ETUDE PERSONNALISÉE

Reflets - C206 - SAINT DENIS

Simulation réalisée le 23 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
1 653 €/ mois	SAINT DENIS	3 pièces	338 957 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Reflets - C206

Les prestations

Surface **67,10 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **C206**	Balcon **5,30 m²**
Terrasse **-**	Étage **2**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **338 957 €**	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 :	**338 957 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**11 038 €**
+ =	Total acquisition :	**349 995 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**334 995 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 665 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 373 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**244 995 €**
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 2,856%)

1 653 €

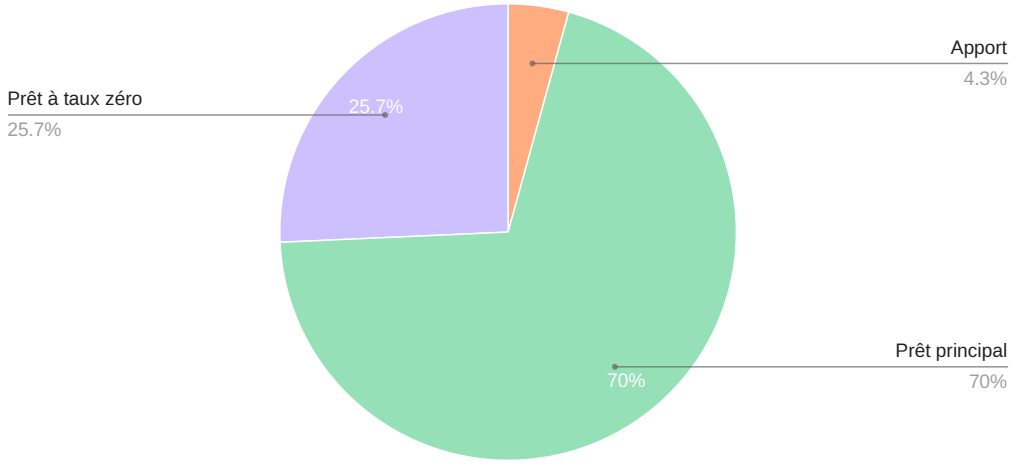
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  244 995 €
- 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	1 563 €	0 €	90 €
A partir du mois nº25	986 €	577 €	90 €
A partir du mois nº181	1 563 €	0 €	90 €

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

1 564 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 653 € /mois

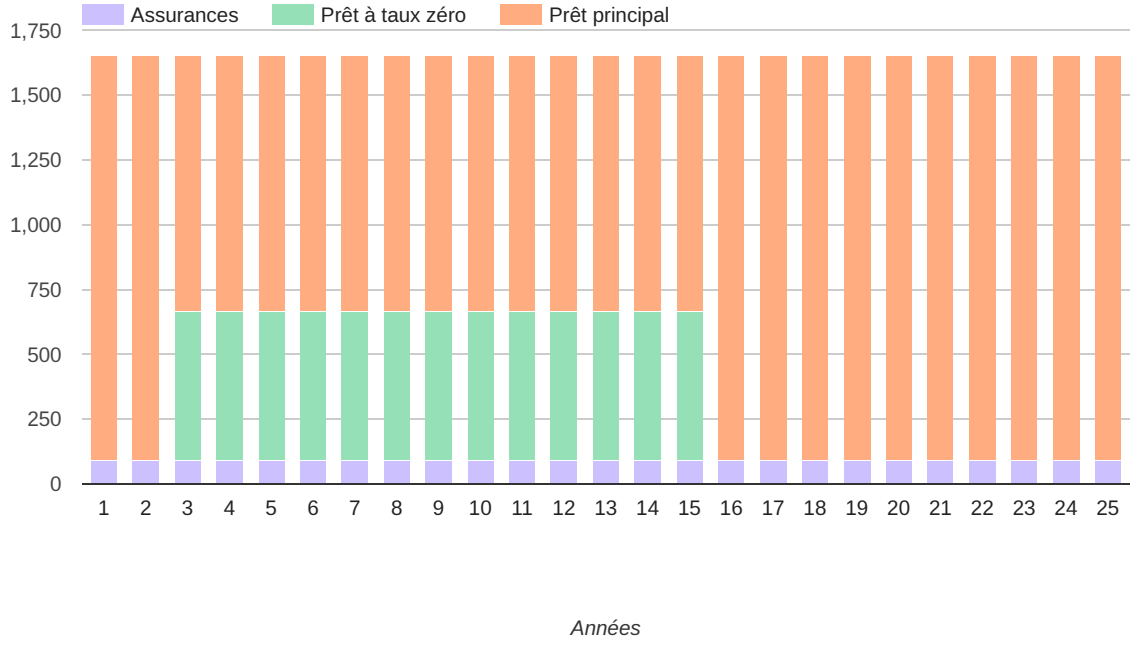


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	244 995 €	8 410 €	10 354 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 2	234 641 €	8 042 €	10 722 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 3	223 919 €	7 772 €	4 069 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 4	219 850 €	7 628 €	4 213 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 5	215 637 €	7 478 €	4 363 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 6	211 274 €	7 323 €	4 518 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 7	206 755 €	7 162 €	4 679 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 8	202 076 €	6 995 €	4 845 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 9	197 231 €	6 823 €	5 018 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 10	192 213 €	6 645 €	5 196 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 11	187 017 €	6 460 €	5 381 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 12	181 636 €	6 268 €	5 572 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 13	176 063 €	6 070 €	5 771 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 14	170 292 €	5 865 €	5 976 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 15	164 317 €	5 652 €	6 188 €	11 841 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 16	158 128 €	5 320 €	13 444 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 17	144 684 €	4 842 €	13 922 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 18	130 762 €	4 347 €	14 417 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 19	116 345 €	3 834 €	14 930 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 20	101 415 €	3 303 €	15 461 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 21	85 955 €	2 753 €	16 011 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 22	69 944 €	2 184 €	16 580 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 23	53 364 €	1 594 €	17 170 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 24	36 194 €	983 €	17 781 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**
A 25	18 413 €	351 €	18 413 €	18 764 €	882 €	0 €	194 €	**18 764 €**	**19 840 €**