ETUDE PERSONNALISÉE

Mélitée - B34 - 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
1 528 €/ mois	AYTRE	3 pièces	316 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Mélitée - B34

Les prestations

Surface **63,90 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **B34**	Balcon **13,00 m²**
Terrasse **-**	Étage **3**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **316 000 €**	Zone **A**	Livraison **4T 2027**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**316 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**10 394 €**
+ =	Total acquisition :	**326 394 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**311 394 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 331 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 064 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**221 394 €**
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 2,806%)

1 528 €

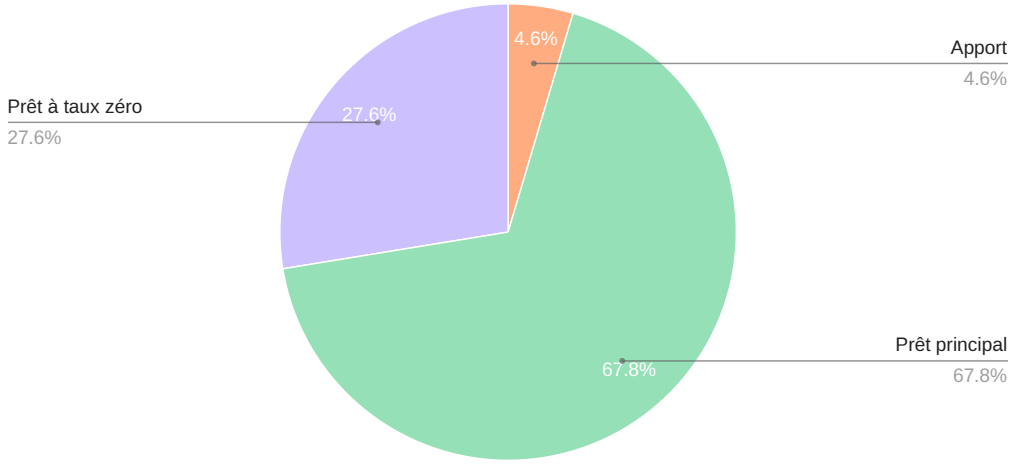
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  221 394 €
- 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

1 446 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 528 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 445 €	0 €	83 €
A partir du mois nº25	868 €	577 €	83 €
A partir du mois nº181	1 445 €	0 €	83 €

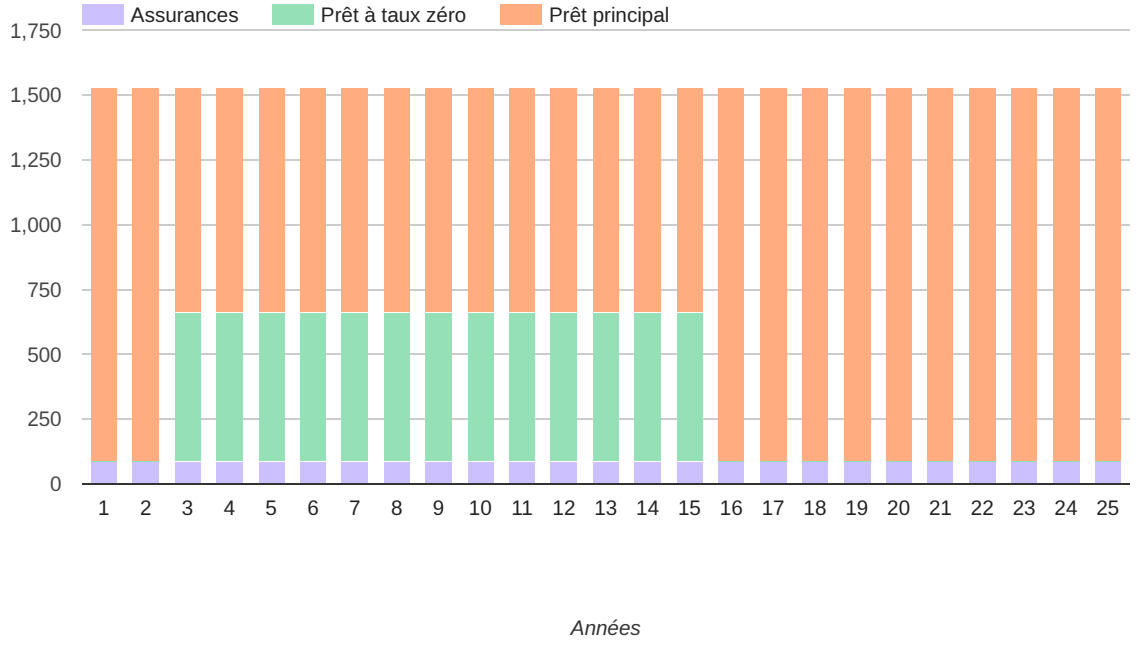


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	221 394 €	7 593 €	9 753 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 2	211 642 €	7 246 €	10 100 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 3	201 542 €	6 999 €	3 424 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 4	198 118 €	6 878 €	3 545 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 5	194 573 €	6 752 €	3 672 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 6	190 901 €	6 621 €	3 802 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 7	187 099 €	6 486 €	3 937 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 8	183 162 €	6 346 €	4 077 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 9	179 084 €	6 201 €	4 222 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 10	174 862 €	6 050 €	4 373 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 11	170 489 €	5 895 €	4 528 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 12	165 961 €	5 734 €	4 689 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 13	161 272 €	5 567 €	4 856 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 14	156 416 €	5 394 €	5 029 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 15	151 387 €	5 216 €	5 208 €	10 423 €	797 €	6 923 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 16	146 180 €	4 918 €	12 428 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 17	133 752 €	4 476 €	12 870 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 18	120 882 €	4 018 €	13 328 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 19	107 554 €	3 544 €	13 802 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 20	93 752 €	3 054 €	14 293 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 21	79 460 €	2 545 €	14 801 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 22	64 659 €	2 019 €	15 327 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 23	49 331 €	1 474 €	15 873 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 24	33 459 €	909 €	16 437 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**
A 25	17 022 €	324 €	17 022 €	17 346 €	797 €	0 €	194 €	**17 346 €**	**18 338 €**