ETUDE PERSONNALISÉE

Boscaïa - Domaine de Geneste - D305 - VILLENAVE-D'ORNON

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
1 226 €/ mois	VILLENAVE-D'ORNON	3 pièces	245 100 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Boscaïa - Domaine de Geneste - D305

Les prestations

Surface **62,54 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **D305**	Balcon **9,28 m²**
Terrasse **-**	Étage **3**
Parking(s) **2**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **245 100 €**	Zone **B1**	Livraison **2T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone B1; Tranche 4

40 500 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**245 100 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**8 407 €**
+ =	Total acquisition :	**253 507 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**238 507 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***5 300 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***3 106 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**198 007 €**
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 3,249%)

1 226 €

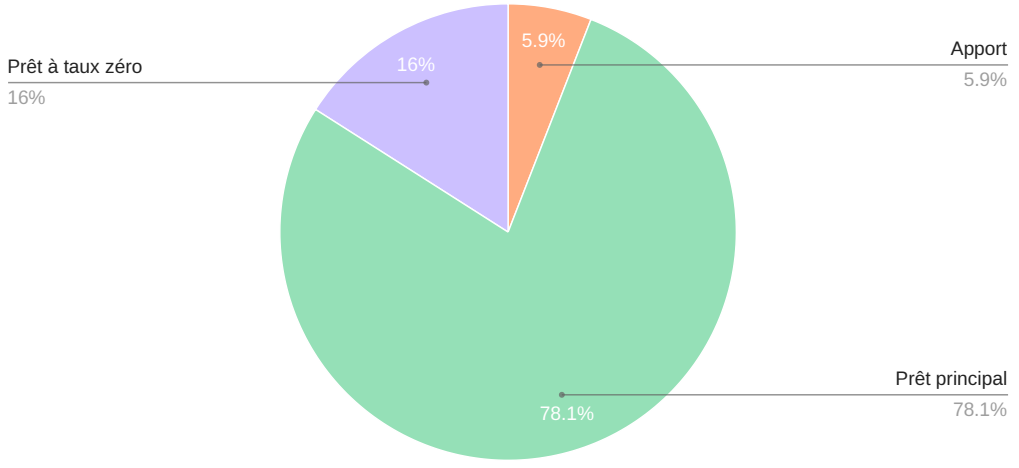
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  198 007 €
- 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	824 €	338 €	64 €
A partir du mois nº121	1 162 €	0 €	64 €

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

1 162 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 226 € /mois

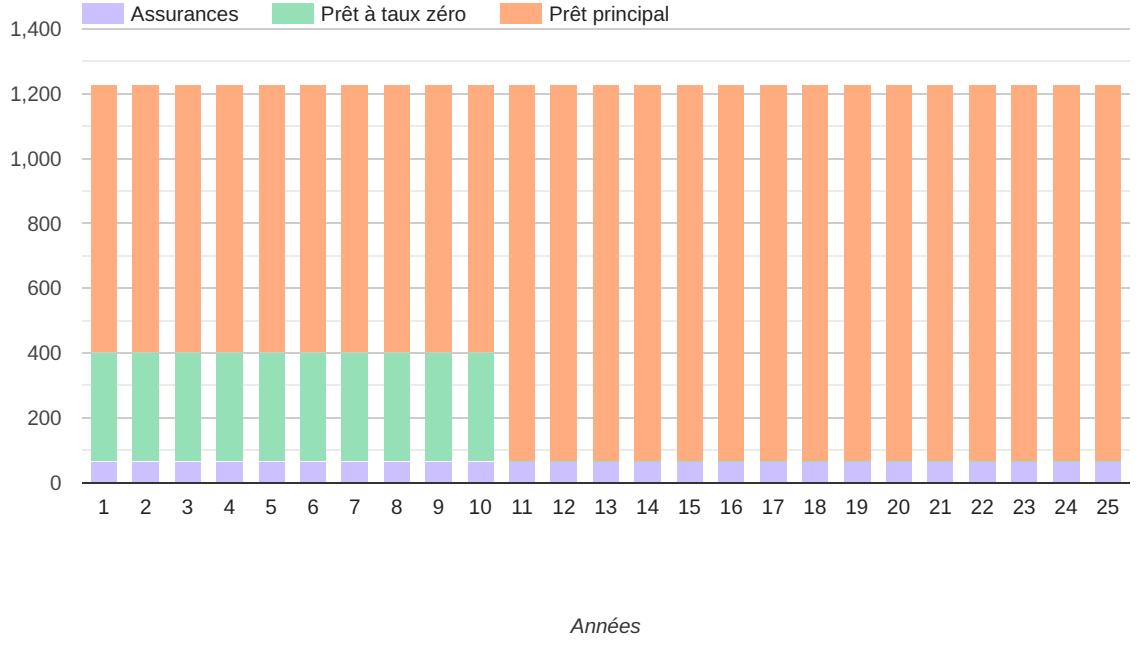


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	198 007 €	6 882 €	3 013 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 2	194 993 €	6 775 €	3 121 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 3	191 873 €	6 664 €	3 232 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 4	188 641 €	6 549 €	3 346 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 5	185 295 €	6 430 €	3 466 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 6	181 829 €	6 307 €	3 589 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 7	178 240 €	6 179 €	3 716 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 8	174 524 €	6 047 €	3 849 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 9	170 675 €	5 910 €	3 985 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 10	166 690 €	5 768 €	4 127 €	9 896 €	713 €	4 050 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 11	162 563 €	5 556 €	8 390 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 12	154 173 €	5 258 €	8 688 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 13	145 485 €	4 949 €	8 997 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 14	136 488 €	4 629 €	9 317 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 15	127 171 €	4 297 €	9 648 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 16	117 523 €	3 954 €	9 992 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 17	107 531 €	3 599 €	10 347 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 18	97 184 €	3 231 €	10 715 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 19	86 469 €	2 850 €	11 096 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 20	75 373 €	2 455 €	11 491 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 21	63 882 €	2 046 €	11 899 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 22	51 983 €	1 623 €	12 323 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 23	39 660 €	1 185 €	12 761 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 24	26 900 €	731 €	13 215 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**
A 25	13 685 €	261 €	13 685 €	13 946 €	713 €	0 €	58 €	**13 946 €**	**14 717 €**