# ETUDE PERSONNALISÉE

## Les Jardins d'Althéa - A13 - LE PLESSIS ROBINSON

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 |
|---|---|---|---|
| 2 694 €/ mois | LE PLESSIS ROBINSON | 4 pièces | 515 000 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Les Jardins d'Althéa - A13**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**78,30 m²** | Nombre de pièces<br>**4** |
| Numéro de lot<br>**A13** | Balcon<br>**13,00 m²** |
| Terrasse<br>**-** | Étage<br>**1** |
| Parking(s)<br>**2** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**515 000 €** | Zone<br>**Abis** | Livraison<br>**3T 2028** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone ABIS; Tranche 4**

**45 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | **515 000 €** |
| | Frais d'acquisition (*) : | **15 973 €** |
| + = | Total acquisition : | **530 973 €** |
| | Votre apport : | **15 000 €** |
| - = | Montant total financé : | **515 973 €** |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | ***9 223 €*** |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | ***6 750 €*** |
| *Frais de dossier :* | ***0 €*** |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **470 973 €** |
| 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 3,371%)**

**2 694 €**

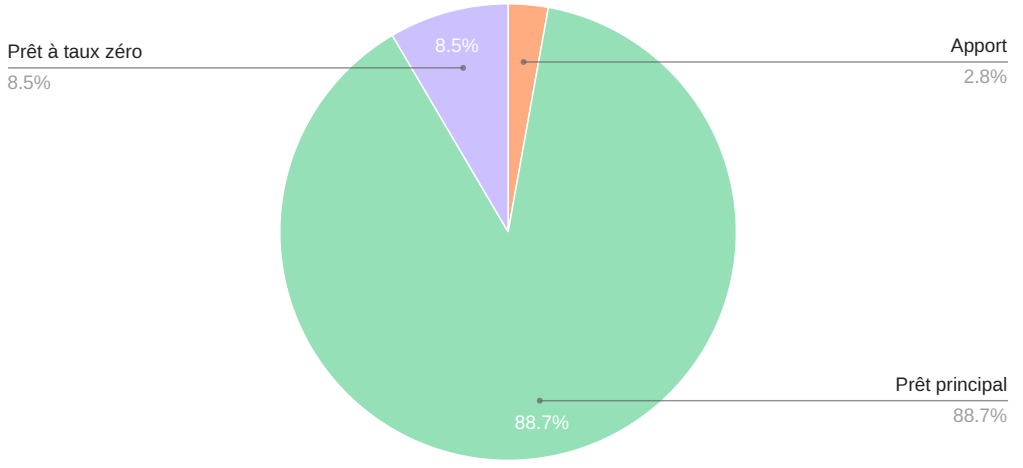
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  **470 973 €**
- 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** | 2 172 € | 375 € | 147 € |
| **A partir du mois nº121** | 2 547 € | 0 € | 147 € |

**Prêt principal**

Mensualité variable (prêt lisseur)

**Vos prêts bonifiés**

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

**375 €**

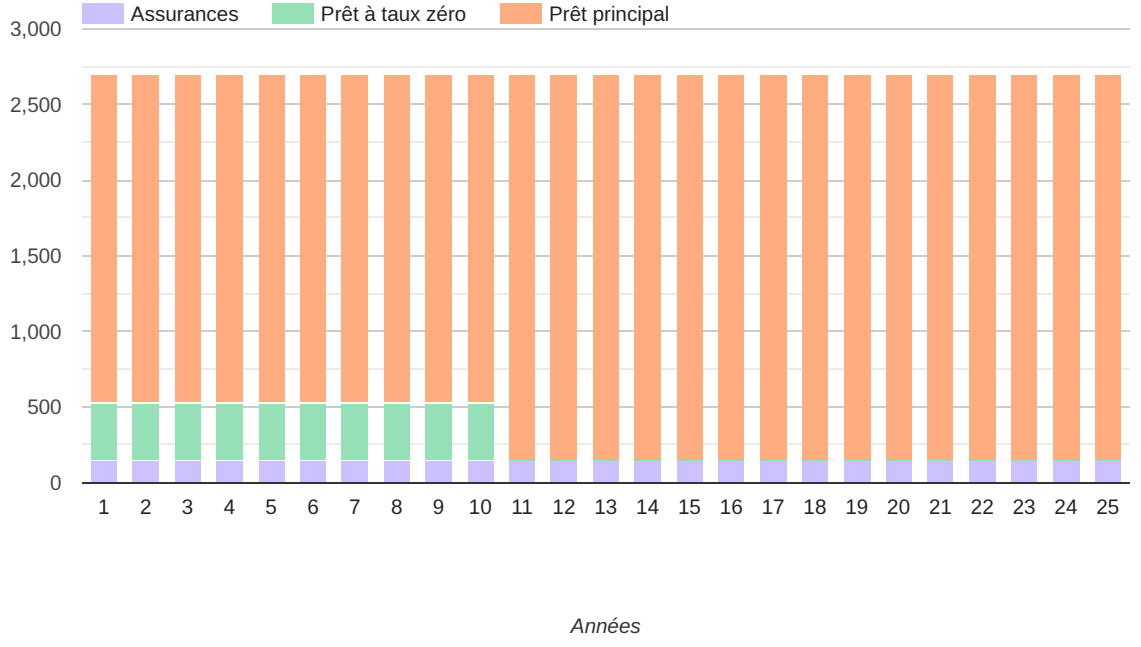
Simulation sur 25 ans

**Mensualité lissée hors assurance**

2 548 €/mois

**Mensualité lissée assurance incluse**

2 694 € /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 | 470 973 € | 16 329 € | 9 743 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 2 | 461 230 € | 15 982 € | 10 090 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 3 | 451 140 € | 15 623 € | 10 448 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 4 | 440 692 € | 15 252 € | 10 820 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 5 | 429 872 € | 14 867 € | 11 205 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 6 | 418 667 € | 14 468 € | 11 603 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 7 | 407 064 € | 14 056 € | 12 016 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 8 | 395 047 € | 13 628 € | 12 444 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 9 | 382 604 € | 13 186 € | 12 886 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 10 | 369 718 € | 12 727 € | 13 344 € | 26 072 € | 1 696 € | 4 500 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 11 | 356 373 € | 12 180 € | 18 392 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 12 | 337 982 € | 11 526 € | 19 046 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 13 | 318 935 € | 10 848 € | 19 723 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 14 | 299 212 € | 10 147 € | 20 425 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 15 | 278 787 € | 9 420 € | 21 151 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 16 | 257 636 € | 8 668 € | 21 904 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 17 | 235 732 € | 7 889 € | 22 683 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 18 | 213 049 € | 7 082 € | 23 490 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 19 | 189 560 € | 6 247 € | 24 325 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 20 | 165 235 € | 5 382 € | 25 190 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 21 | 140 044 € | 4 486 € | 26 086 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 22 | 113 958 € | 3 558 € | 27 014 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 23 | 86 944 € | 2 597 € | 27 975 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 24 | 58 970 € | 1 602 € | 28 970 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |
| A 25 | 30 000 € | 572 € | 30 000 € | 30 572 € | 1 696 € | 0 € | 65 € | **30 572 €** | **32 332 €** |