ETUDE PERSONNALISÉE

Reflets - C301 - SAINT DENIS

Simulation réalisée le 22 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
2 088 €/ mois	SAINT DENIS	4 pièces	418 578 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Reflets - C301

Les prestations

Surface **86,70 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **C301**	Balcon **5,50 m²**
Terrasse **-**	Étage **3**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **418 578 €**	Zone **Abis**	Livraison **4T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone ABIS; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**418 578 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**13 270 €**
+ =	Total acquisition :	**431 848 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**416 848 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***7 822 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***5 448 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**326 848 €**
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 2,985%)

2 088 €

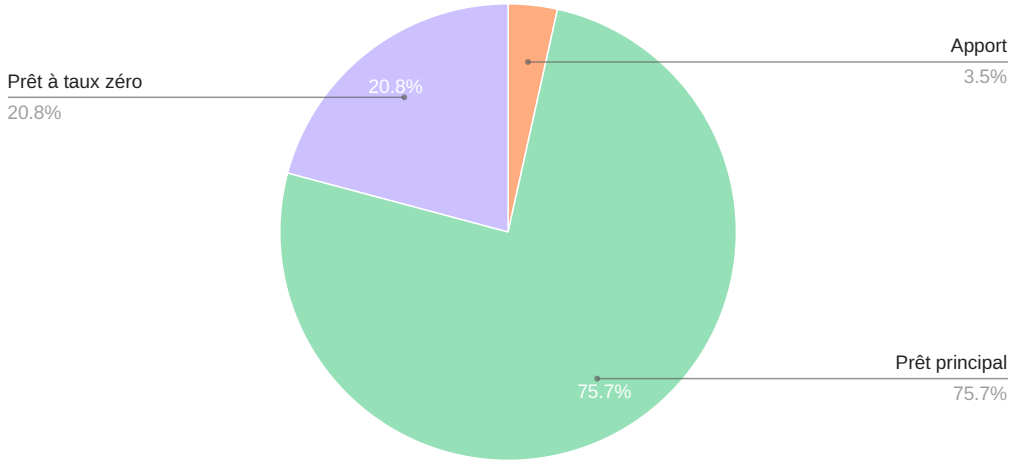
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  326 848 €
- Prêt à taux zéro:
  90 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

577 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

1 973 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 088 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 973 €	0 €	114 €
A partir du mois nº25	1 396 €	577 €	114 €
A partir du mois nº181	1 973 €	0 €	114 €

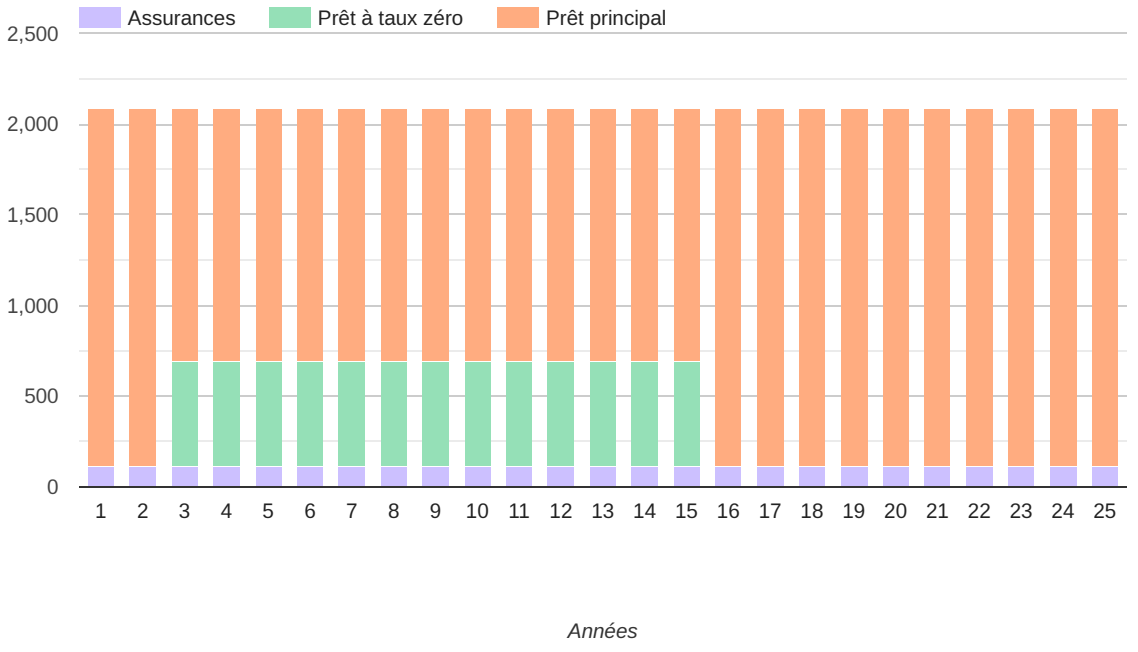


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	326 848 €	11 241 €	12 440 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 2	314 408 €	10 799 €	12 882 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 3	301 526 €	10 453 €	6 305 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 4	295 221 €	10 229 €	6 530 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 5	288 691 €	9 996 €	6 762 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 6	281 929 €	9 756 €	7 002 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 7	274 927 €	9 507 €	7 251 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 8	267 676 €	9 249 €	7 509 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 9	260 167 €	8 982 €	7 776 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 10	252 390 €	8 705 €	8 053 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 11	244 337 €	8 419 €	8 339 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 12	235 998 €	8 122 €	8 636 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 13	227 362 €	7 815 €	8 943 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 14	218 419 €	7 497 €	9 261 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 15	209 158 €	7 168 €	9 591 €	16 758 €	1 177 €	6 923 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 16	199 567 €	6 714 €	16 967 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 17	182 600 €	6 111 €	17 570 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 18	165 030 €	5 486 €	18 195 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 19	146 835 €	4 839 €	18 842 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 20	127 992 €	4 169 €	19 513 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 21	108 480 €	3 475 €	20 207 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 22	88 273 €	2 756 €	20 925 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 23	67 348 €	2 012 €	21 670 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 24	45 679 €	1 241 €	22 440 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**
A 25	23 238 €	443 €	23 238 €	23 681 €	1 177 €	0 €	194 €	**23 681 €**	**25 052 €**