# ETUDE PERSONNALISÉE

## Résidence des Coteaux - C008 - VILLENNES-SUR-SEINE

Simulation réalisée le 26 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 |
|---|---|---|---|
| 1 130 €/ mois | VILLENNES-SUR-SEINE | 1 pièce | 243 000 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Résidence des Coteaux - C008**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**35,05 m²** | Nombre de pièces<br>**1** |
| Numéro de lot<br>**C008** | Balcon<br>**-** |
| Terrasse<br>**8,15 m²** | Étage<br>**RDC** |
| Parking(s)<br>**1** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**243 000 €** | Zone<br>**A** | Livraison<br>**4T 2026** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone A; Tranche 3**

**90 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | **243 000 €** |
| | Frais d'acquisition (*) : | **8 348 €** |
| + = | Total acquisition : | **251 348 €** |
| | Votre apport : | **15 000 €** |
| - = | Montant total financé : | **236 348 €** |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | ***5 270 €*** |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | ***3 078 €*** |
| *Frais de dossier :* | ***0 €*** |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **146 348 €** |
| Durée totale de remboursement | 25 ans |
| Taux hors assurance (0,36%) | 3,50% |
| **Prêt à taux zéro** (Zone A, 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 2,580%)**

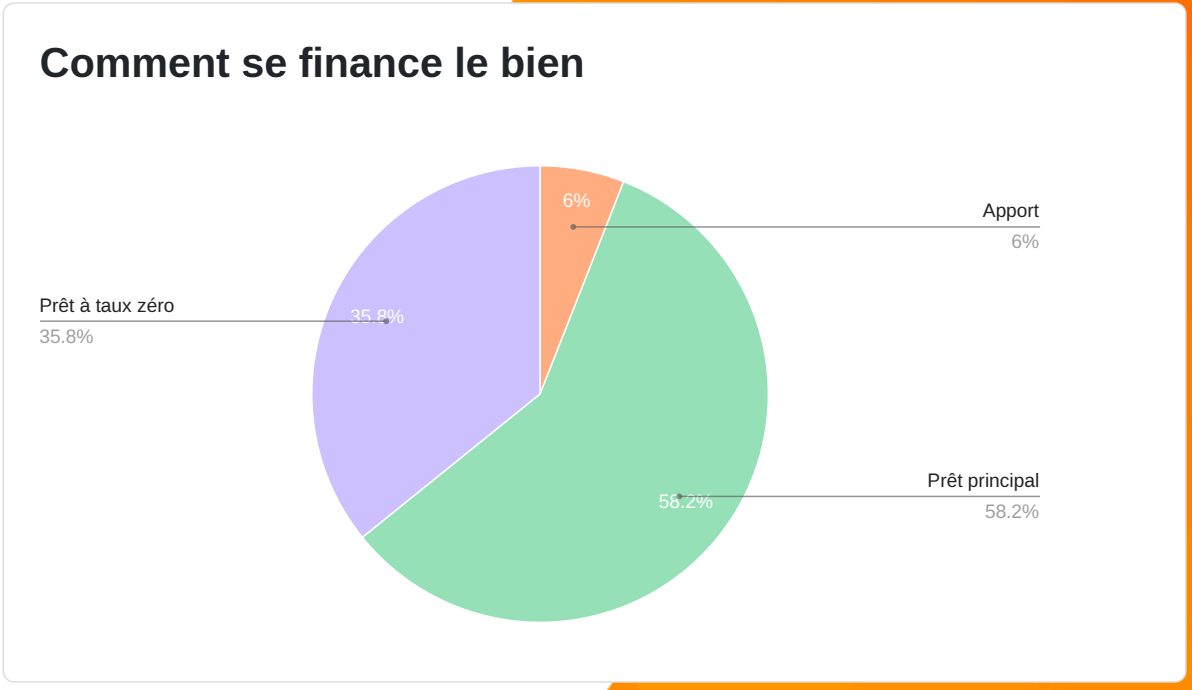
# 1 130 €

# 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:
  **146 348 €**
- Prêt à taux zéro:
  **90 000 €**



# PLAN DE FINANCEMENT

### Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

### Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

**577 €**

Simulation sur 25 ans

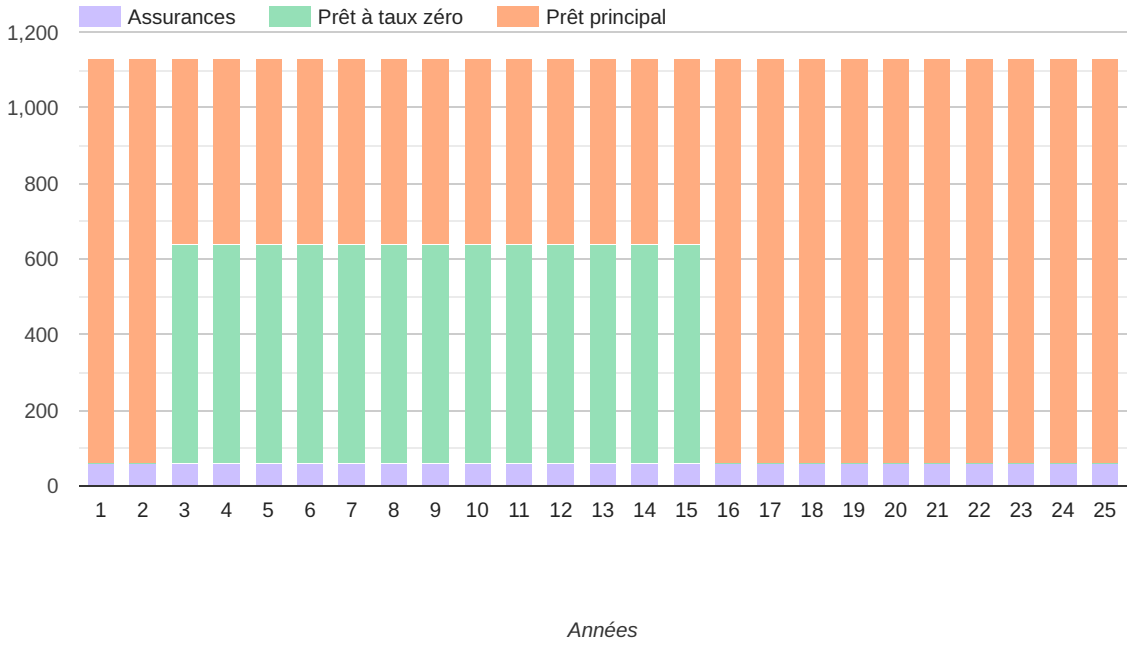
### Mensualité lissée hors assurance

1 070 €/mois

### Mensualité lissée assurance incluse

1 130 € /mois

| Période | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|---|---|---|---|
| **A partir du mois nº1** | 1 069 € | 0 € | 60 € |
| **A partir du mois nº25** | 492 € | 577 € | 60 € |
| **A partir du mois nº181** | 1 069 € | 0 € | 60 € |



# TABLEAU D'AMORTISSEMENT

**Détails Prêt à taux zéro**

| | |
|---|---|
| Zone A, 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 | 146 348 € | 4 997 € | 7 841 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 2 | 138 507 € | 4 718 € | 8 119 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 3 | 130 388 € | 4 542 € | 1 373 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 4 | 129 015 € | 4 493 € | 1 422 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 5 | 127 593 € | 4 442 € | 1 472 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 6 | 126 121 € | 4 390 € | 1 525 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 7 | 124 596 € | 4 336 € | 1 579 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 8 | 123 017 € | 4 280 € | 1 635 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 9 | 121 382 € | 4 221 € | 1 693 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 10 | 119 689 € | 4 161 € | 1 754 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 11 | 117 935 € | 4 099 € | 1 816 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 12 | 116 119 € | 4 034 € | 1 880 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 13 | 114 239 € | 3 967 € | 1 947 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 14 | 112 291 € | 3 898 € | 2 017 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 15 | 110 275 € | 3 826 € | 2 088 € | 5 915 € | 527 € | 6 923 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 16 | 108 187 € | 3 640 € | 9 198 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 17 | 98 989 € | 3 313 € | 9 525 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 18 | 89 464 € | 2 974 € | 9 864 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 19 | 79 600 € | 2 623 € | 10 215 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 20 | 69 385 € | 2 260 € | 10 578 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 21 | 58 808 € | 1 884 € | 10 954 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 22 | 47 853 € | 1 494 € | 11 344 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 23 | 36 510 € | 1 091 € | 11 747 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 24 | 24 763 € | 673 € | 12 165 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |
| A 25 | 12 598 € | 240 € | 12 598 € | 12 838 € | 527 € | 0 € | 194 € | **12 838 €** | **13 559 €** |