

**Mme Elvire DAVERTON**

## **ETUDE DE FINANCEMENT**

---

21/06/2021

### **VOTRE CONSEILLER :**

**Marty Guillaume**

AB courtage Nantes  
22 rue Paul Bellamy  
44000 Nantes

Tél. : 06 50 09 43 75 - Email : [g.marty@abcourtage.com](mailto:g.marty@abcourtage.com)

**Marty Guillaume**  
 AB courtage Nantes - Tél. : 06 50 09 43 75  
 g.marty@abcourtage.com  
 21/06/21 - Page 1

**SIMULATION DE FINANCEMENT**

**Votre situation**

Situation de famille : union libre  
 Personnes à charge : 3 personnes  
 Revenu mensuel net : 3.428 €  
 Revenu fiscal N-1 :  
 Revenu fiscal N-2 : 36.000 €

**Votre endettement actuel**

195 € jusqu'en juin 2024 (Auto)

**Votre projet immobilier**

Nature : RP, en Zone B2  
 Destination : habitation principale

Date prévisionnelle : 21/06/21  
 Coût du projet : 343.910 €

Dépenses	Montant	Plan de financement	Montant	Taux	Durée
Logement	320.000 €	Apport personnel	36.000 €	-	-
		Relais sans différé - 2 ans	140.000 €	1,25	24 mois
		PAS lissage TF - 25 ans	174.913 €	1,25	300 mois
Sous-total	320.000 €				
Frais de notaire (*)	23.910 €				
Frais de garantie (*)	4.503 €				
Frais de dossier	500 €				
Autre dépense	2.000 €				
<b>Total des dépenses</b>	<b>350.913 €</b>	<b>Total</b>	<b>350.913 €</b>		<b>300 mois</b>

(\*) Il s'agit d'un montant estimé.

Remboursements (assur. incluse)	24 mois	12 mois	264 mois			
Relais sans différé - 2 ans	175,00	-	-			
Endettement actuel	195,00	195,00	-			
PAS lissage TF - 25 ans	715,62	715,62	715,62			
<b>Mensualités totales</b>	<b>1.085,62</b>	<b>910,62</b>	<b>715,62</b>			
<b>En % du revenu</b>	<b>32%</b>	<b>27%</b>	<b>21%</b>			

Ce document est une simulation qui ne saurait avoir de valeur contractuelle.

Marty Guillaume  
AB courtage Nantes - Tél. : 06 50 09 43 75  
g.marty@abcourtage.com  
21/06/21 - Page 2

**SIMULATION DE FINANCEMENT**

**Votre projet immobilier**

RP, en Zone B2  
habitation principale  
Date prévisionnelle : 21/06/21

**Votre situation**

Situation de famille : union libre  
Personnes à charge : 3 personnes  
Revenu mensuel net : 3.428 €  
Revenu fiscal N-1 :  
Revenu fiscal N-2 : 36.000 €  
Mensualité existante : 195 €/mois

**Dépenses**

Logement	320.000 €
Sous-total	320.000 €
Frais de notaire (*)	23.910 €
Frais de garantie (*)	4.503 €
Frais de dossier	500 €
Autre dépense	2.000 €
<b>Total des dépenses</b>	<b>350.913 €</b>

(\*) Il s'agit d'un montant estimé.

**Plan de financement (résumé)**

Apport ou subvention	: 36.000 €	Mensualité initiale (assur. incluse)	: 890,62 €
Montant total des prêts	: 314.913 €	Durée totale du financement	: 300 mois
<b>Total</b>	<b>: 350.913 €</b>	Durée d'amortissement	: 300 mois
		Taux moyen des prêts hors ADI (*)	: 1,25%
		Coût total du financement	: 46.473,00 €

(\*) Ce taux, donné à titre indicatif, illustre le taux moyen de votre opération. Il intègre l'ensemble des prêts concourant au financement de votre projet.

Mensualité (assur. incluse)	Mensualité crédits en cours	Mensualité totale	Durée de rembours.	En % du revenu
890,62 €	195,00 €	1.085,62 €	24 mois	32%
715,62 €	195,00 €	910,62 €	12 mois	27%
715,62 €	0,00 €	715,62 €	264 mois	21%

**Aide au logement**

Ce document est une simulation qui ne saurait avoir de valeur contractuelle.

**Marty Guillaume**

AB courtage Nantes - Tél. : 06 50 09 43 75

g.marty@abcourtage.com

21/06/21 - Page 3

**SIMULATION DE FINANCEMENT**

**Votre projet immobilier**

RP, en Zone B2  
habitation principale  
Date prévisionnelle : 21/06/21

**Votre situation**

Situation de famille : union libre  
Personnes à charge : 3 personnes  
Revenu mensuel net : 3.428 €  
Revenu fiscal N-1 :  
Revenu fiscal N-2 : 36.000 €  
Mensualité existante : 195 €/mois

**Dépenses**

Logement	320.000 €
Sous-total	320.000 €
Frais de notaire (*)	23.910 €
Frais de garantie (*)	4.503 €
Frais de dossier	500 €
Autre dépense	2.000 €
<b>Total des dépenses</b>	<b>350.913 €</b>

(\*) Il s'agit d'un montant estimé.

Plan de financement	Montant	Taux	Durée	Mensualité initiale assur. comprise	Taux d'assurance
Apport personnel	36.000 €	-	-	-	-
Relais sans différé - 2 ans	140.000 €	1,25	24 mois	175,00 €	0,25%
PAS lissage TF - 25 ans	174.913 €	1,25	300 mois	715,62 €	0,25%
<b>Total :</b>	<b>350.913 €</b>				

Phase(s) de remboursement	24 mois	12 mois	264 mois			
Mensualité nouvelle (A)	890,62 €	715,62 €	715,62 €			
Mensualité actuelle (B)	195,00 €	195,00 €	0,00 €			
Pensions alimentaires versées (C)	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
APL ou AL (estimation) (D)	0,00 €	0,00 €	0,00 €			
Charges totales nettes $M=(A+B+C-D)$	1.085,62 €	910,62 €	715,62 €			
Ressources mensuelles (*) (R)	3.428,24 €	3.428,24 €	3.428,24 €			
Reste à vivre (R - M)	2.342,62 €	2.517,62 €	2.712,62 €			
Taux d'endettement $(A+B-D) / (R-C) \%$	32%	27%	21%			

(\*) Ressources mensuelles = revenu + allocations familiales + pensions alimentaires reçues.

**Notes**