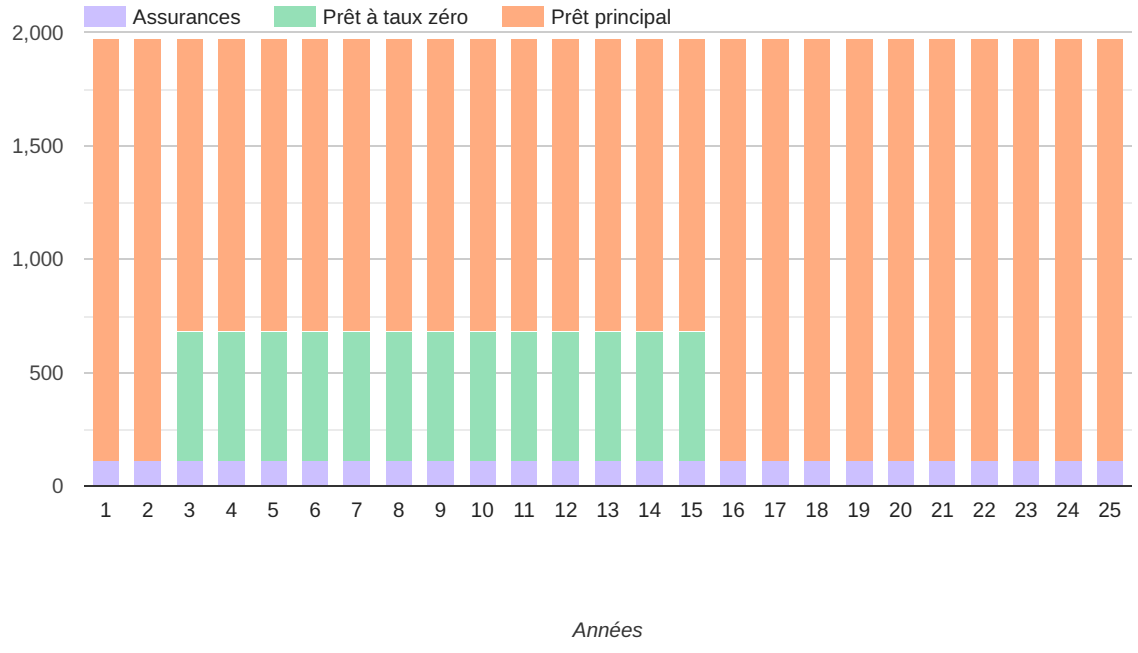


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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 Lissées sur la durée de la simulation	16 €

	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	305 385 €	10 499 €	11 893 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 2	293 492 €	10 076 €	12 316 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 3	281 176 €	9 750 €	5 719 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 4	275 457 €	9 547 €	5 922 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 5	269 535 €	9 336 €	6 133 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 6	263 402 €	9 118 €	6 351 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 7	257 051 €	8 892 €	6 577 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 8	250 474 €	8 658 €	6 811 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 9	243 664 €	8 416 €	7 053 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 10	236 611 €	8 165 €	7 304 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 11	229 307 €	7 905 €	7 564 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 12	221 743 €	7 636 €	7 833 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 13	213 910 €	7 358 €	8 111 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 14	205 799 €	7 069 €	8 400 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 15	197 400 €	6 770 €	8 698 €	15 469 €	1 099 €	6 923 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 16	188 701 €	6 349 €	16 043 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 17	172 658 €	5 778 €	16 614 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 18	156 044 €	5 187 €	17 205 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 19	138 840 €	4 575 €	17 816 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 20	121 023 €	3 942 €	18 450 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 21	102 573 €	3 286 €	19 106 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 22	83 467 €	2 606 €	19 786 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 23	63 681 €	1 902 €	20 490 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 24	43 191 €	1 173 €	21 218 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**
A 25	21 973 €	419 €	21 973 €	22 392 €	1 099 €	0 €	194 €	**22 392 €**	**23 686 €**