

ETUDE PERSONNALISÉE

L'Orée des Gripots - B304 - ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Simulation réalisée le 23 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

1 308 €/ mois

Ville

ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Nb de pièces

3 pièces

Budget

260 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



L'Orée des Gripots - B304

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
58,52 m²	3
Numéro de lot	Balcon
B304	-
Terrasse	Étage
-	3
Parking(s)	
1	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s)	Zone	Livraison
260 000 €	B1	4T 2028

Eligibilité au PTZ

Zone B1; Tranche 4

40 500 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	260 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	8 824 €
■ + ■ =	Total acquisition :	268 824 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	253 824 €

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	5 517 €
Frais de garanties (1,35%) :	3 308 €
Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	213 324 €
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone B1, Tranche 4)	40 500 €
Durée totale de remboursement	10 ans

**Mensualité de votre prêt
lissée sur 25 ans**

(Taux moyen 3,264%)

1 308 €

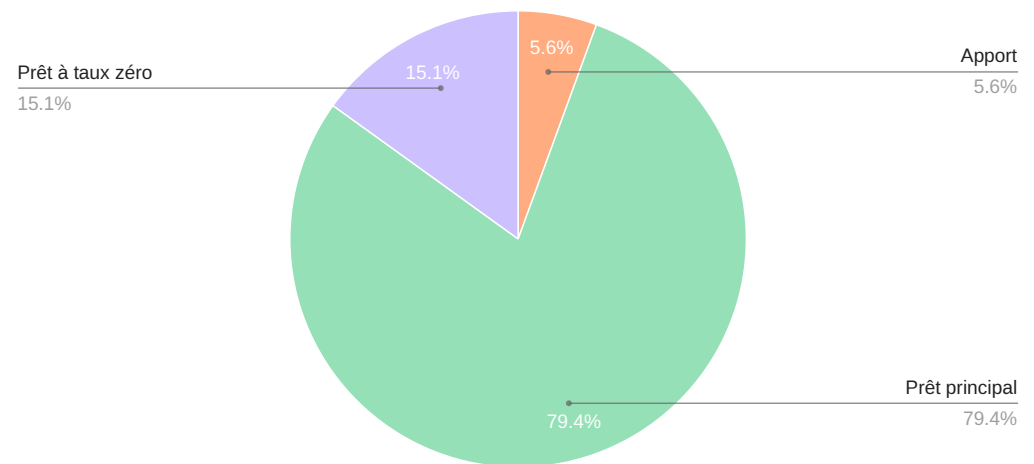
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
213 324 €
- Prêt à taux zéro:
40 500 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

338 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

1 239 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 308 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	901 €	338 €	69 €
A partir du mois n°121	1 238 €	0 €	69 €



TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone B1, Tranche 4	10 ans
Durée totale de remboursement	10 ans
Mensualité hors assurance	338 €
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	213 324 €	7 412 €	3 404 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 2	209 921 €	7 291 €	3 525 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 3	206 396 €	7 166 €	3 650 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 4	202 746 €	7 036 €	3 780 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 5	198 966 €	6 901 €	3 914 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 6	195 052 €	6 762 €	4 054 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 7	190 998 €	6 618 €	4 198 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 8	186 800 €	6 469 €	4 347 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 9	182 453 €	6 314 €	4 502 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 10	177 951 €	6 154 €	4 662 €	10 816 €	768 €	4 050 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 11	173 290 €	5 923 €	8 943 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 12	164 346 €	5 604 €	9 261 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 13	155 085 €	5 275 €	9 591 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 14	145 494 €	4 934 €	9 932 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 15	135 562 €	4 581 €	10 285 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 16	125 277 €	4 215 €	10 651 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 17	114 627 €	3 836 €	11 030 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 18	103 597 €	3 444 €	11 422 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 19	92 175 €	3 038 €	11 828 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 20	80 347 €	2 617 €	12 249 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 21	68 098 €	2 181 €	12 685 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 22	55 413 €	1 730 €	13 136 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 23	42 277 €	1 263 €	13 603 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 24	28 675 €	779 €	14 087 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €
A 25	14 588 €	278 €	14 588 €	14 866 €	768 €	0 €	58 €	14 866 €	15 692 €