# ETUDE PERSONNALISÉE

## Symbiose - A62 - PANTIN

Simulation réalisée le 02 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 |
|---|---|---|---|
| 2 386 €/ mois | PANTIN | 4 pièces | 473 175 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Symbiose - A62**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**82,12 m²** | Nombre de pièces<br>**4** |
| Numéro de lot<br>**A62** | Balcon<br>**15,54 m²** |
| Terrasse<br>**-** | Étage<br>**6** |
| Parking(s)<br>**1** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**473 175 €** | Zone<br>**Abis** | Livraison<br>**2T 2028** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone ABIS; Tranche 3**

**90 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | **473 175 €** |
| | Frais d'acquisition (*) : | **14 801 €** |
| + = | Total acquisition : | **487 976 €** |
| | Votre apport : | **15 000 €** |
| - = | Montant total financé : | **472 976 €** |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | ***8 615 €*** |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | ***6 185 €*** |
| *Frais de dossier :* | ***0 €*** |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **382 976 €** |
| 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 3,047%)**

**2 386 €**

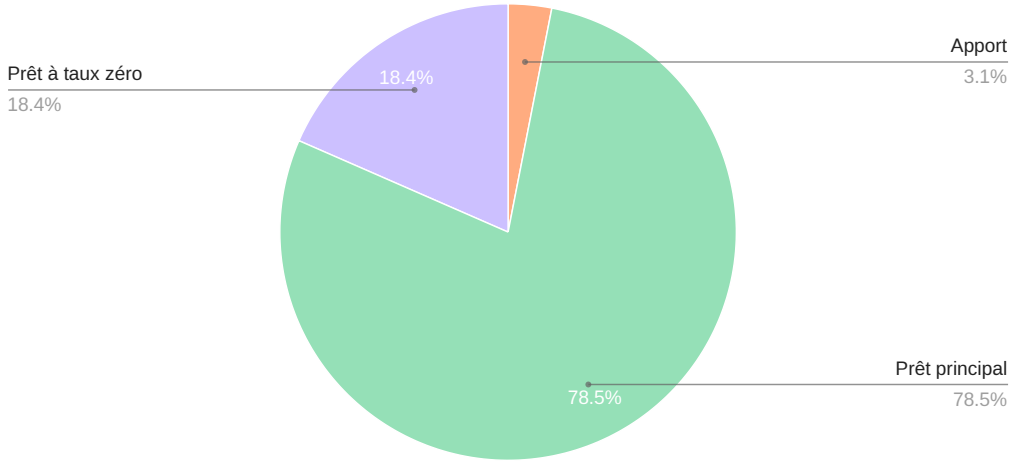
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  **382 976 €**
- Prêt à taux zéro:
  **90 000 €**

## Comment se finance le bien



# PLAN DE FINANCEMENT

| Période | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|---|---|---|---|
| **A partir du mois nº1** | 2 254 € | 0 € | 131 € |
| **A partir du mois nº25** | 1 677 € | 577 € | 131 € |
| **A partir du mois nº181** | 2 254 € | 0 € | 131 € |

**Prêt principal**

Mensualité variable (prêt lisseur)

**Vos prêts bonifiés**

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

**577 €**

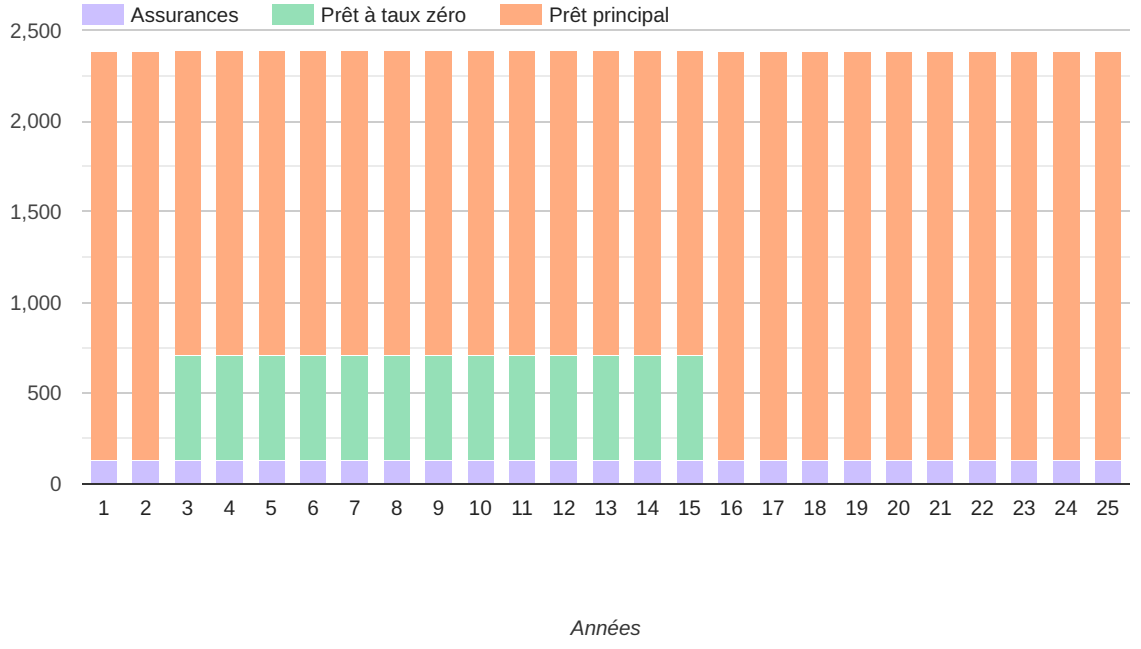
Simulation sur 25 ans

**Mensualité lissée hors assurance**

2 254 €/mois

**Mensualité lissée assurance incluse**

2 386 € /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 | 382 976 € | 13 183 € | 13 870 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 2 | 369 106 € | 12 690 € | 14 363 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 3 | 354 743 € | 12 291 € | 7 839 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 4 | 346 903 € | 12 012 € | 8 118 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 5 | 338 786 € | 11 723 € | 8 407 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 6 | 330 379 € | 11 424 € | 8 706 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 7 | 321 674 € | 11 115 € | 9 015 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 8 | 312 658 € | 10 794 € | 9 336 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 9 | 303 323 € | 10 462 € | 9 668 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 10 | 293 655 € | 10 118 € | 10 012 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 11 | 283 643 € | 9 762 € | 10 368 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 12 | 273 275 € | 9 393 € | 10 737 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 13 | 262 539 € | 9 012 € | 11 118 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 14 | 251 420 € | 8 616 € | 11 514 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 15 | 239 906 € | 8 207 € | 11 923 € | 20 130 € | 1 379 € | 6 923 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 16 | 227 983 € | 7 670 € | 19 383 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 17 | 208 600 € | 6 981 € | 20 072 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 18 | 188 528 € | 6 267 € | 20 786 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 19 | 167 742 € | 5 528 € | 21 525 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 20 | 146 217 € | 4 762 € | 22 291 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 21 | 123 926 € | 3 969 € | 23 084 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 22 | 100 842 € | 3 148 € | 23 905 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 23 | 76 937 € | 2 298 € | 24 755 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 24 | 52 183 € | 1 418 € | 25 635 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |
| A 25 | 26 547 € | 506 € | 26 547 € | 27 053 € | 1 379 € | 0 € | 194 € | **27 053 €** | **28 626 €** |