ETUDE PERSONNALISÉE

Reflets - C204 - SAINT DENIS

Simulation réalisée le 09 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
1 660 €/ mois	SAINT DENIS	3 pièces	340 095 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Reflets - C204

Les prestations

Surface **66,70 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **C204**	Balcon **-**
Terrasse **-**	Étage **2**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **340 095 €**	Zone **Abis**	Livraison **2T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone ABIS; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**340 095 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**11 070 €**
+ =	Total acquisition :	**351 165 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**336 165 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 681 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 389 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**246 165 €**
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 2,859%)

1 660 €

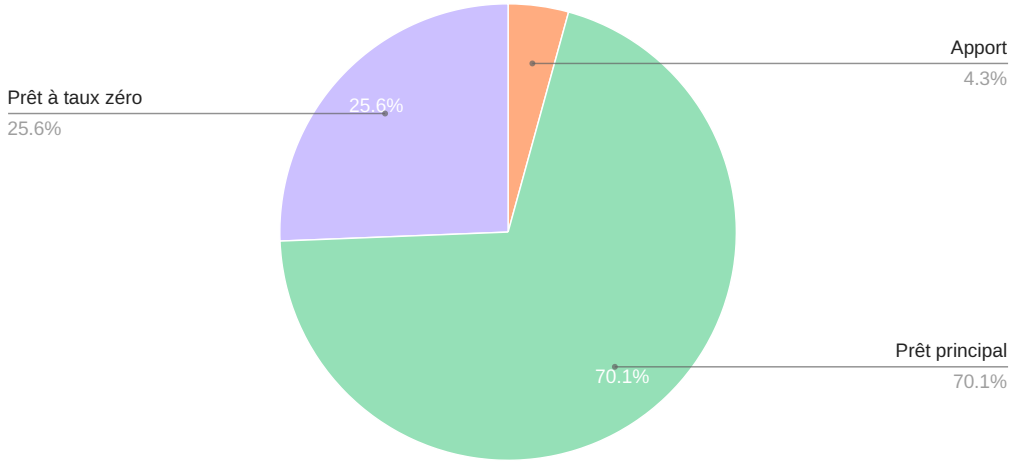
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  246 165 €
- 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

1 570 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 660 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 569 €	0 €	90 €
A partir du mois nº25	992 €	577 €	90 €
A partir du mois nº181	1 569 €	0 €	90 €

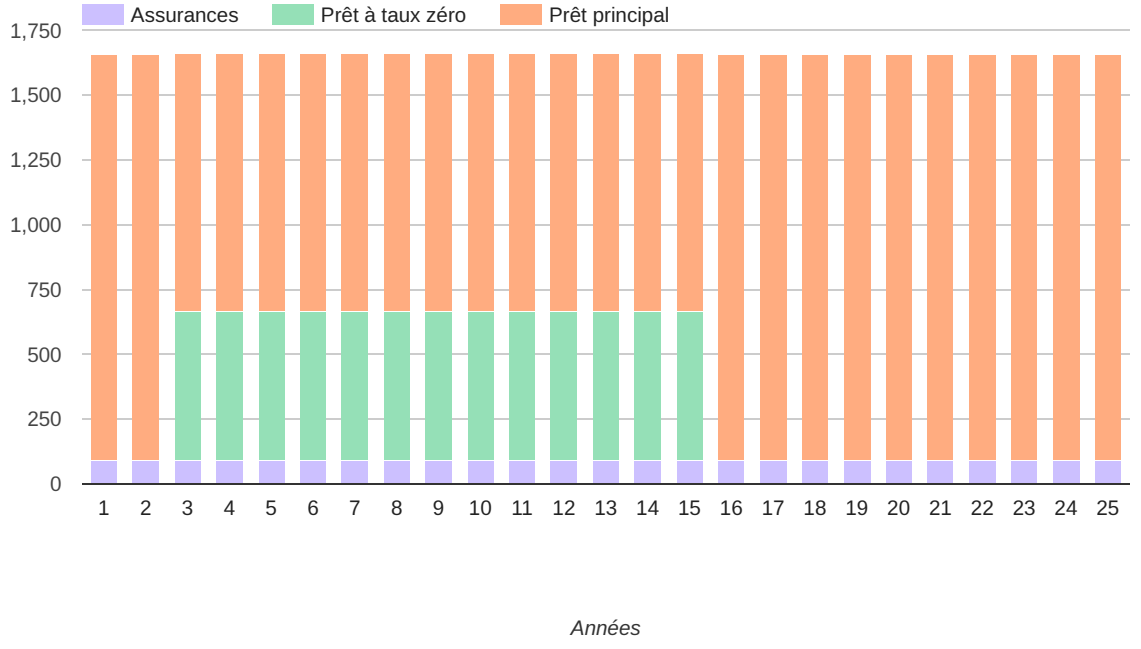


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	246 165 €	8 450 €	10 384 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 2	235 781 €	8 081 €	10 753 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 3	225 027 €	7 811 €	4 101 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 4	220 927 €	7 665 €	4 246 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 5	216 680 €	7 514 €	4 397 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 6	212 283 €	7 357 €	4 554 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 7	207 729 €	7 195 €	4 716 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 8	203 013 €	7 028 €	4 884 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 9	198 130 €	6 854 €	5 057 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 10	193 073 €	6 674 €	5 237 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 11	187 836 €	6 488 €	5 423 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 12	182 412 €	6 295 €	5 616 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 13	176 796 €	6 095 €	5 816 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 14	170 980 €	5 888 €	6 023 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 15	164 957 €	5 674 €	6 237 €	11 911 €	886 €	6 923 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 16	158 720 €	5 340 €	13 494 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 17	145 226 €	4 860 €	13 974 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 18	131 252 €	4 363 €	14 471 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 19	116 781 €	3 848 €	14 986 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 20	101 795 €	3 315 €	15 519 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 21	86 276 €	2 763 €	16 071 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 22	70 206 €	2 192 €	16 642 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 23	53 563 €	1 600 €	17 234 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 24	36 329 €	987 €	17 847 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**
A 25	18 482 €	352 €	18 482 €	18 834 €	886 €	0 €	194 €	**18 834 €**	**19 915 €**