ETUDE PERSONNALISÉE

Reflets - C406 - SAINT DENIS

Simulation réalisée le 18 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
2 770 €/ mois	SAINT DENIS	5 pièces	528 910 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Reflets - C406

Les prestations

Surface **109,10 m²**	Nombre de pièces **5**
Numéro de lot **C406**	Balcon **15,40 m²**
Terrasse **-**	Étage **4**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **528 910 €**	Zone **Abis**	Livraison **4T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone ABIS; Tranche 4

45 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**528 910 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**16 363 €**
+ =	Total acquisition :	**545 273 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**530 273 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***9 425 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***6 938 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**485 273 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone ABIS, Tranche 4)	**45 000 €**
Durée totale de remboursement	10 ans

Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

(Taux moyen 3,375%)

2 770 €

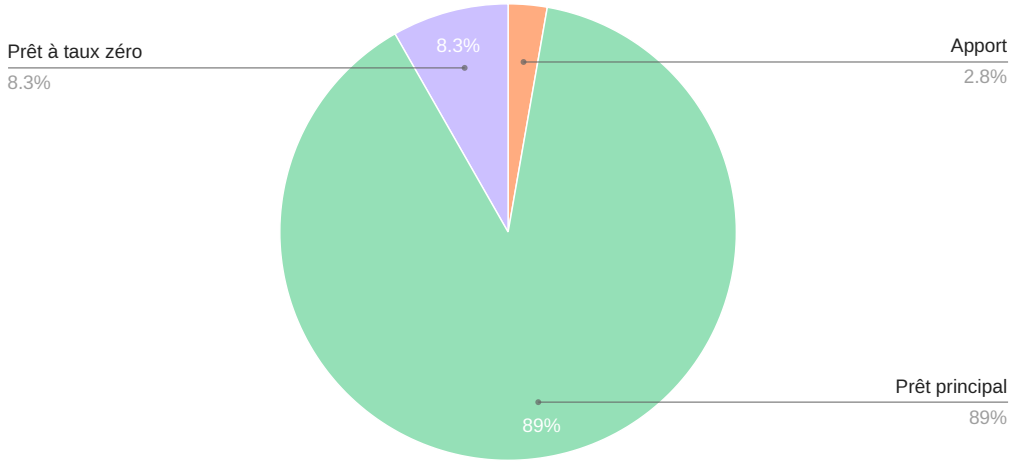
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  485 273 €
- Prêt à taux zéro:
  45 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	2 244 €	375 €	151 €
A partir du mois nº121	2 619 €	0 €	151 €

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

2 619 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 770 € /mois

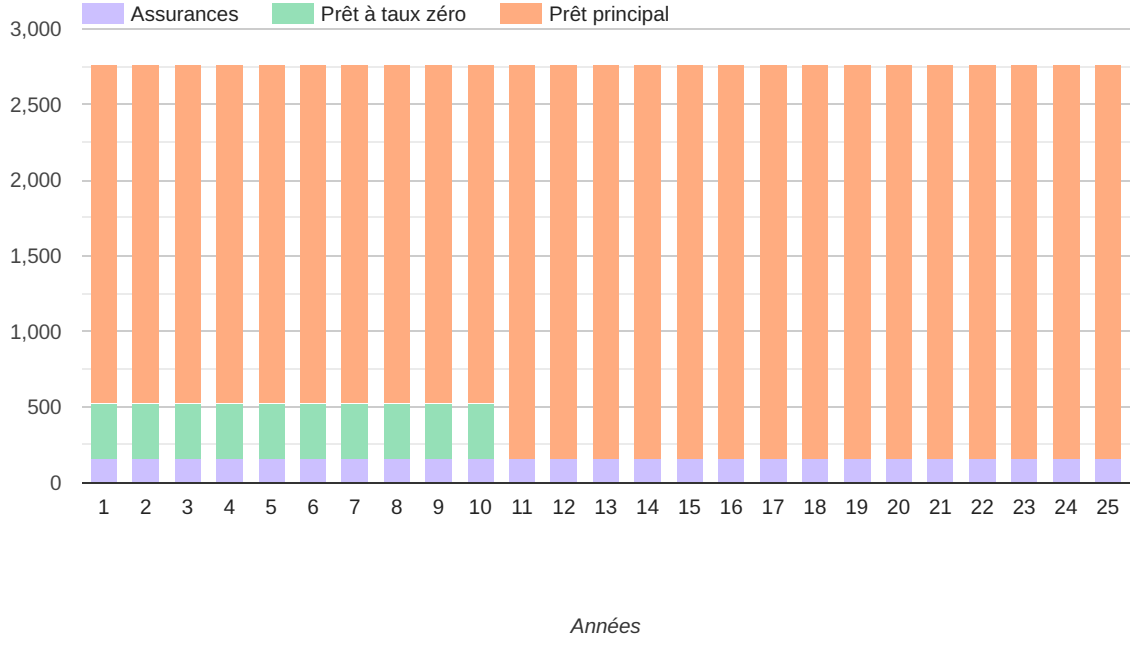


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone ABIS, 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	485 273 €	16 823 €	10 107 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 2	475 166 €	16 464 €	10 467 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 3	464 699 €	16 092 €	10 839 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 4	453 859 €	15 706 €	11 225 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 5	442 635 €	15 307 €	11 624 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 6	431 011 €	14 893 €	12 037 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 7	418 973 €	14 465 €	12 466 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 8	406 508 €	14 022 €	12 909 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 9	393 599 €	13 563 €	13 368 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 10	380 231 €	13 087 €	13 843 €	26 931 €	1 747 €	4 500 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 11	366 387 €	12 522 €	18 909 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 12	347 479 €	11 850 €	19 581 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 13	327 897 €	11 153 €	20 278 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 14	307 620 €	10 432 €	20 999 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 15	286 621 €	9 685 €	21 746 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 16	264 875 €	8 912 €	22 519 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 17	242 356 €	8 111 €	23 320 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 18	219 036 €	7 281 €	24 150 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 19	194 886 €	6 422 €	25 009 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 20	169 878 €	5 533 €	25 898 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 21	143 980 €	4 612 €	26 819 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 22	117 160 €	3 658 €	27 773 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 23	89 388 €	2 670 €	28 761 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 24	60 627 €	1 647 €	29 784 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**
A 25	30 843 €	588 €	30 843 €	31 431 €	1 747 €	0 €	65 €	**31 431 €**	**33 243 €**