ETUDE PERSONNALISÉE

Reflets - C404 - SAINT DENIS

Simulation réalisée le 24 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
1 715 €/ mois	SAINT DENIS	3 pièces	350 332 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Reflets - C404

Les prestations

Surface **66,70 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **C404**	Balcon **-**
Terrasse **-**	Étage **4**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **350 332 €**	Zone **Abis**	Livraison **4T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone ABIS; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**350 332 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**11 357 €**
+ =	Total acquisition :	**361 689 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**346 689 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 830 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 527 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**256 689 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone ABIS, Tranche 3)	**90 000 €**
Durée totale de remboursement	15 ans
Durée du différé	2 ans

Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

(Taux moyen 2,878%)

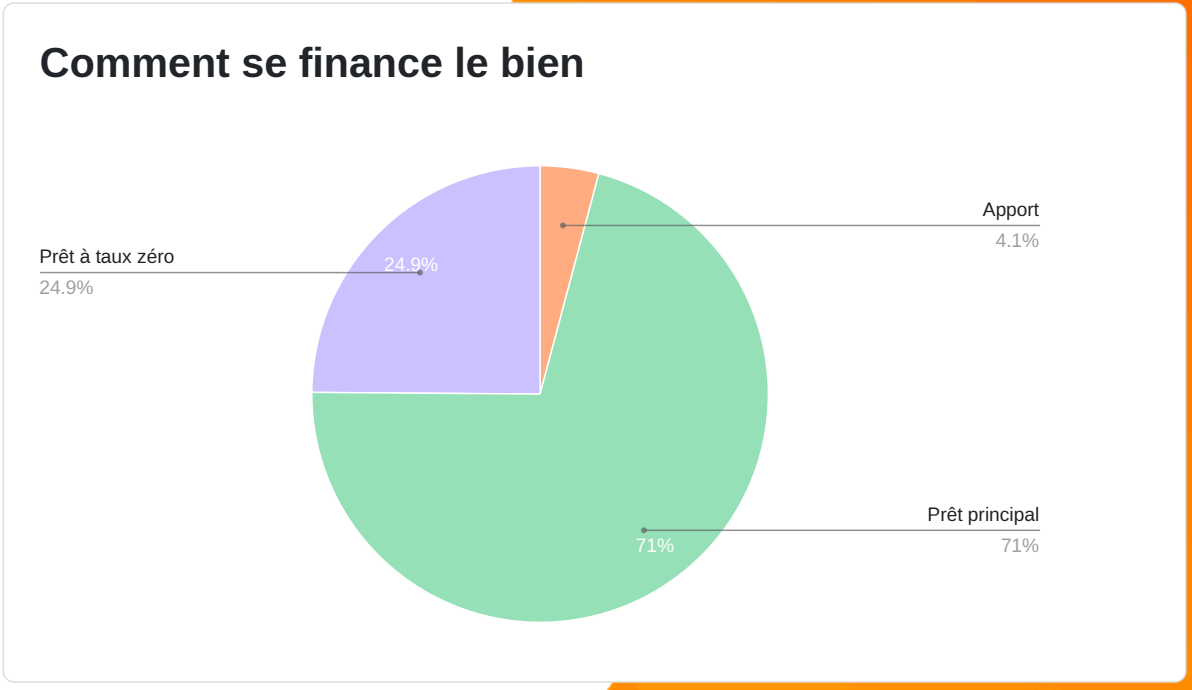
1 715 €

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:
  256 689 €
- Prêt à taux zéro:
  90 000 €



PLAN DE FINANCEMENT

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 622 €	0 €	93 €
A partir du mois nº25	1 045 €	577 €	93 €
A partir du mois nº181	1 622 €	0 €	93 €

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

577 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

1 622 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 715 € /mois

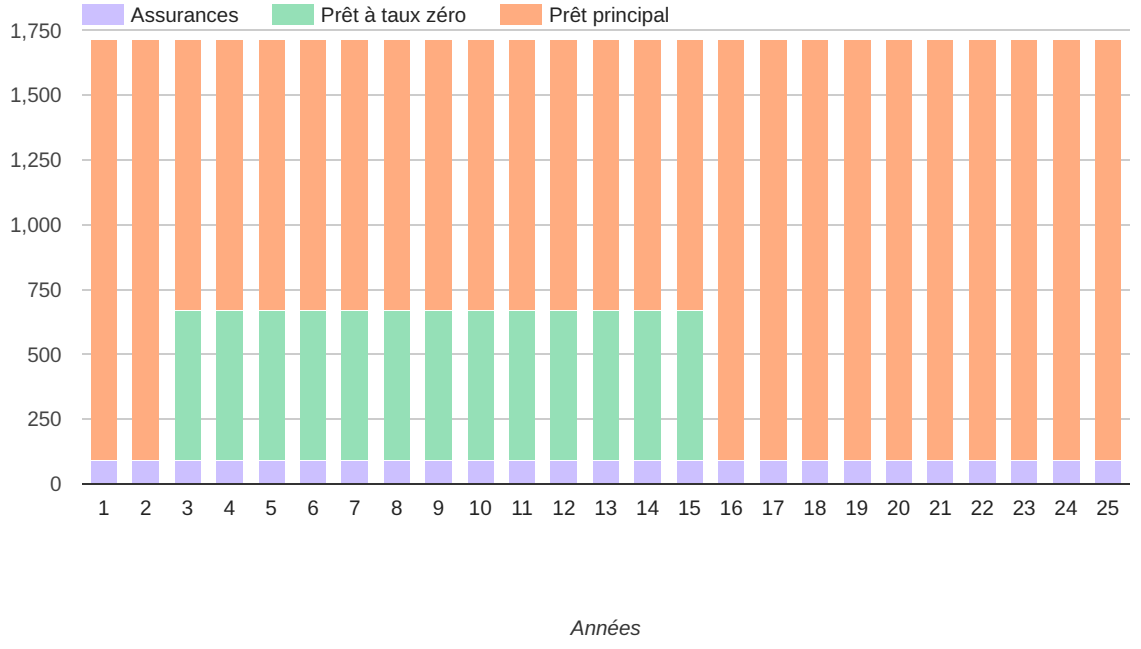


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone ABIS, Tranche 3	15 ans
Durée totale de remboursement	15 ans
Durée du différé	2 ans
Mensualité hors assurance	577 €
Assurance mensuelle	16 €

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	256 689 €	8 814 €	10 652 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 2	246 036 €	8 435 €	11 031 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 3	235 005 €	8 155 €	4 388 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 4	230 617 €	7 999 €	4 544 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 5	226 073 €	7 838 €	4 706 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 6	221 367 €	7 670 €	4 873 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 7	216 494 €	7 497 €	5 047 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 8	211 448 €	7 317 €	5 226 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 9	206 222 €	7 131 €	5 412 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 10	200 810 €	6 939 €	5 604 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 11	195 205 €	6 740 €	5 804 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 12	189 402 €	6 533 €	6 010 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 13	183 392 €	6 319 €	6 224 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 14	177 168 €	6 098 €	6 445 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 15	170 722 €	5 869 €	6 674 €	12 543 €	924 €	6 923 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 16	164 048 €	5 519 €	13 947 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 17	150 101 €	5 023 €	14 443 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 18	135 658 €	4 510 €	14 957 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 19	120 701 €	3 978 €	15 489 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 20	105 212 €	3 427 €	16 040 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 21	89 172 €	2 856 €	16 610 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 22	72 562 €	2 265 €	17 201 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 23	55 361 €	1 654 €	17 813 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 24	37 549 €	1 020 €	18 446 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**
A 25	19 102 €	364 €	19 102 €	19 466 €	924 €	0 €	194 €	**19 466 €**	**20 585 €**