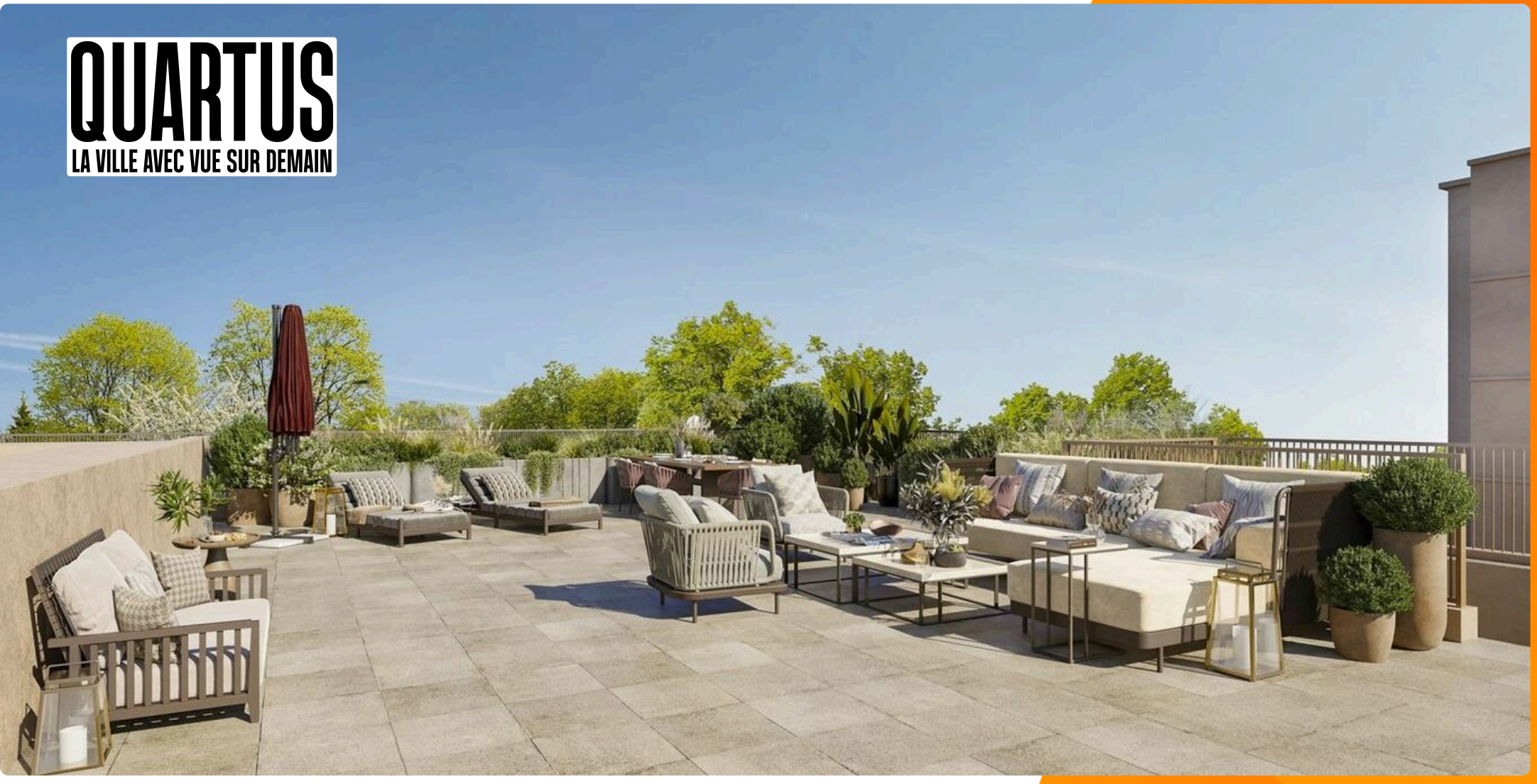
# ETUDE PERSONNALISÉE

## Le Mercoeur - B602 - NANTES

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 |
|---|---|---|---|
| 3 807 €/ mois | NANTES | 4 pièces | 711 000 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Le Mercoeur - B602**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**103,99 m²** | Nombre de pièces<br>**4** |
| Numéro de lot<br>**B602** | Balcon<br>**5,84 m²** |
| Terrasse<br>**69,86 m²** | Étage<br>**6** |
| Parking(s)<br>**1** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**711 000 €** | Zone<br>**A** | Livraison<br>**2T 2027** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone A; Tranche 0**

**0 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | 711 000 € |
| | Frais d'acquisition (*) : | 21 468 € |
| + = | Total acquisition : | 732 468 € |
| | Votre apport : | 15 000 € |
| - = | Montant total financé : | 717 468 € |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | *12 072 €* |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | *9 396 €* |
| *Frais de dossier :* | *0 €* |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **717 468 €** |
| Durée totale de remboursement | 25 ans |
| Taux hors assurance (0,36%) | 3,50% |

### Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

**(Taux moyen 3,500%)**

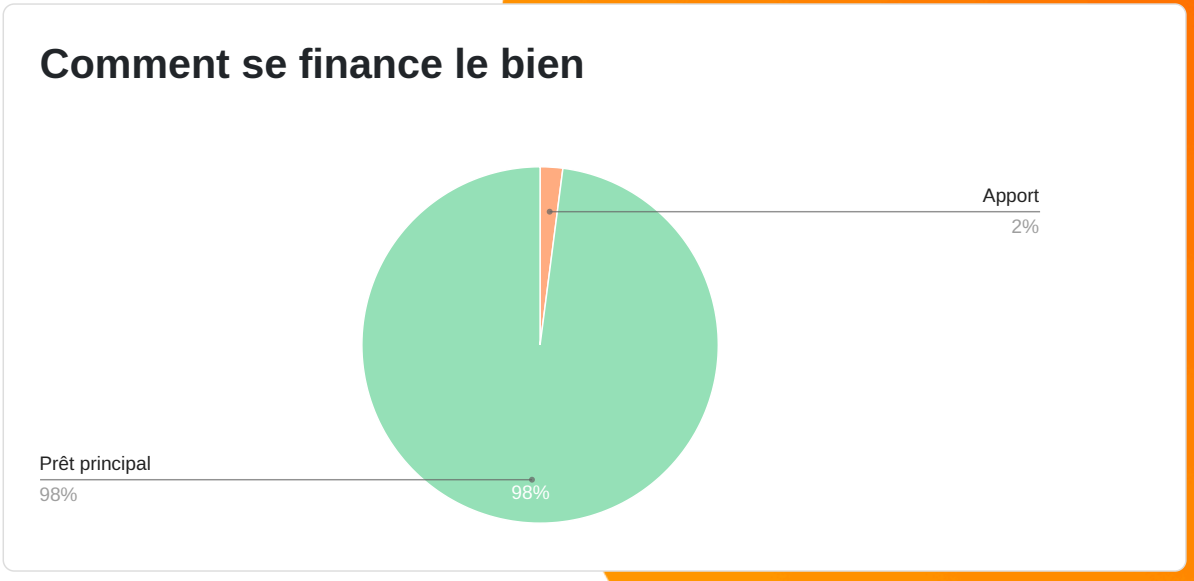
**3 807 €**

# 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:
  **717 468 €**



# PLAN DE FINANCEMENT

| Période | Prêt principal | Assurances |
|---|---|---|
| **A partir du mois nº1** | 3 591 € | 215 € |

**Prêt principal**

Mensualité hors assurance

**3 592 €**

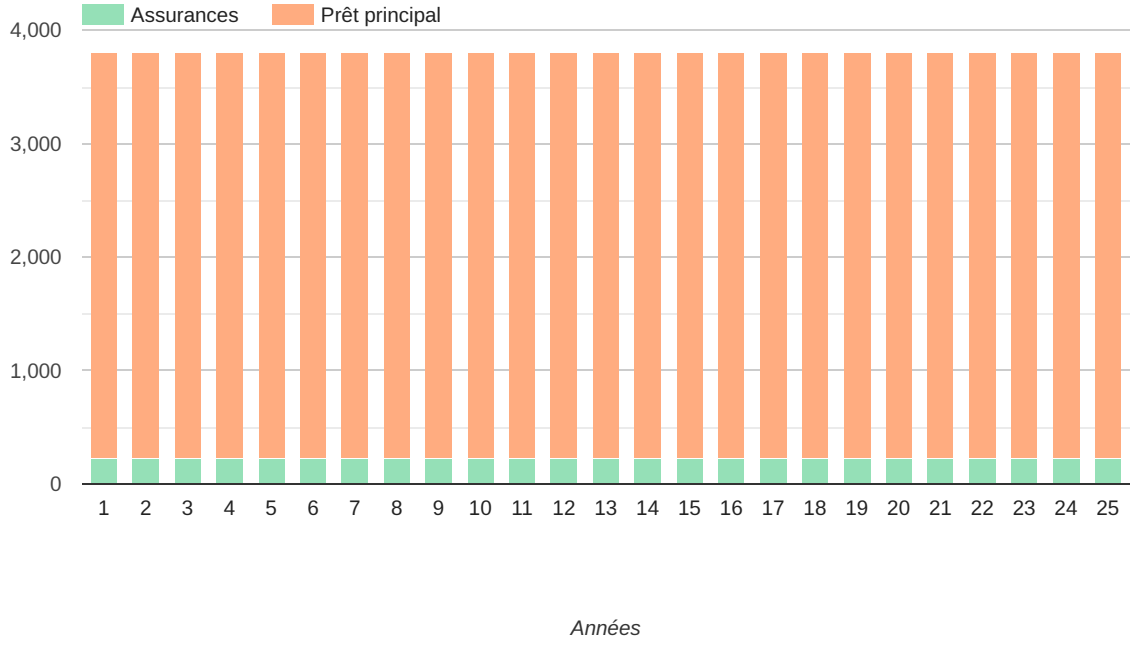
Simulation sur 25 ans

**Mensualité lissée hors assurance**

3 592 €/mois

**Mensualité lissée assurance incluse**

3 807 € /mois



# TABLEAU D'AMORTISSEMENT

| | Prêt principal | | | | | Mensualité | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| N | Capital début de période | intérets | Capital amorti | Mensualité HA | Assurance | Hors assurance | Assurance incluse |
| A 1 | 717 468 € | 24 820 € | 18 282 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 2 | 699 186 € | 24 170 € | 18 932 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 3 | 680 254 € | 23 496 € | 19 605 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 4 | 660 649 € | 22 799 € | 20 303 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 5 | 640 346 € | 22 077 € | 21 025 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 6 | 619 321 € | 21 329 € | 21 773 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 7 | 597 549 € | 20 555 € | 22 547 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 8 | 575 002 € | 19 753 € | 23 349 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 9 | 551 653 € | 18 922 € | 24 179 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 10 | 527 473 € | 18 062 € | 25 039 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 11 | 502 434 € | 17 172 € | 25 930 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 12 | 476 504 € | 16 250 € | 26 852 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 13 | 449 652 € | 15 295 € | 27 807 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 14 | 421 845 € | 14 306 € | 28 796 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 15 | 393 049 € | 13 281 € | 29 820 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 16 | 363 228 € | 12 221 € | 30 881 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 17 | 332 347 € | 11 122 € | 31 979 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 18 | 300 368 € | 9 985 € | 33 117 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 19 | 267 251 € | 8 807 € | 34 295 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 20 | 232 956 € | 7 587 € | 35 514 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 21 | 197 442 € | 6 324 € | 36 778 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 22 | 160 664 € | 5 016 € | 38 086 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 23 | 122 579 € | 3 662 € | 39 440 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 24 | 83 139 € | 2 259 € | 40 843 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |
| A 25 | 42 296 € | 806 € | 42 296 € | 43 102 € | 2 583 € | **43 102 €** | **45 685 €** |