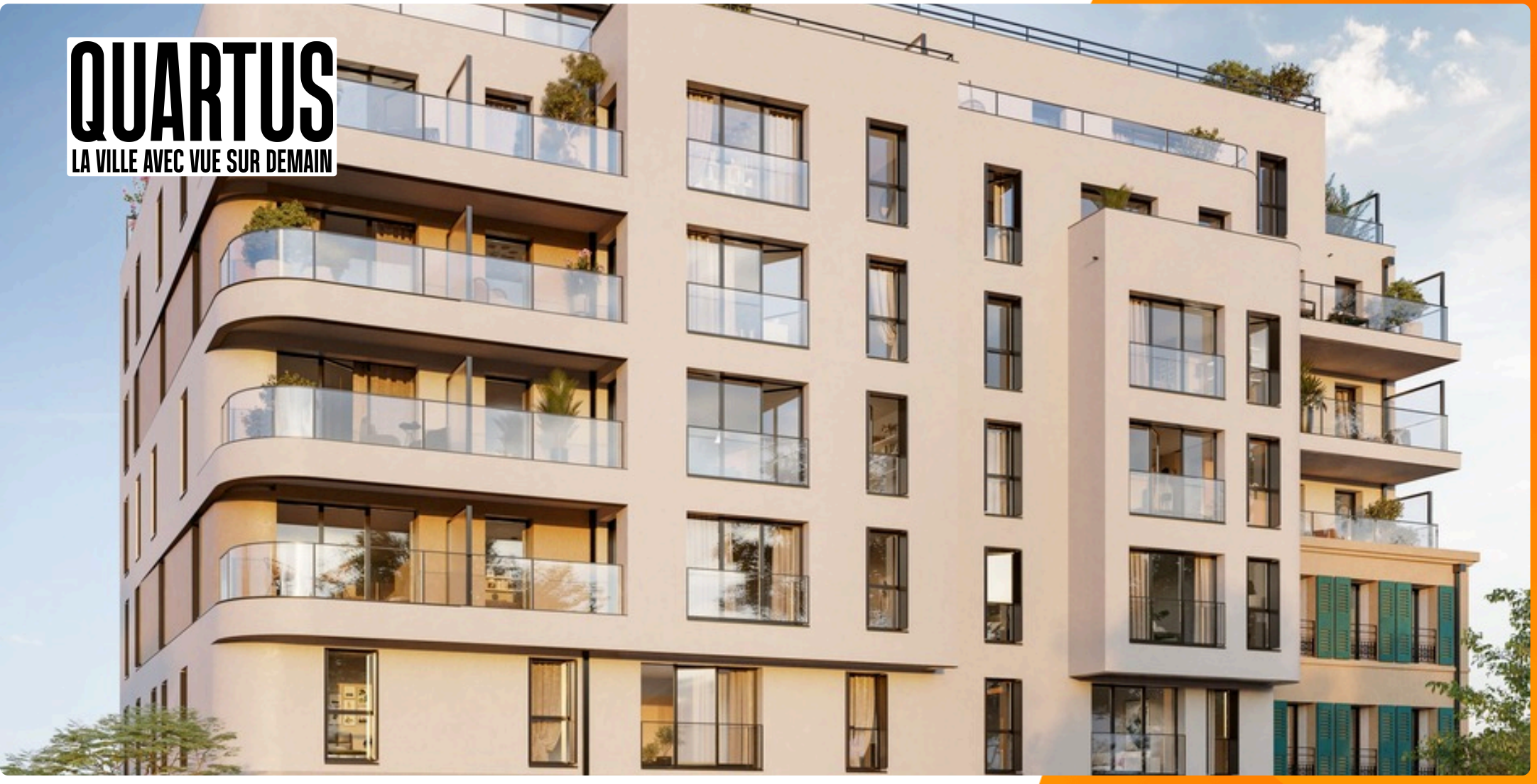
ETUDE PERSONNALISÉE

L'avant-garde - 43 - BOURG LA REINE

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

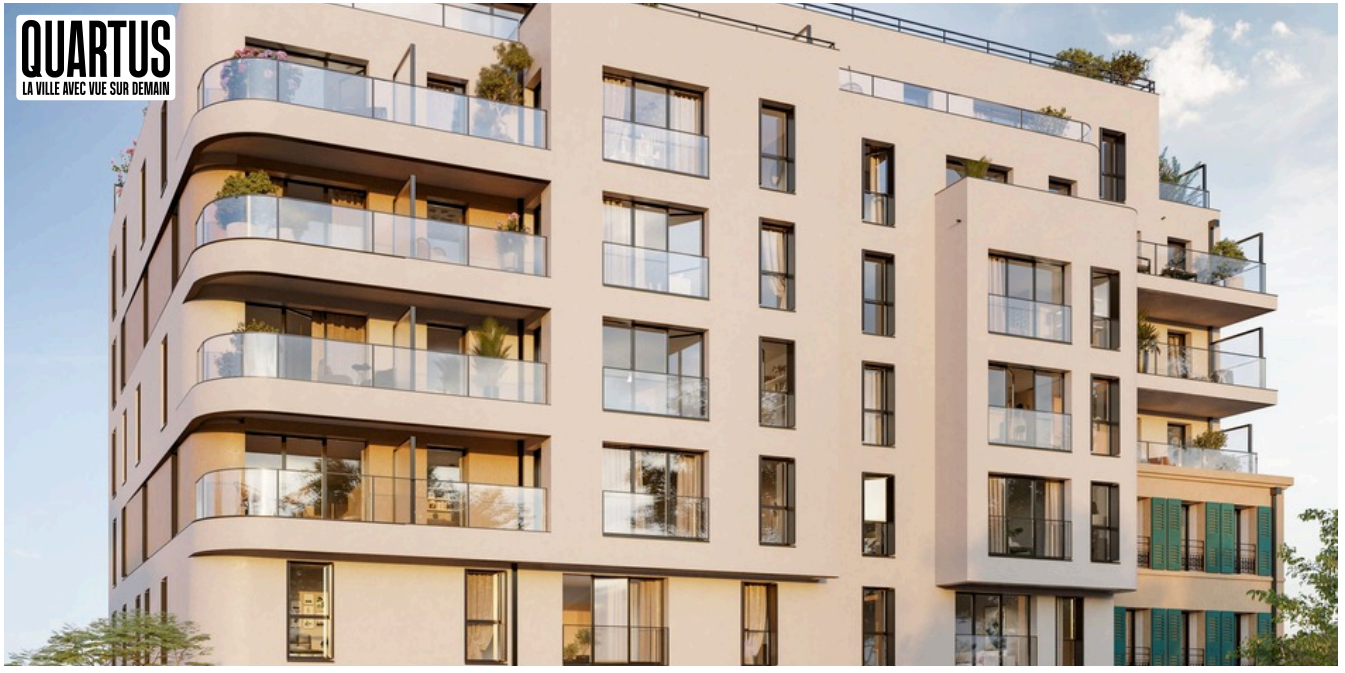
Nombre de résidents	Revenu fiscal N-2
2 résidents	50 000 €

Vos critères de recherche

Mensualité / Epargne	Ville	Nb de pièces	Budget
3 256 €/ mois	BOURG LA REINE	4 pièces	618 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



L'avant-garde - 43

Les prestations

Surface **84,83 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **43**	Balcon **10,80 m²**
Terrasse **-**	Étage **4**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **618 000 €**	Zone **Abis**	Livraison **2T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone ABIS; Tranche 4

45 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**618 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**18 861 €**
+ =	Total acquisition :	**636 861 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**621 861 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***10 720 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***8 141 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**576 861 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone ABIS, Tranche 4)	**45 000 €**
Durée totale de remboursement	10 ans

Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

(Taux moyen 3,393%)

3 256 €

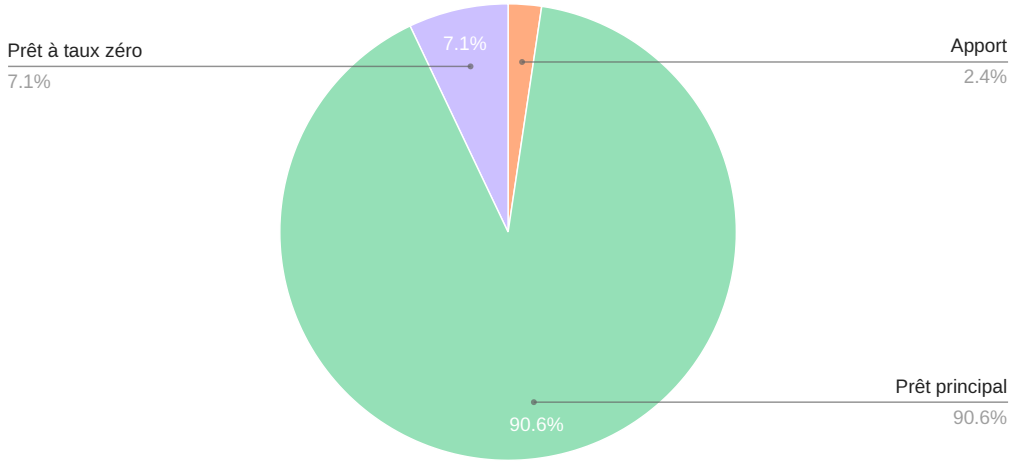
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  576 861 €
- Prêt à taux zéro:
  45 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

375 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

3 078 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

3 256 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	2 702 €	375 €	178 €
A partir du mois nº121	3 077 €	0 €	178 €

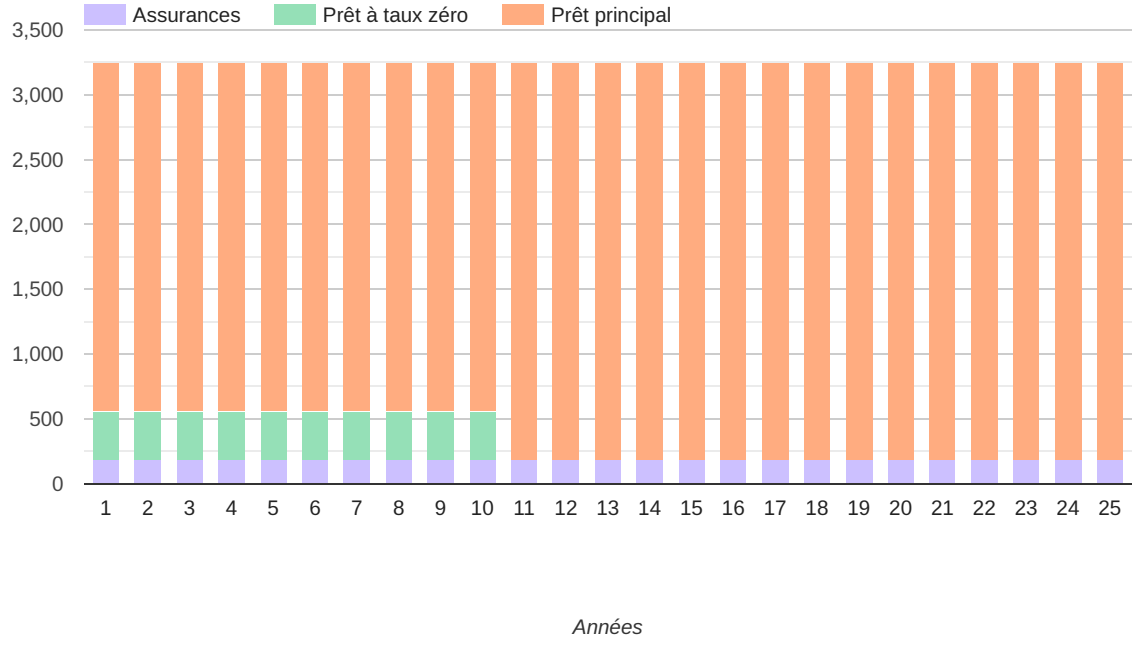


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone ABIS, Tranche 4	10 ans
Durée totale de remboursement	10 ans
Mensualité hors assurance	375 €
Assurance mensuelle	5 €

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	576 861 €	19 992 €	12 441 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 2	564 419 €	19 549 €	12 884 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 3	551 536 €	19 091 €	13 342 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 4	538 194 €	18 617 €	13 816 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 5	524 377 €	18 125 €	14 308 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 6	510 070 €	17 616 €	14 817 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 7	495 253 €	17 089 €	15 344 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 8	479 909 €	16 544 €	15 889 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 9	464 020 €	15 978 €	16 455 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 10	447 565 €	15 393 €	17 040 €	32 433 €	2 077 €	4 500 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 11	430 525 €	14 714 €	22 219 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 12	408 306 €	13 924 €	23 009 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 13	385 297 €	13 106 €	23 827 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 14	361 470 €	12 258 €	24 675 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 15	336 795 €	11 381 €	25 552 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 16	311 243 €	10 472 €	26 461 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 17	284 781 €	9 531 €	27 402 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 18	257 379 €	8 556 €	28 377 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 19	229 002 €	7 547 €	29 386 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 20	199 615 €	6 501 €	30 432 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 21	169 184 €	5 419 €	31 514 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 22	137 670 €	4 298 €	32 635 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 23	105 035 €	3 138 €	33 795 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 24	71 240 €	1 936 €	34 997 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**
A 25	36 242 €	691 €	36 242 €	36 933 €	2 077 €	0 €	65 €	**36 933 €**	**39 074 €**