ETUDE PERSONNALISÉE

Les Jardins d'Althéa - A25 - LE PLESSIS ROBINSON

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
2 809 €/ mois	LE PLESSIS ROBINSON	4 pièces	536 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Les Jardins d'Althéa - A25

Les prestations

Surface **77,60 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **A25**	Balcon **16,90 m²**
Terrasse **23,10 m²**	Étage **2**
Parking(s) **2**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **536 000 €**	Zone **Abis**	Livraison **3T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone ABIS; Tranche 4

45 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**536 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**16 562 €**
+ =	Total acquisition :	**552 562 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**537 562 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***9 528 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***7 034 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**492 562 €**
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 3,377%)

2 809 €

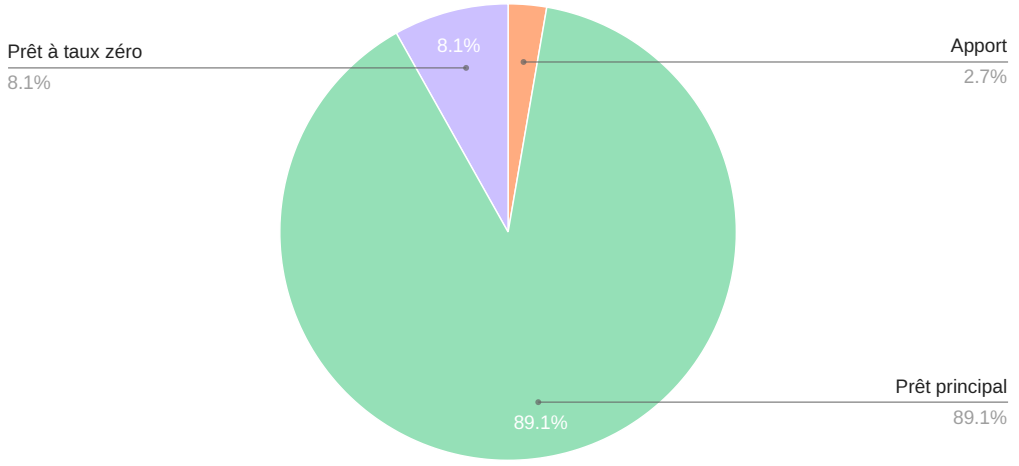
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  492 562 €
- Prêt à taux zéro:
  45 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

375 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

2 656 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 809 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	2 280 €	375 €	153 €
A partir du mois nº121	2 655 €	0 €	153 €

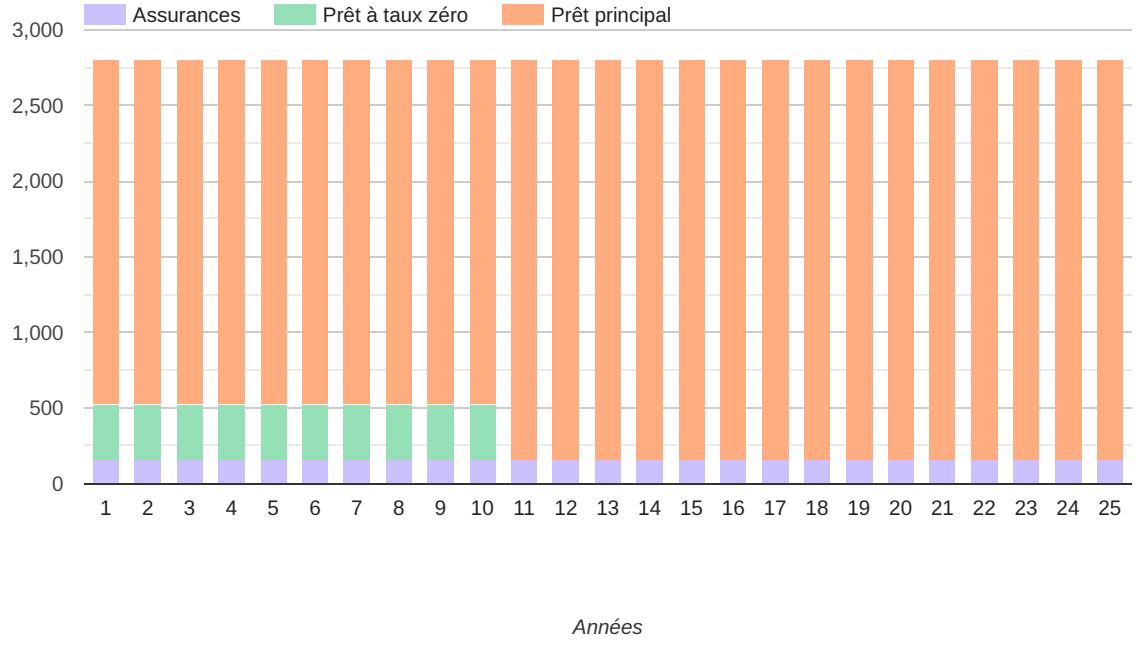


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	492 562 €	17 076 €	10 293 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 2	482 269 €	16 709 €	10 659 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 3	471 609 €	16 330 €	11 038 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 4	460 571 €	15 938 €	11 431 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 5	449 140 €	15 531 €	11 838 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 6	437 302 €	15 110 €	12 259 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 7	425 044 €	14 674 €	12 695 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 8	412 349 €	14 223 €	13 146 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 9	399 203 €	13 755 €	13 614 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 10	385 590 €	13 271 €	14 098 €	27 369 €	1 773 €	4 500 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 11	371 492 €	12 697 €	19 172 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 12	352 320 €	12 015 €	19 854 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 13	332 466 €	11 309 €	20 560 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 14	311 905 €	10 577 €	21 291 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 15	290 614 €	9 820 €	22 049 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 16	268 565 €	9 036 €	22 833 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 17	245 732 €	8 224 €	23 645 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 18	222 087 €	7 383 €	24 486 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 19	197 601 €	6 512 €	25 357 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 20	172 244 €	5 610 €	26 259 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 21	145 985 €	4 676 €	27 193 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 22	118 793 €	3 709 €	28 160 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 23	90 633 €	2 707 €	29 161 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 24	61 471 €	1 670 €	30 199 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**
A 25	31 273 €	596 €	31 273 €	31 869 €	1 773 €	0 €	65 €	**31 869 €**	**33 707 €**