# ETUDE PERSONNALISÉE

## Les Jardins d'Althéa - BRJ03 - LE PLESSIS ROBINSON

Simulation réalisée le 25 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 |
|---|---|---|---|
| 2 842 €/ mois | LE PLESSIS ROBINSON | 4 pièces | 542 000 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Les Jardins d'Althéa - BRJ03**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**85,40 m²** | Nombre de pièces<br>**4** |
| Numéro de lot<br>**BRJ03** | Balcon<br>**-** |
| Terrasse<br>**23,10 m²** | Étage<br>**RDC** |
| Parking(s)<br>**2** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**542 000 €** | 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 : | **542 000 €** |
| | Frais d'acquisition (*) : | **16 730 €** |
| + = | Total acquisition : | **558 730 €** |
| | Votre apport : | **15 000 €** |
| - = | Montant total financé : | **543 730 €** |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | ***9 616 €*** |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | ***7 115 €*** |
| *Frais de dossier :* | ***0 €*** |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **498 730 €** |
| 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 3,378%)**

**2 842 €**

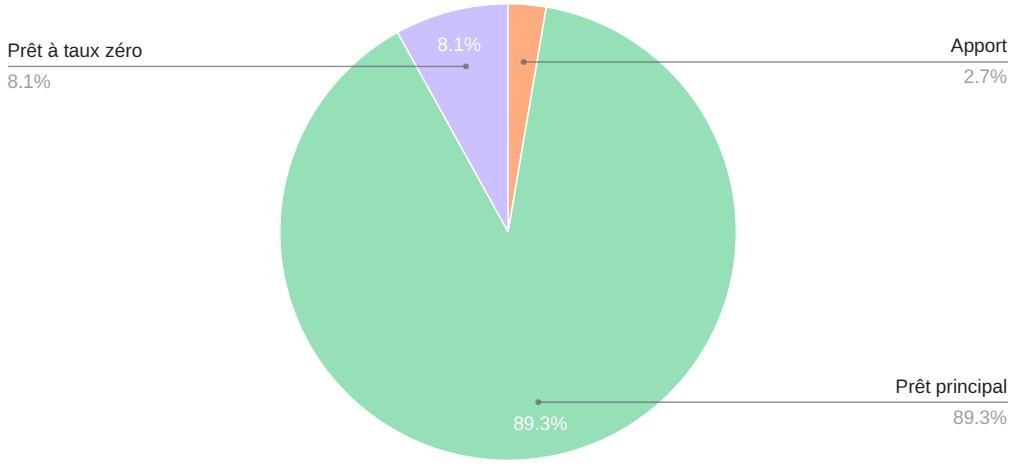
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  **498 730 €**
- 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** | 2 311 € | 375 € | 155 € |
| **A partir du mois nº121** | 2 686 € | 0 € | 155 € |

**Prêt principal**

Mensualité variable (prêt lisseur)

**Vos prêts bonifiés**

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

**375 €**

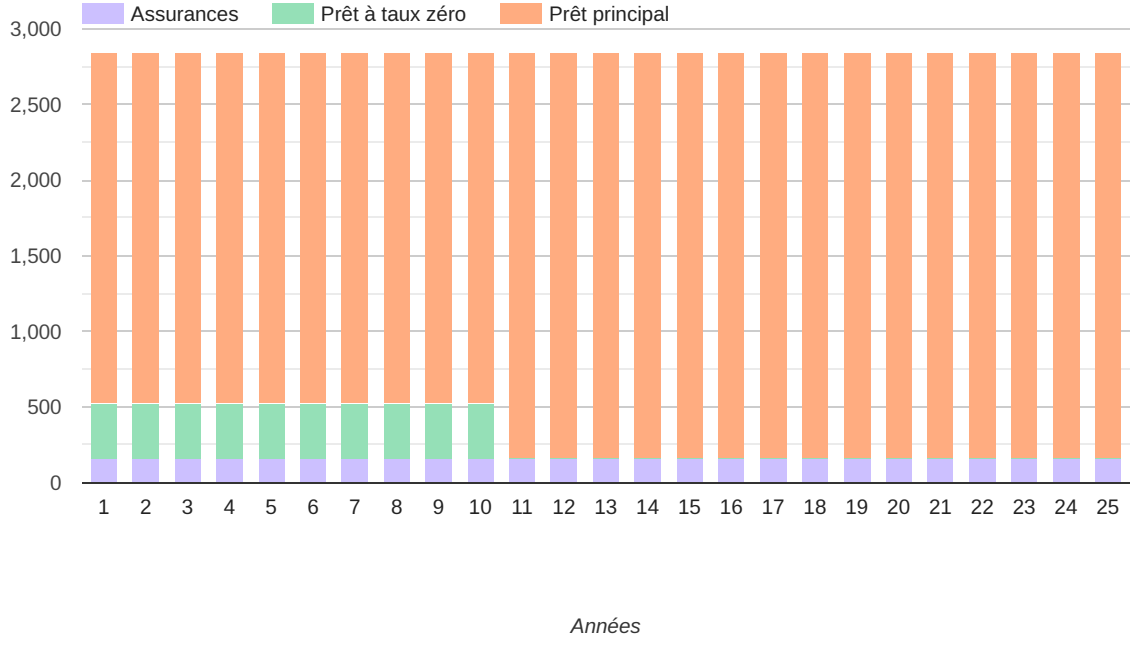
Simulation sur 25 ans

**Mensualité lissée hors assurance**

2 687 €/mois

**Mensualité lissée assurance incluse**

2 842 € /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 | 498 730 € | 17 289 € | 10 450 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 2 | 488 280 € | 16 917 € | 10 822 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 3 | 477 458 € | 16 532 € | 11 207 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 4 | 466 251 € | 16 134 € | 11 606 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 5 | 454 645 € | 15 721 € | 12 018 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 6 | 442 627 € | 15 294 € | 12 446 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 7 | 430 181 € | 14 851 € | 12 888 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 8 | 417 293 € | 14 392 € | 13 347 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 9 | 403 946 € | 13 918 € | 13 822 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 10 | 390 124 € | 13 426 € | 14 313 € | 27 739 € | 1 795 € | 4 500 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 11 | 375 811 € | 12 844 € | 19 395 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 12 | 356 416 € | 12 154 € | 20 085 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 13 | 336 331 € | 11 440 € | 20 799 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 14 | 315 532 € | 10 700 € | 21 539 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 15 | 293 993 € | 9 934 € | 22 305 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 16 | 271 688 € | 9 141 € | 23 098 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 17 | 248 589 € | 8 319 € | 23 920 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 18 | 224 669 € | 7 469 € | 24 771 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 19 | 199 899 € | 6 588 € | 25 652 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 20 | 174 247 € | 5 675 € | 26 564 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 21 | 147 683 € | 4 730 € | 27 509 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 22 | 120 174 € | 3 752 € | 28 487 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 23 | 91 687 € | 2 739 € | 29 501 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 24 | 62 186 € | 1 690 € | 30 550 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |
| A 25 | 31 636 € | 603 € | 31 636 € | 32 239 € | 1 795 € | 0 € | 65 € | **32 239 €** | **34 100 €** |