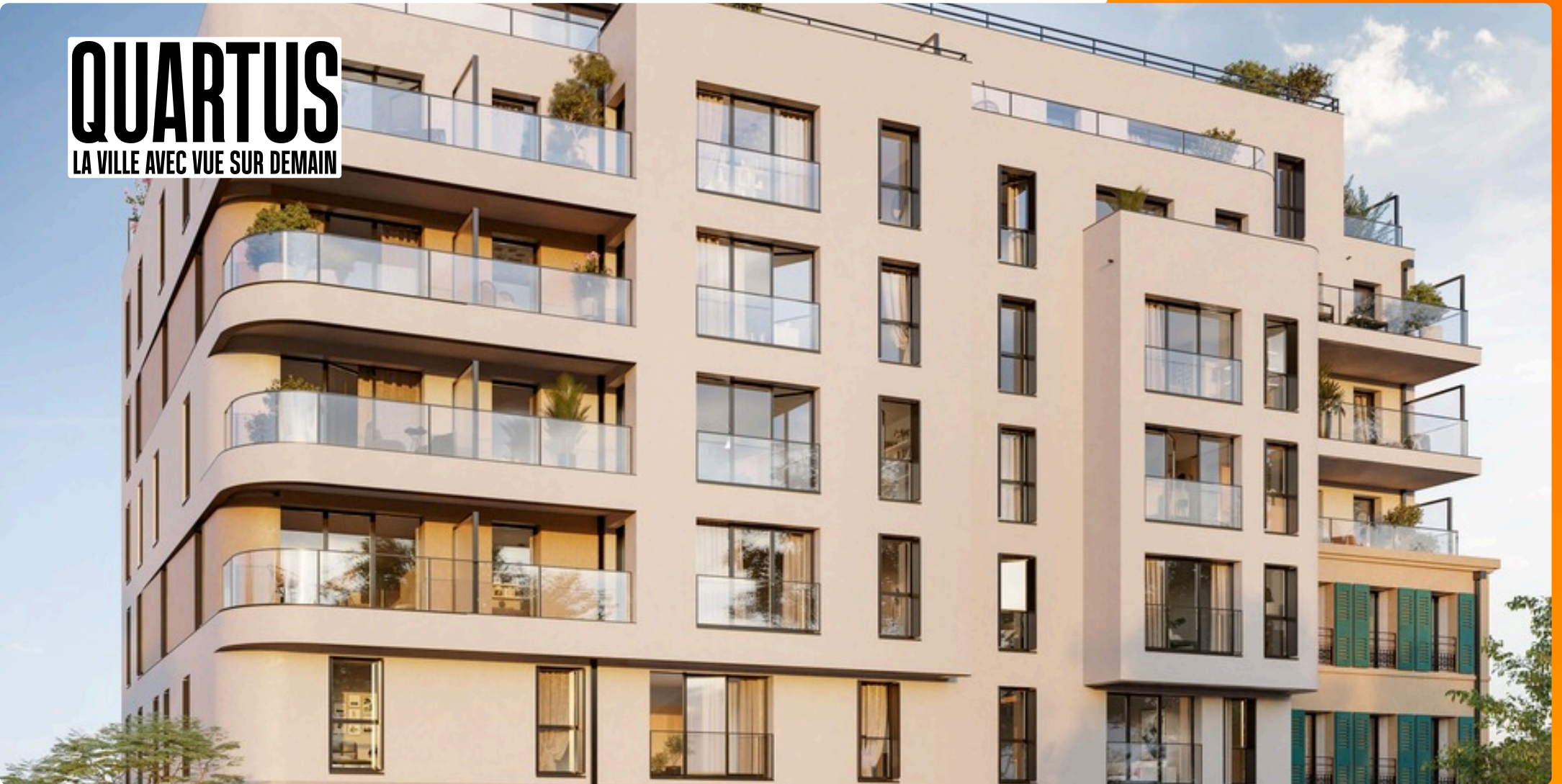


# ETUDE PERSONNALISÉE

L'avant-garde - 14 - BOURG LA REINE

Simulation réalisée le 22 octobre 2026

**QUARTUS**  
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN



# 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

2 résidents

Revenu fiscal N-2

50 000 €

## Vos critères de recherche

Mensualité / Epargne

2 705 €/ mois

Ville

BOURG LA REINE

Nb de pièces

3 pièces

Budget

517 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

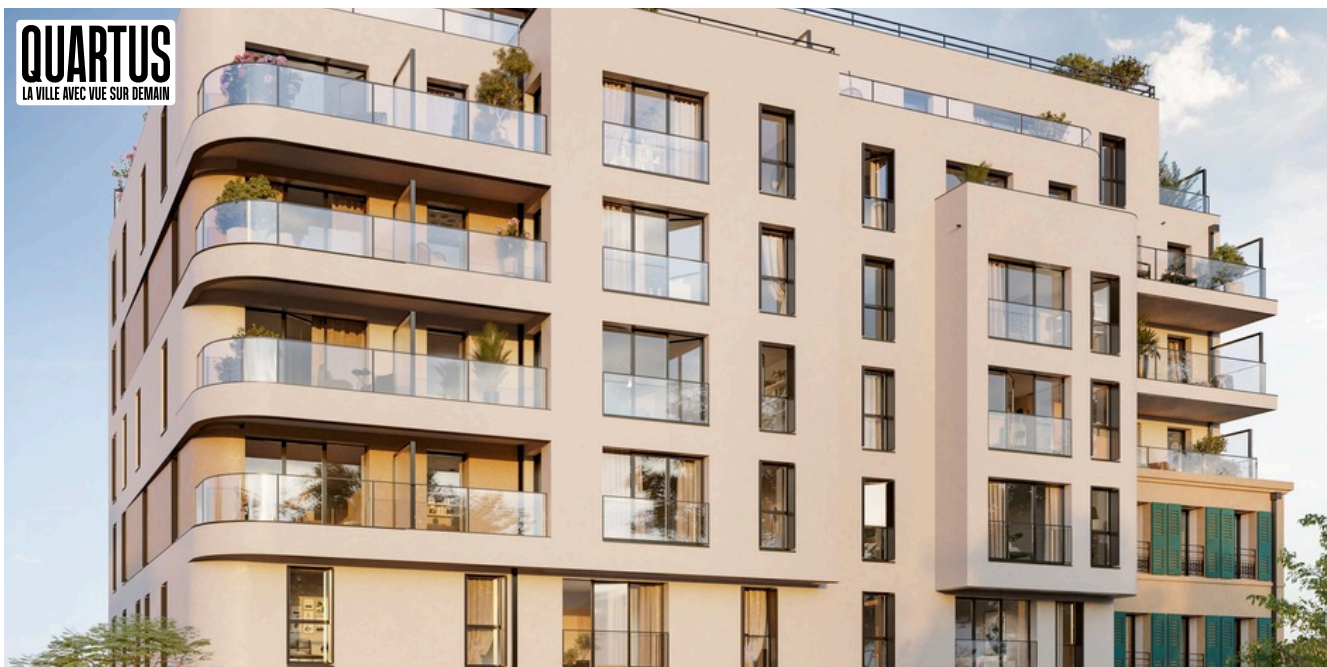
Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ



L'avant-garde - 14

## Les prestations

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Surface                    | Nombre de pièces |
| <b>69,45 m<sup>2</sup></b> | <b>3</b>         |
| Numéro de lot              | Balcon           |
| <b>14</b>                  | -                |
| Terrasse                   | Étage            |
| <b>16,90 m<sup>2</sup></b> | <b>1</b>         |
| Parking(s)                 |                  |
| <b>1</b>                   |                  |

## Données du bien

|                              |             |                |
|------------------------------|-------------|----------------|
| Prix TTC parking(s) inclu(s) | Zone        | Livraison      |
| <b>517 000 €</b>             | <b>Abis</b> | <b>2T 2028</b> |

**Eligibilité au PTZ**  
Zone ABIS; Tranche 4

**45 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

|                         |                                    |           |
|-------------------------|------------------------------------|-----------|
|                         | Montant du bien immobilier : ..... | 517 000 € |
|                         | Frais d'acquisition (*) : .....    | 16 029 €  |
| ■ + ■ =                 | Total acquisition : .....          | 533 029 € |
|                         | Votre apport : .....               | 15 000 €  |
| ■ - ■ =                 | Montant total financé : .....      | 518 029 € |
| (*) frais d'acquisition |                                    |           |
|                         | Frais de notaire : .....           | 9 252 €   |
|                         | Frais de garanties (1,35%) : ..... | 6 777 €   |
|                         | Frais de dossier : .....           | 0 €       |

|                                               |           |
|-----------------------------------------------|-----------|
| Prêt classique .....                          | 473 029 € |
| 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 3,372%)  
  
2 705 €

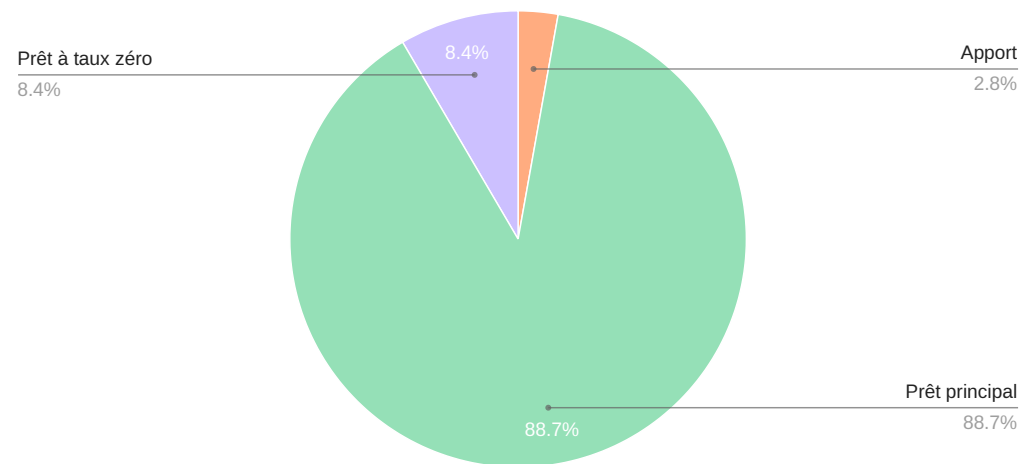
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:  
**473 029 €**
- 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

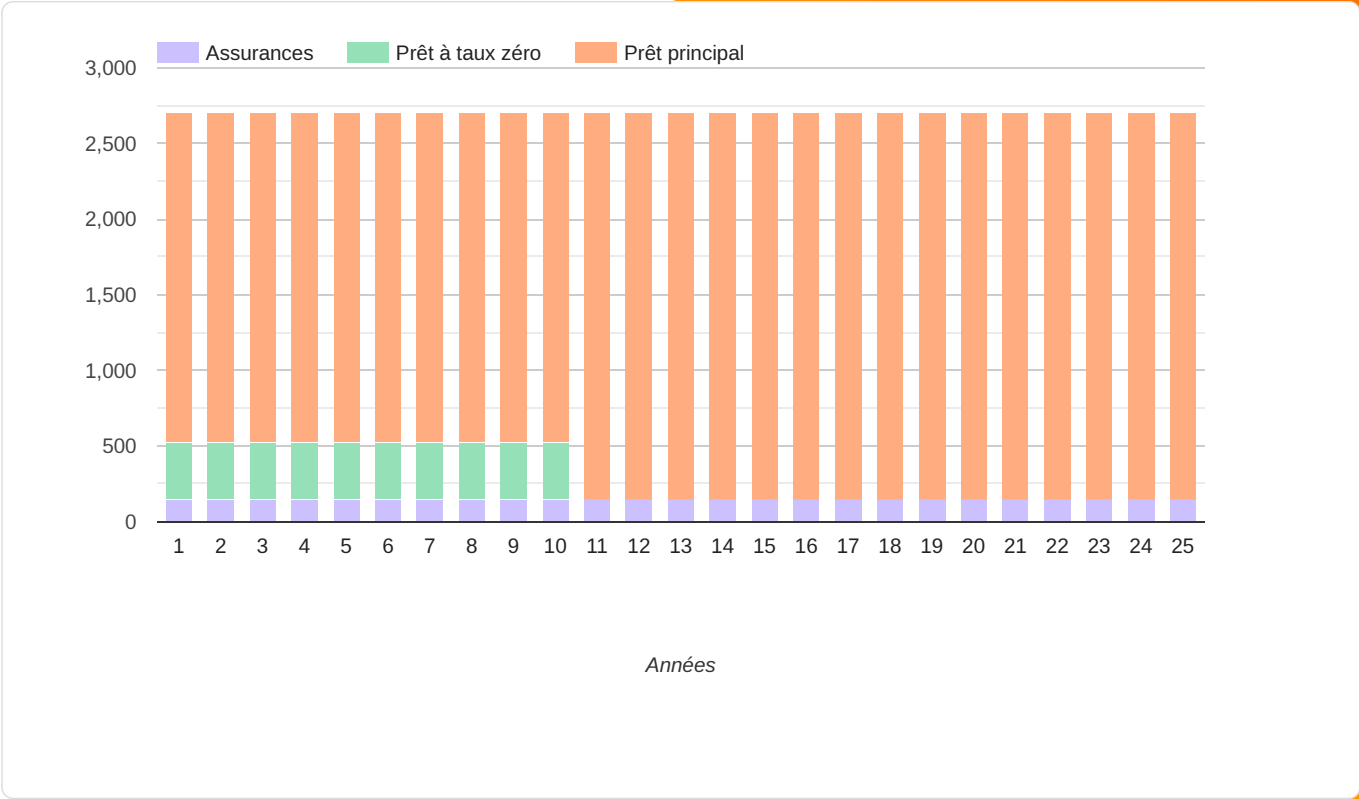
Mensualité lissée hors assurance

**2 558 €/mois**

Mensualité lissée assurance incluse

**2 705 € /mois**

| Période                | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|------------------------|----------------|------------------|------------|
| A partir du mois n°1   | 2 182 €        | 375 €            | 147 €      |
| A partir du mois n°121 | 2 557 €        | 0 €              | 147 €      |



# 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 |        |

| N    | Prêt principal |          |          |          |         | Prêts bonifiés   |                  | Mensualité lissée |                   |
|------|----------------|----------|----------|----------|---------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|      |                |          |          |          |         | Prêt à taux zéro |                  |                   |                   |
|      |                |          |          |          |         | Mensualité       | Assurance lissée | Hors assurance    | Assurance incluse |
| A 1  | 473 029 €      | 16 400 € | 9 795 €  | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 2  | 463 234 €      | 16 051 € | 10 144 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 3  | 453 090 €      | 15 691 € | 10 505 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 4  | 442 585 €      | 15 317 € | 10 878 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 5  | 431 707 €      | 14 930 € | 11 265 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 6  | 420 442 €      | 14 530 € | 11 666 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 7  | 408 776 €      | 14 115 € | 12 081 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 8  | 396 695 €      | 13 685 € | 12 510 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 9  | 384 185 €      | 13 240 € | 12 955 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 10 | 371 229 €      | 12 779 € | 13 416 € | 26 195 € | 1 703 € | 4 500 €          | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 11 | 357 813 €      | 12 229 € | 18 466 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 12 | 339 347 €      | 11 572 € | 19 123 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 13 | 320 224 €      | 10 892 € | 19 803 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 14 | 300 421 €      | 10 188 € | 20 508 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 15 | 279 913 €      | 9 458 €  | 21 237 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 16 | 258 676 €      | 8 703 €  | 21 992 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 17 | 236 684 €      | 7 921 €  | 22 774 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 18 | 213 910 €      | 7 111 €  | 23 584 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 19 | 190 325 €      | 6 272 €  | 24 423 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 20 | 165 902 €      | 5 403 €  | 25 292 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 21 | 140 610 €      | 4 504 €  | 26 191 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 22 | 114 419 €      | 3 572 €  | 27 123 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 23 | 87 296 €       | 2 608 €  | 28 088 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 24 | 59 208 €       | 1 609 €  | 29 087 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |
| A 25 | 30 121 €       | 574 €    | 30 121 € | 30 695 € | 1 703 € | 0 €              | 65 €             | 30 695 €          | 32 463 €          |