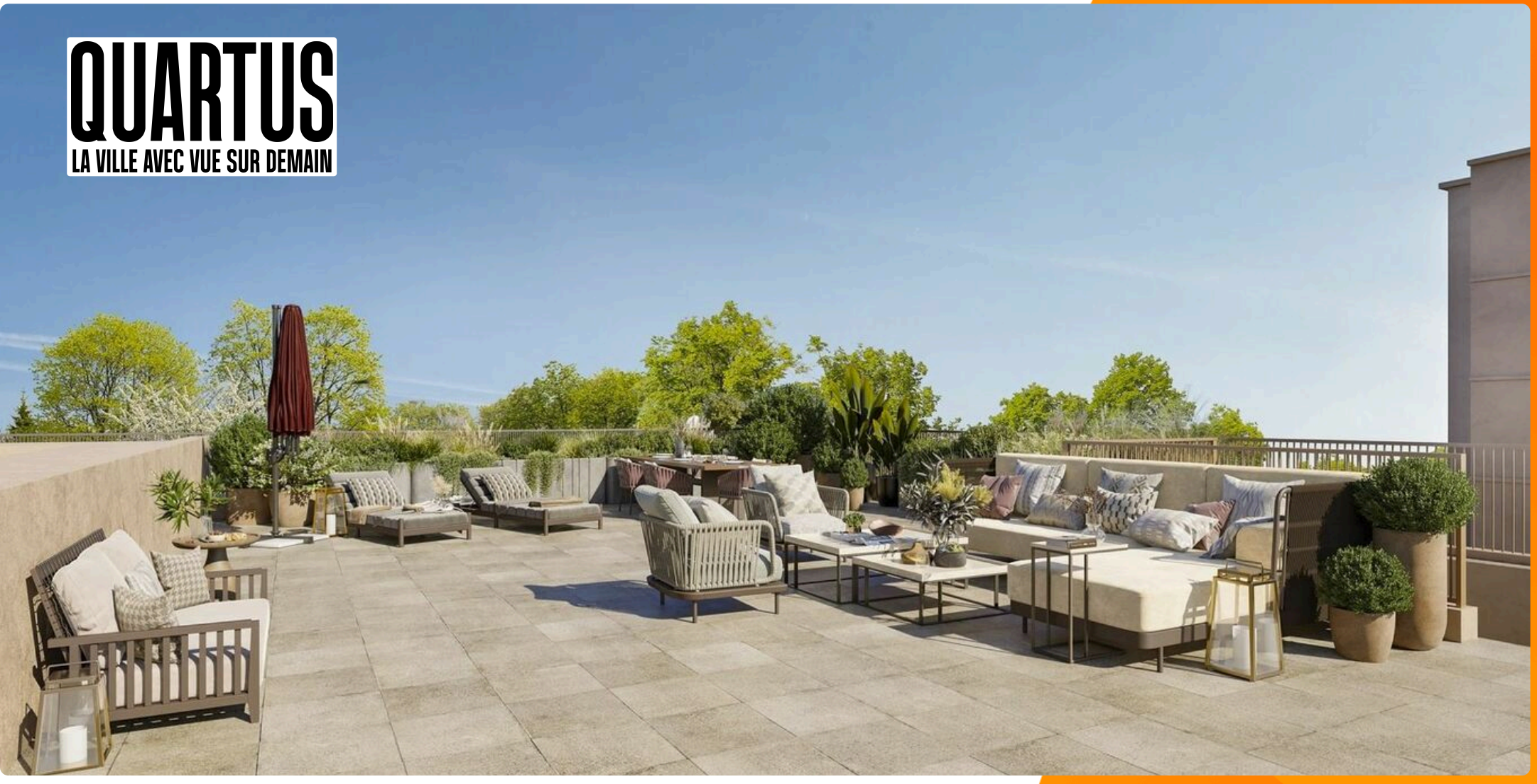
ETUDE PERSONNALISÉE

Le Mercoeur - B001 - NANTES

Simulation réalisée le 30 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
1 599 €/ mois	NANTES	3 pièces	329 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ

Le Mercoeur - B001

Les prestations

Surface **68,50 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **B001**	Balcon **-**
Terrasse **26,78 m²**	Étage **RDC**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **329 000 €**	Zone **A**	Livraison **2T 2027**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**329 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**10 759 €**
+ =	Total acquisition :	**339 759 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**324 759 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 520 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 239 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**234 759 €**
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 2,836%)

1 599 €

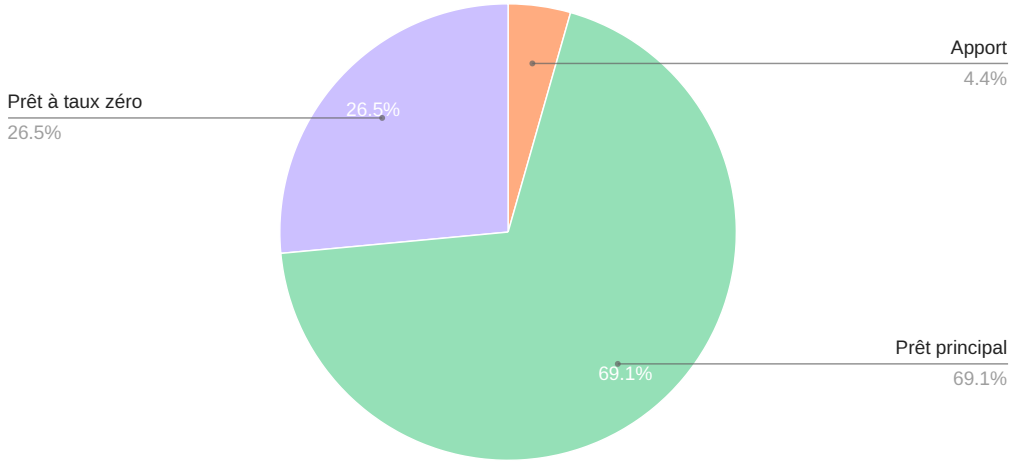
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  234 759 €
- 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

1 512 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 599 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 512 €	0 €	87 €
A partir du mois nº25	935 €	577 €	87 €
A partir du mois nº181	1 512 €	0 €	87 €

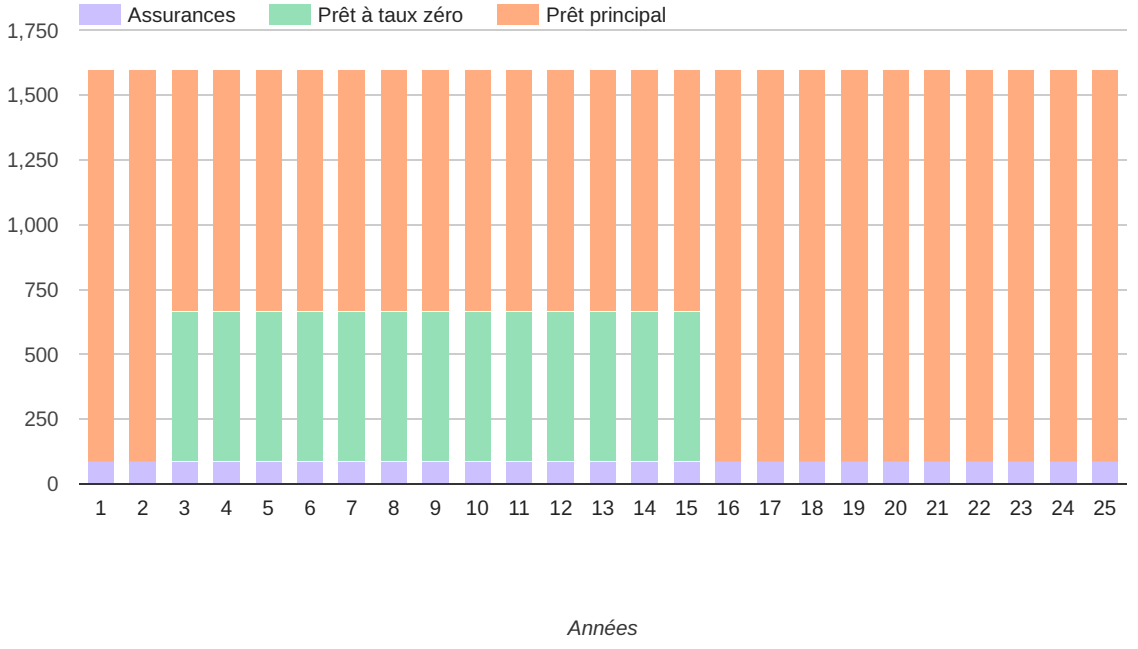


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	234 759 €	8 056 €	10 093 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 2	224 665 €	7 697 €	10 452 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 3	214 213 €	7 437 €	3 789 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 4	210 424 €	7 302 €	3 924 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 5	206 501 €	7 163 €	4 063 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 6	202 437 €	7 018 €	4 208 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 7	198 230 €	6 869 €	4 357 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 8	193 872 €	6 714 €	4 512 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 9	189 360 €	6 553 €	4 673 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 10	184 687 €	6 387 €	4 839 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 11	179 848 €	6 215 €	5 011 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 12	174 837 €	6 037 €	5 189 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 13	169 648 €	5 852 €	5 374 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 14	164 274 €	5 661 €	5 565 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 15	158 709 €	5 463 €	5 763 €	11 226 €	845 €	6 923 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 16	152 946 €	5 146 €	13 003 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 17	139 943 €	4 683 €	13 466 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 18	126 477 €	4 204 €	13 945 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 19	112 532 €	3 708 €	14 441 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 20	98 092 €	3 195 €	14 954 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 21	83 138 €	2 663 €	15 486 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 22	67 652 €	2 112 €	16 037 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 23	51 615 €	1 542 €	16 607 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 24	35 007 €	951 €	17 198 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**
A 25	17 810 €	339 €	17 810 €	18 149 €	845 €	0 €	194 €	**18 149 €**	**19 189 €**