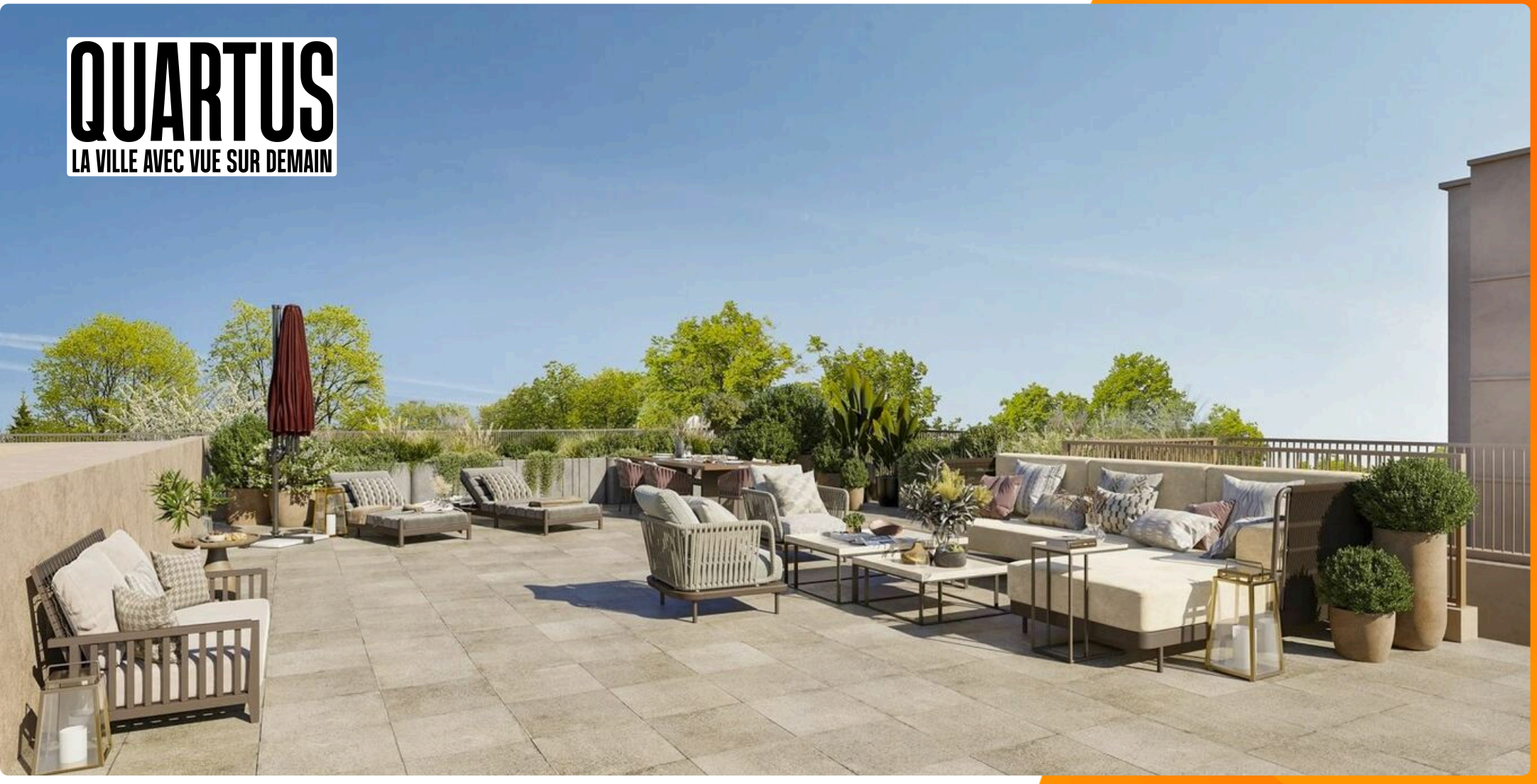
ETUDE PERSONNALISÉE

Le Mercoeur - C602 - NANTES

Simulation réalisée le 23 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
3 382 €/ mois	NANTES	4 pièces	641 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Le Mercoeur - C602

Les prestations

Surface **97,33 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **C602**	Balcon **22,67 m²**
Terrasse **80,81 m²**	Étage **6**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **641 000 €**	Zone **A**	Livraison **2T 2027**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 4

45 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**641 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**19 505 €**
+ =	Total acquisition :	**660 505 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**645 505 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***11 054 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***8 451 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**600 505 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone A, Tranche 4)	**45 000 €**
Durée totale de remboursement	10 ans

Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

(Taux moyen 3,397%)

3 382 €

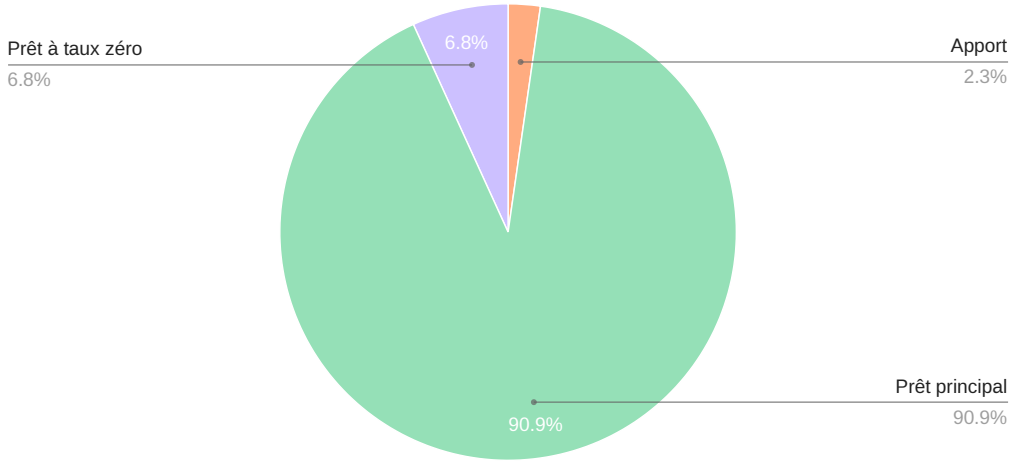
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  600 505 €
- Prêt à taux zéro:
  45 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

375 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

3 196 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

3 382 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	2 821 €	375 €	186 €
A partir du mois nº121	3 196 €	0 €	186 €

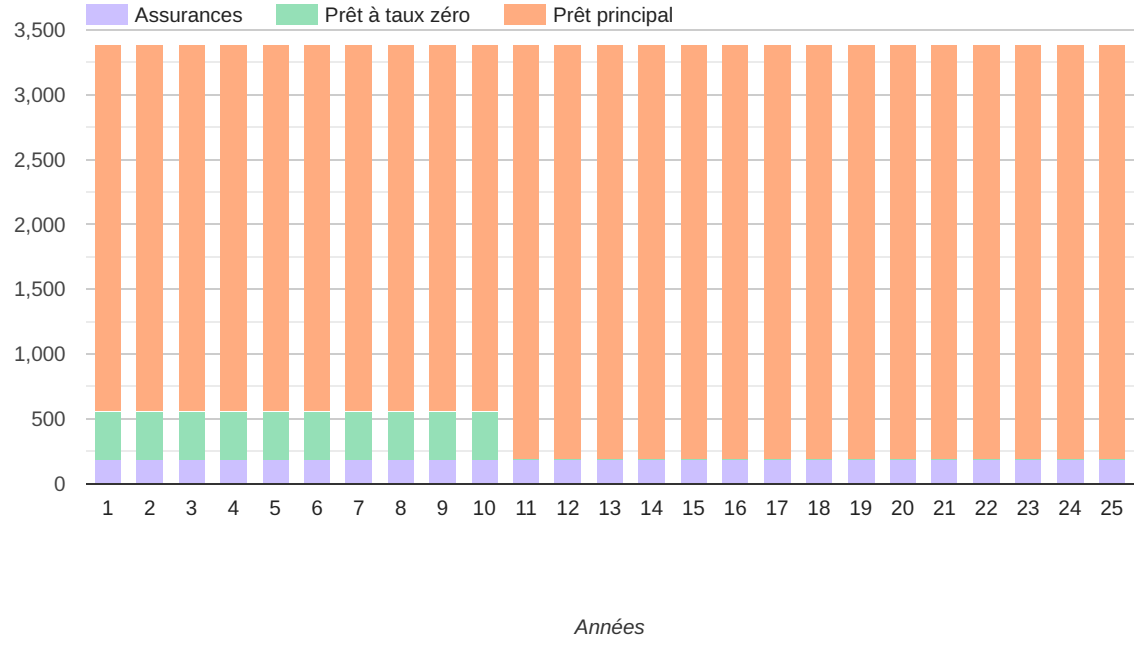


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone A, Tranche 4	10 ans
Durée totale de remboursement	10 ans
Mensualité hors assurance	375 €
Assurance mensuelle	5 €

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	600 505 €	20 810 €	13 044 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 2	587 462 €	20 346 €	13 508 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 3	573 954 €	19 865 €	13 988 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 4	559 966 €	19 368 €	14 486 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 5	545 481 €	18 853 €	15 001 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 6	530 480 €	18 319 €	15 534 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 7	514 946 €	17 767 €	16 087 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 8	498 859 €	17 195 €	16 659 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 9	482 200 €	16 602 €	17 251 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 10	464 948 €	15 988 €	17 865 €	33 853 €	2 162 €	4 500 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 11	447 083 €	15 280 €	23 073 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 12	424 010 €	14 459 €	23 894 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 13	400 116 €	13 610 €	24 744 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 14	375 372 €	12 730 €	25 624 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 15	349 748 €	11 818 €	26 535 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 16	323 213 €	10 874 €	27 479 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 17	295 734 €	9 897 €	28 456 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 18	267 278 €	8 885 €	29 468 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 19	237 809 €	7 837 €	30 517 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 20	207 293 €	6 751 €	31 602 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 21	175 691 €	5 628 €	32 726 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 22	142 965 €	4 464 €	33 890 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 23	109 075 €	3 258 €	35 095 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 24	73 980 €	2 010 €	36 343 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**
A 25	37 636 €	717 €	37 636 €	38 353 €	2 162 €	0 €	65 €	**38 353 €**	**40 580 €**