# ETUDE PERSONNALISÉE

## Pré-Vincent – Petit Chantilly - B402 - ORVAULT

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 |
|---|---|---|---|
| 2 420 €/ mois | ORVAULT | 4 pièces | 464 000 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Pré-Vincent – Petit Chantilly - B402**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**79,59 m²** | Nombre de pièces<br>**4** |
| Numéro de lot<br>**B402** | Balcon<br>**-** |
| Terrasse<br>**4,00 m²** | Étage<br>**4** |
| Parking(s)<br>**1** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**464 000 €** | Zone<br>**B1** | Livraison<br>**4T 2028** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone B1; Tranche 4**

**40 500 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | **464 000 €** |
| | Frais d'acquisition (*) : | **14 543 €** |
| + = | Total acquisition : | **478 543 €** |
| | Votre apport : | **15 000 €** |
| - = | Montant total financé : | **463 543 €** |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | ***8 482 €*** |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | ***6 062 €*** |
| *Frais de dossier :* | ***0 €*** |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **423 043 €** |
| Durée totale de remboursement | 25 ans |
| Taux hors assurance (0,36%) | 3,50% |
| **Prêt à taux zéro** (Zone B1, Tranche 4) | **40 500 €** |
| Durée totale de remboursement | 10 ans |

### Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

**(Taux moyen 3,371%)**

**2 420 €**

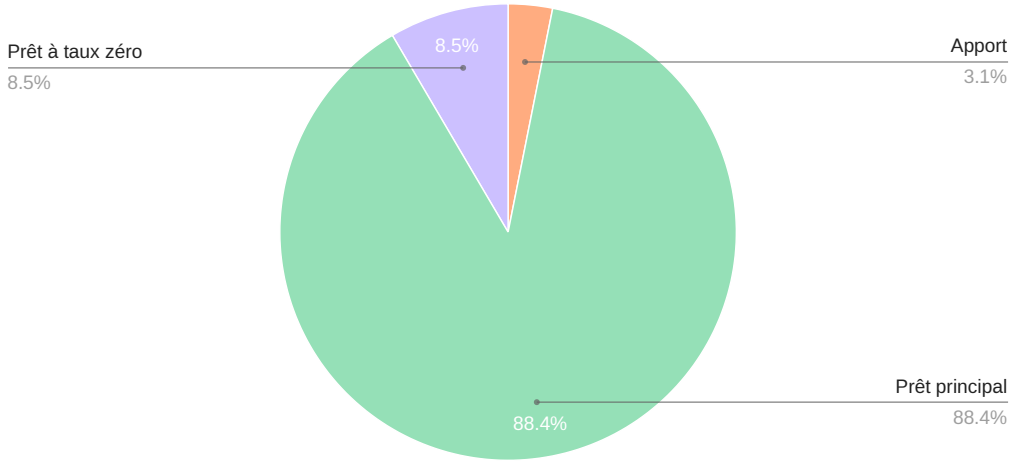
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  **423 043 €**
- Prêt à taux zéro:
  **40 500 €**

## Comment se finance le bien



# PLAN DE FINANCEMENT

| Période | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|---|---|---|---|
| **A partir du mois nº1** | 1 951 € | 338 € | 132 € |
| **A partir du mois nº121** | 2 288 € | 0 € | 132 € |

**Prêt principal**

Mensualité variable (prêt lisseur)

**Vos prêts bonifiés**

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

**338 €**

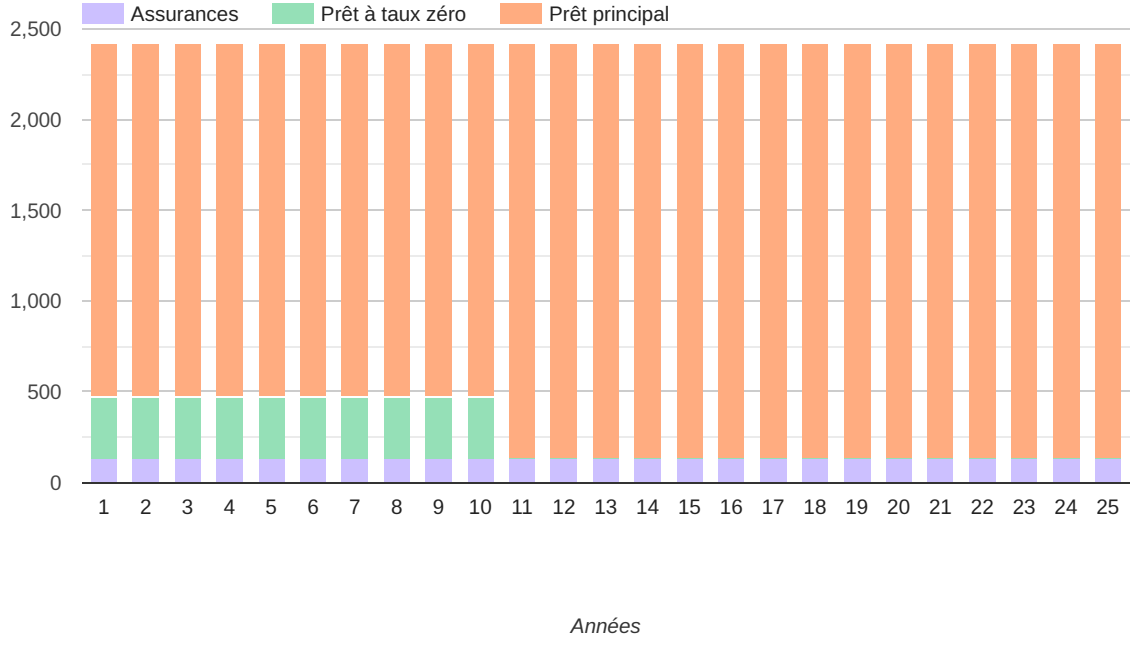
Simulation sur 25 ans

**Mensualité lissée hors assurance**

2 289 €/mois

**Mensualité lissée assurance incluse**

2 420 € /mois



# TABLEAU D'AMORTISSEMENT

**Détails Prêt à taux zéro**

| | |
|---|---|
| Zone B1, Tranche 4 | 10 ans |
| Durée totale de remboursement | 10 ans |
| Mensualité hors assurance | 338 € |
| 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 | 423 043 € | 14 667 € | 8 748 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 2 | 414 296 € | 14 356 € | 9 059 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 3 | 405 237 € | 14 034 € | 9 381 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 4 | 395 856 € | 13 700 € | 9 715 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 5 | 386 142 € | 13 355 € | 10 060 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 6 | 376 082 € | 12 997 € | 10 418 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 7 | 365 664 € | 12 626 € | 10 788 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 8 | 354 876 € | 12 243 € | 11 172 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 9 | 343 703 € | 11 845 € | 11 569 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 10 | 332 134 € | 11 434 € | 11 981 € | 23 415 € | 1 523 € | 4 050 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 11 | 320 153 € | 10 942 € | 16 523 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 12 | 303 631 € | 10 354 € | 17 110 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 13 | 286 520 € | 9 746 € | 17 719 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 14 | 268 801 € | 9 116 € | 18 349 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 15 | 250 452 € | 8 463 € | 19 002 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 16 | 231 451 € | 7 787 € | 19 678 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 17 | 211 773 € | 7 087 € | 20 377 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 18 | 191 396 € | 6 362 € | 21 102 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 19 | 170 293 € | 5 612 € | 21 853 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 20 | 148 441 € | 4 835 € | 22 630 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 21 | 125 811 € | 4 030 € | 23 435 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 22 | 102 376 € | 3 196 € | 24 268 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 23 | 78 108 € | 2 333 € | 25 131 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 24 | 52 976 € | 1 439 € | 26 025 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |
| A 25 | 26 951 € | 514 € | 26 951 € | 27 465 € | 1 523 € | 0 € | 58 € | **27 465 €** | **29 046 €** |