

ETUDE PERSONNALISÉE

Reflets - C304 - SAINT DENIS

Simulation réalisée le 23 octobre 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

2 résidents

Revenu fiscal N-2

50 000 €

Vos critères de recherche

Mensualité / Epargne

1 740 €/ mois

Ville

SAINT DENIS

Nb de pièces

3 pièces

Budget

354 882 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Reflets - C304

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
66,70 m²	3
Numéro de lot	Balcon
C304	-
Terrasse	Étage
-	3
Parking(s)	
1	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s)	Zone	Livraison
354 882 €	Abis	2T 2028

Eligibilité au PTZ
Zone ABIS; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	354 882 €
	Frais d'acquisition (*) :	11 484 €
■ + ■ =	Total acquisition :	366 366 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	351 366 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	6 896 €
	Frais de garanties (1,35%) :	4 588 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	261 366 €
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 2,887%)

1 740 €

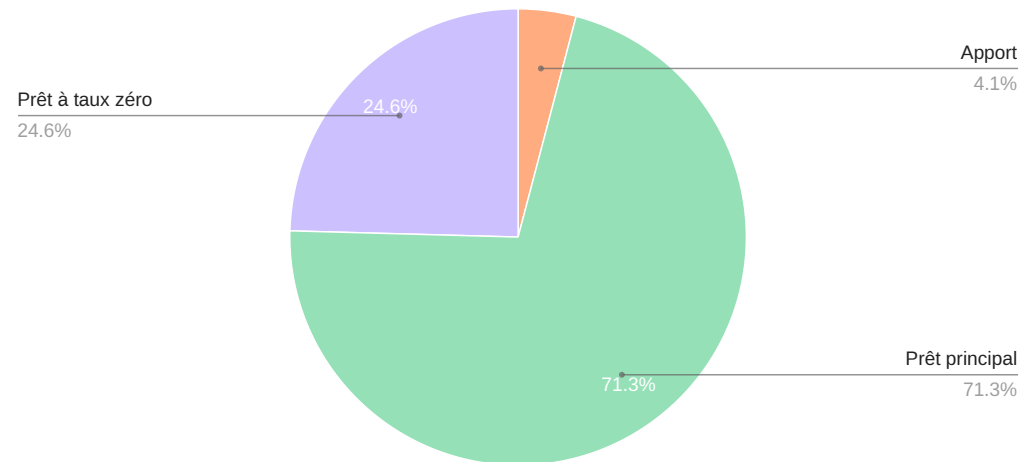
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
261 366 €
- 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

1 646 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 740 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 645 €	0 €	95 €
A partir du mois n°25	1 068 €	577 €	95 €
A partir du mois n°181	1 645 €	0 €	95 €

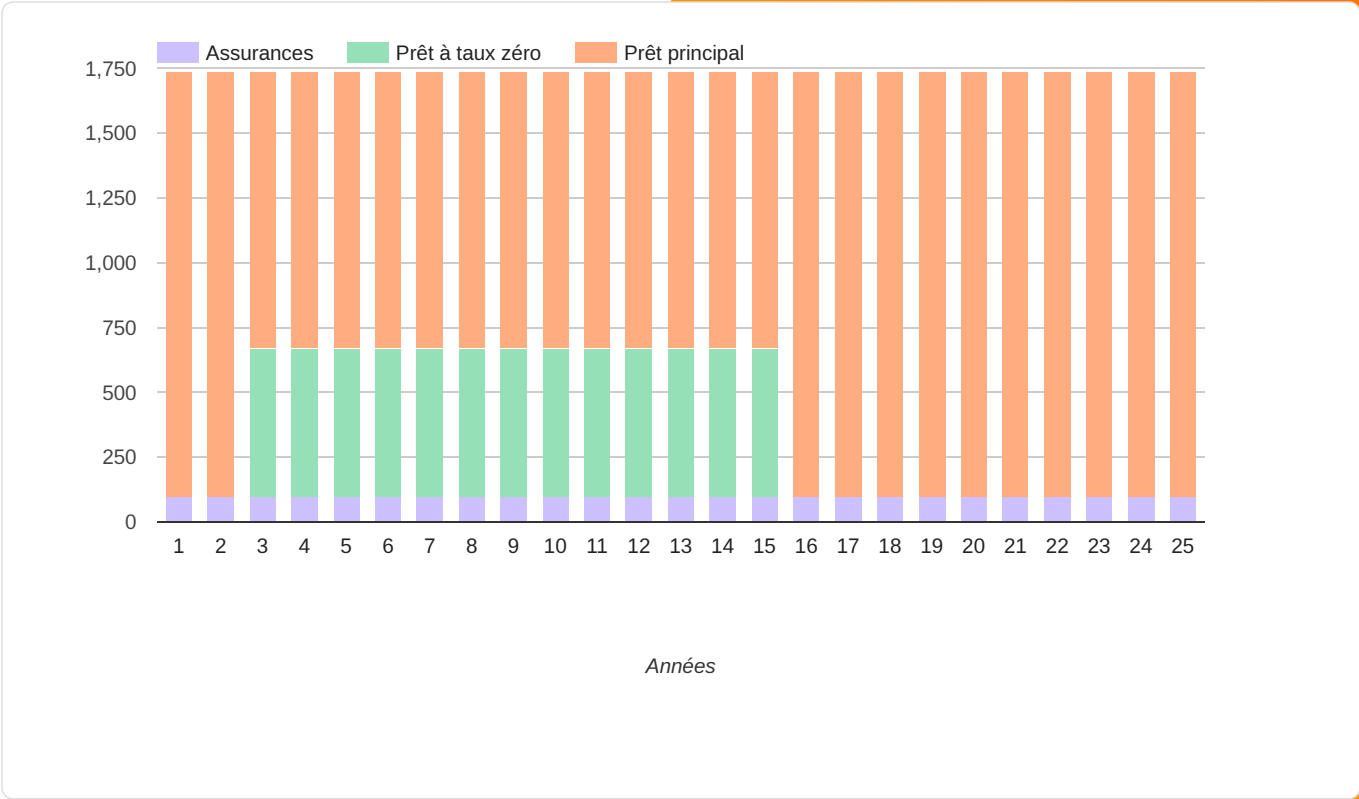


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	

N	Prêt principal					Prêts bonifiés		Mensualité lissée	
						Prêt à taux zéro			
	Capital début de période	intérêts	Capital amorti	Mensualité HA	Assurance	Mensualité	Assurance lissée	Hors assurance	Assurance incluse
A 1	261 366 €	8 976 €	10 771 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 2	250 595 €	8 593 €	11 154 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 3	239 440 €	8 308 €	4 516 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 4	234 924 €	8 148 €	4 677 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 5	230 248 €	7 981 €	4 843 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 6	225 405 €	7 809 €	5 015 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 7	220 390 €	7 631 €	5 193 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 8	215 196 €	7 446 €	5 378 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 9	209 818 €	7 255 €	5 570 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 10	204 248 €	7 057 €	5 768 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 11	198 481 €	6 852 €	5 973 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 12	192 508 €	6 639 €	6 185 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 13	186 323 €	6 419 €	6 405 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 14	179 918 €	6 191 €	6 633 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 15	173 285 €	5 955 €	6 869 €	12 824 €	941 €	6 923 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 16	166 416 €	5 599 €	14 148 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 17	152 268 €	5 096 €	14 652 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 18	137 616 €	4 575 €	15 173 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 19	122 443 €	4 035 €	15 712 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 20	106 731 €	3 476 €	16 271 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 21	90 460 €	2 897 €	16 850 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 22	73 610 €	2 298 €	17 449 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 23	56 160 €	1 678 €	18 070 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 24	38 091 €	1 035 €	18 713 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €
A 25	19 378 €	369 €	19 378 €	19 747 €	941 €	0 €	194 €	19 747 €	20 883 €