ETUDE PERSONNALISÉE

Reflets - C102 - SAINT DENIS

Simulation réalisée le 27 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
1 598 €/ mois	SAINT DENIS	3 pièces	328 720 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Reflets - C102

Les prestations

Surface **61,20 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **C102**	Balcon **-**
Terrasse **-**	Étage **1**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **328 720 €**	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 :	**328 720 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**10 751 €**
+ =	Total acquisition :	**339 471 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**324 471 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 516 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 235 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**234 471 €**
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 2,835%)

1 598 €

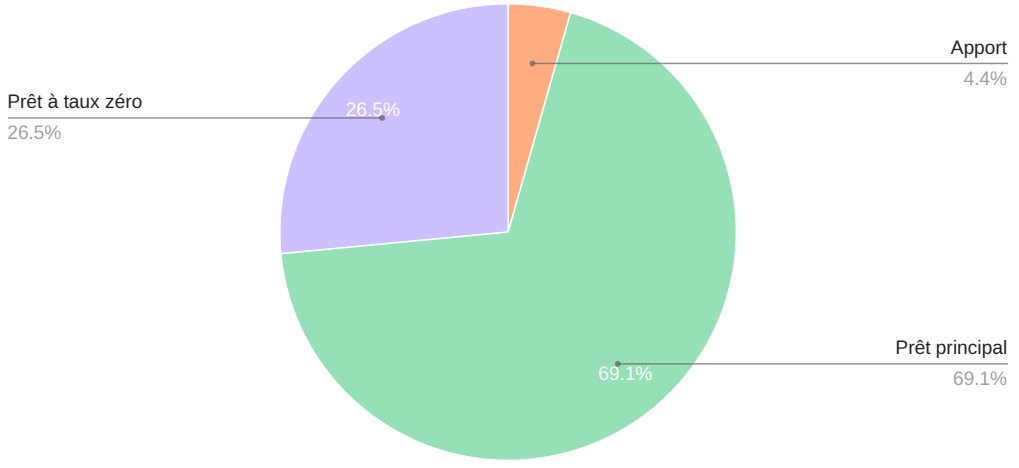
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  234 471 €
- 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	1 510 €	0 €	87 €
A partir du mois nº25	934 €	577 €	87 €
A partir du mois nº181	1 510 €	0 €	87 €

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

1 511 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 598 € /mois

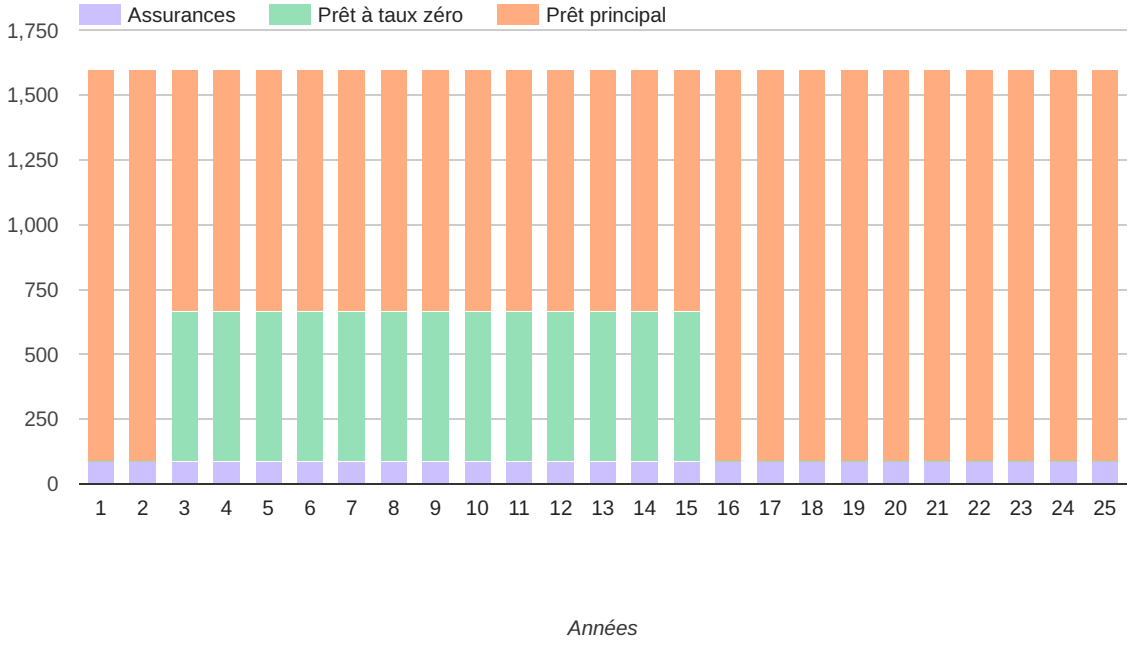


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	234 471 €	8 046 €	10 086 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 2	224 385 €	7 687 €	10 445 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 3	213 941 €	7 428 €	3 781 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 4	210 160 €	7 293 €	3 915 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 5	206 244 €	7 154 €	4 055 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 6	202 189 €	7 010 €	4 199 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 7	197 990 €	6 860 €	4 348 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 8	193 642 €	6 706 €	4 503 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 9	189 139 €	6 546 €	4 663 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 10	184 476 €	6 380 €	4 829 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 11	179 647 €	6 208 €	5 001 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 12	174 646 €	6 030 €	5 179 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 13	169 468 €	5 846 €	5 363 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 14	164 105 €	5 655 €	5 554 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 15	158 551 €	5 458 €	5 751 €	11 209 €	844 €	6 923 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 16	152 800 €	5 141 €	12 991 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 17	139 809 €	4 679 €	13 453 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 18	126 357 €	4 200 €	13 931 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 19	112 425 €	3 705 €	14 427 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 20	97 998 €	3 192 €	14 940 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 21	83 058 €	2 660 €	15 471 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 22	67 587 €	2 110 €	16 022 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 23	51 566 €	1 540 €	16 591 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 24	34 974 €	950 €	17 182 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**
A 25	17 793 €	339 €	17 793 €	18 132 €	844 €	0 €	194 €	**18 132 €**	**19 170 €**