

ETUDE PERSONNALISÉE

Le Mercoeur - C404 - NANTES

Simulation réalisée le 16 octobre 2026

QUARTUS
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN



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

2 résidents

Revenu fiscal N-2

50 000 €

Vos critères de recherche

Mensualité / Epargne

1 605 €/ mois

Ville

NANTES

Nb de pièces

3 pièces

Budget

330 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Le Mercoeur - C404

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
61,84 m²	3
Numéro de lot	Balcon
C404	-
Terrasse	Étage
-	4
Parking(s)	
1	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s)	Zone	Livraison
330 000 €	A	2T 2027

Eligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	330 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	10 787 €
■ + ■ =	Total acquisition :	340 787 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	325 787 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	6 534 €
	Frais de garanties (1,35%) :	4 253 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	235 787 €
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 2,838%)

1 605 €

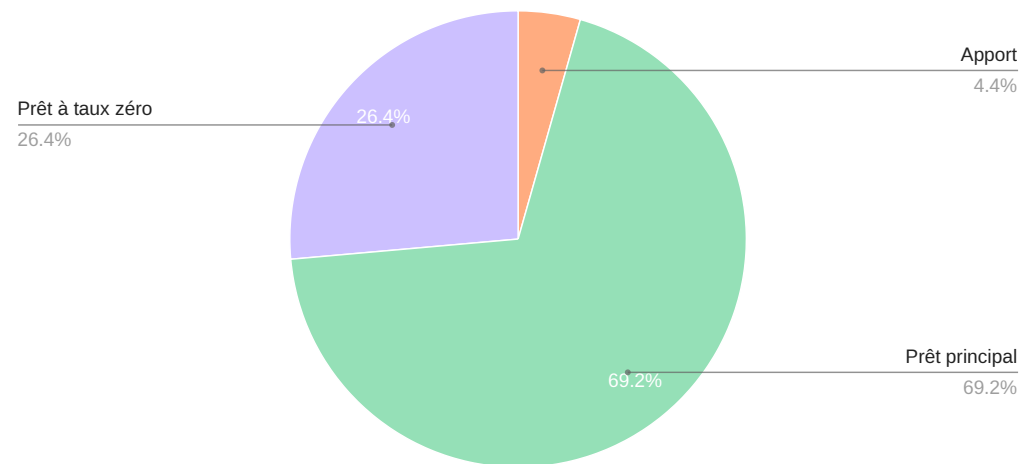
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
235 787 €
- 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

1 518 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 605 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 517 €	0 €	87 €
A partir du mois n°25	940 €	577 €	87 €
A partir du mois n°181	1 517 €	0 €	87 €

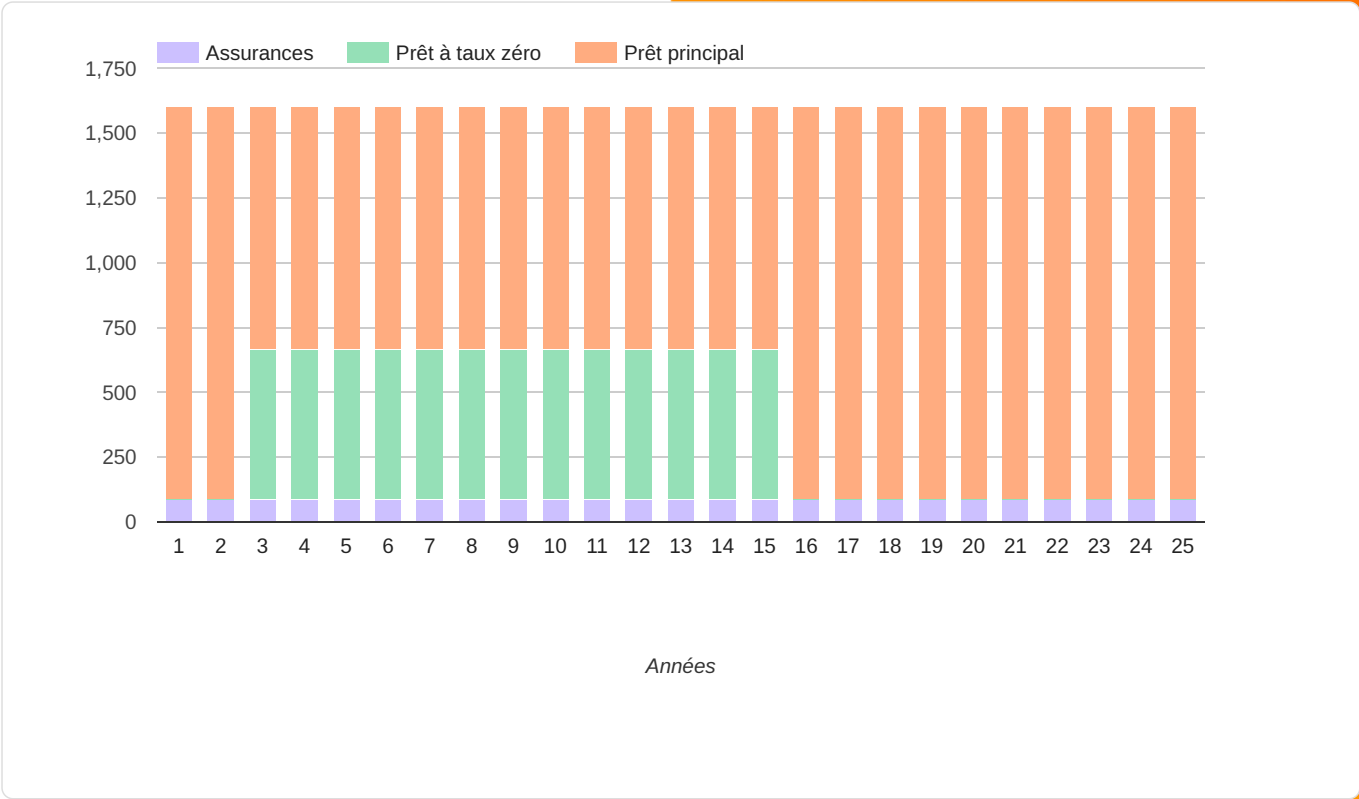


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	

N	Prêt principal					Prêts bonifiés		Mensualité lissée	
						Prêt à taux zéro			
						Mensualité	Assurance lissée	Hors assurance	Assurance incluse
A 1	235 787 €	8 091 €	10 120 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 2	225 667 €	7 731 €	10 479 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 3	215 188 €	7 471 €	3 817 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 4	211 371 €	7 335 €	3 953 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 5	207 418 €	7 194 €	4 093 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 6	203 325 €	7 049 €	4 239 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 7	199 086 €	6 898 €	4 390 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 8	194 696 €	6 742 €	4 546 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 9	190 151 €	6 580 €	4 707 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 10	185 443 €	6 413 €	4 875 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 11	180 568 €	6 239 €	5 048 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 12	175 520 €	6 060 €	5 228 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 13	170 292 €	5 874 €	5 414 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 14	164 878 €	5 681 €	5 606 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 15	159 272 €	5 482 €	5 806 €	11 288 €	849 €	6 923 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 16	153 466 €	5 163 €	13 047 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 17	140 419 €	4 699 €	13 511 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 18	126 907 €	4 219 €	13 992 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 19	112 915 €	3 721 €	14 490 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 20	98 426 €	3 206 €	15 005 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 21	83 420 €	2 672 €	15 539 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 22	67 882 €	2 119 €	16 091 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 23	51 790 €	1 547 €	16 664 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 24	35 127 €	954 €	17 256 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €
A 25	17 870 €	341 €	17 870 €	18 211 €	849 €	0 €	194 €	18 211 €	19 254 €