# ETUDE PERSONNALISÉE

## Mélitée - A24 - AYTRE

Simulation réalisée le 12 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 |
|---|---|---|---|
| 1 446 €/ mois | AYTRE | 3 pièces | 301 000 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Mélitée - A24**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**64,00 m²** | Nombre de pièces<br>**3** |
| Numéro de lot<br>**A24** | Balcon<br>**13,00 m²** |
| Terrasse<br>**-** | Étage<br>**2** |
| Parking(s)<br>**-** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC<br>**301 000 €** | Zone<br>**A** | Livraison<br>**4T 2027** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone A; Tranche 3**

**90 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | **301 000 €** |
| | Frais d'acquisition (*) : | **9 974 €** |
| + = | Total acquisition : | **310 974 €** |
| | Votre apport : | **15 000 €** |
| - = | Montant total financé : | **295 974 €** |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | ***6 113 €*** |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | ***3 861 €*** |
| *Frais de dossier :* | ***0 €*** |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **205 974 €** |
| 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 2,769%)**

**1 446 €**

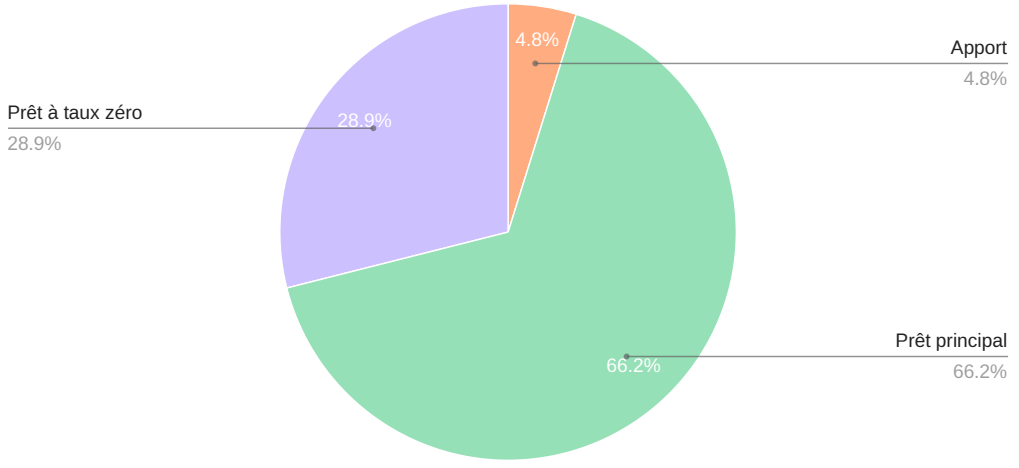
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  **205 974 €**
- 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

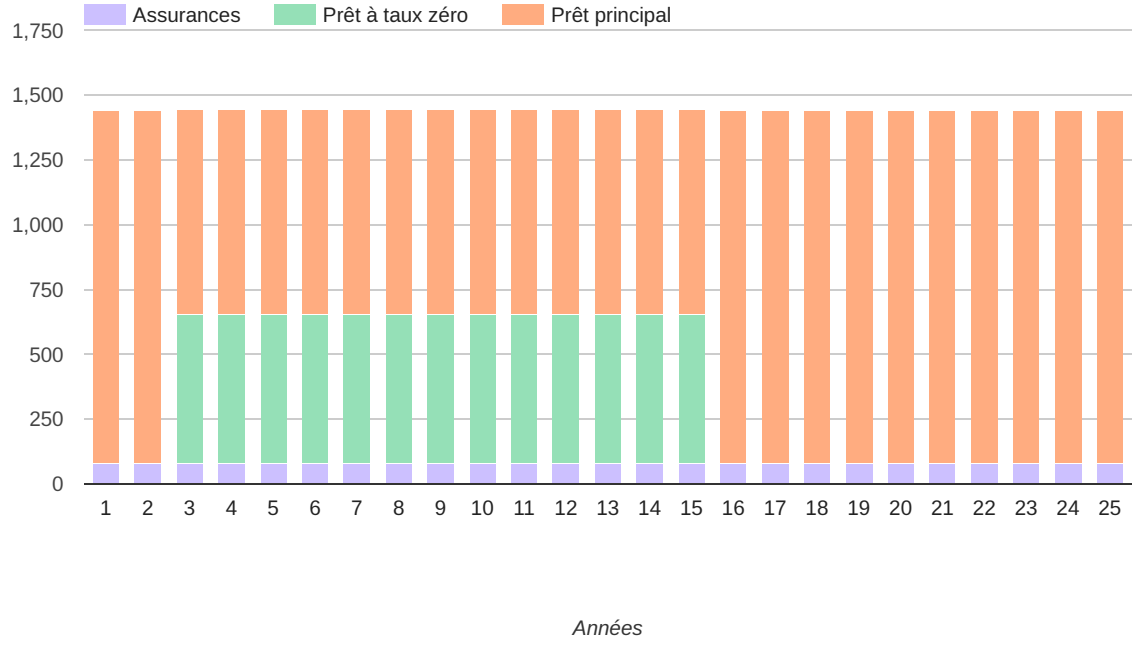
### Mensualité lissée hors assurance

1 368 €/mois

### Mensualité lissée assurance incluse

1 446 € /mois

| Période | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|---|---|---|---|
| **A partir du mois nº1** | 1 368 € | 0 € | 78 € |
| **A partir du mois nº25** | 791 € | 577 € | 78 € |
| **A partir du mois nº181** | 1 368 € | 0 € | 78 € |



# 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 | 205 974 € | 7 060 € | 9 360 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 2 | 196 614 € | 6 727 € | 9 693 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 3 | 186 921 € | 6 494 € | 3 002 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 4 | 183 919 € | 6 388 € | 3 109 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 5 | 180 810 € | 6 277 € | 3 220 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 6 | 177 590 € | 6 163 € | 3 334 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 7 | 174 256 € | 6 044 € | 3 453 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 8 | 170 803 € | 5 921 € | 3 576 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 9 | 167 228 € | 5 794 € | 3 703 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 10 | 163 525 € | 5 662 € | 3 834 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 11 | 159 690 € | 5 526 € | 3 971 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 12 | 155 720 € | 5 385 € | 4 112 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 13 | 151 608 € | 5 238 € | 4 258 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 14 | 147 349 € | 5 087 € | 4 410 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 15 | 142 940 € | 4 930 € | 4 567 € | 9 497 € | 742 € | 6 923 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 16 | 138 373 € | 4 656 € | 11 764 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 17 | 126 609 € | 4 237 € | 12 183 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 18 | 114 426 € | 3 804 € | 12 616 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 19 | 101 810 € | 3 355 € | 13 065 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 20 | 88 745 € | 2 890 € | 13 529 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 21 | 75 216 € | 2 409 € | 14 011 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 22 | 61 206 € | 1 911 € | 14 509 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 23 | 46 697 € | 1 395 € | 15 025 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 24 | 31 672 € | 860 € | 15 559 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |
| A 25 | 16 113 € | 307 € | 16 113 € | 16 420 € | 742 € | 0 € | 194 € | **16 420 €** | **17 356 €** |