

# ETUDE PERSONNALISÉE

L'Orée des Gripots - B403 - ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Simulation réalisée le 23 octobre 2026

**QUARTUS**  
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN



# 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

1 537 €/ mois

Ville

ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Nb de pièces

3 pièces

Budget

302 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ



L'Orée des Gripots - B403

## Les prestations

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Surface                    | Nombre de pièces |
| <b>61,30 m<sup>2</sup></b> | <b>3</b>         |
| Numéro de lot              | Balcon           |
| <b>B403</b>                | -                |
| Terrasse                   | Étage            |
| -                          | <b>4</b>         |
| Parking(s)                 |                  |
| <b>1</b>                   |                  |

## Données du bien

|                              |           |                |
|------------------------------|-----------|----------------|
| Prix TTC parking(s) inclu(s) | Zone      | Livraison      |
| <b>302 000 €</b>             | <b>B1</b> | <b>4T 2028</b> |

## Eligibilité au PTZ

Zone B1; Tranche 4

**40 500 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

|                         |                              |           |
|-------------------------|------------------------------|-----------|
|                         | Montant du bien immobilier : | 302 000 € |
|                         | Frais d'acquisition (*) :    | 10 002 €  |
| ■ + ■ =                 | Total acquisition :          | 312 002 € |
|                         | Votre apport :               | 15 000 €  |
| ■ - ■ =                 | Montant total financé :      | 297 002 € |
| (*) frais d'acquisition |                              |           |
|                         | Frais de notaire :           | 6 127 €   |
|                         | Frais de garanties (1,35%) : | 3 875 €   |
|                         | Frais de dossier :           | 0 €       |

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Prêt classique                        | 256 502 € |
| Durée totale de remboursement         | 25 ans    |
| Taux hors assurance (0,36%)           | 3,50%     |
| Prêt à taux zéro (Zone B1, Tranche 4) | 40 500 €  |
| Durée totale de remboursement         | 10 ans    |

Mensualité de votre prêt  
lissée sur 25 ans  
(Taux moyen 3,299%)  
  
1 537 €

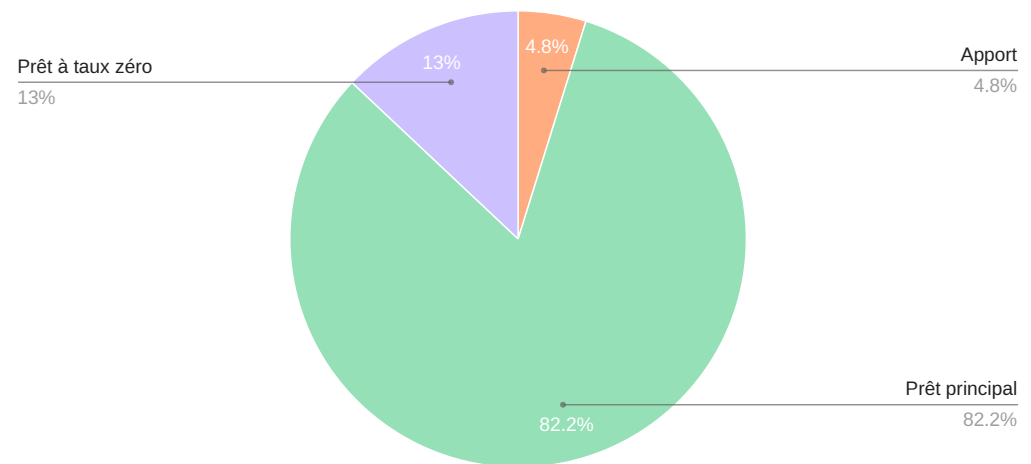
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:  
**256 502 €**
- Prêt à taux zéro:  
**40 500 €**

## Comment se finance le bien



# PLAN DE FINANCEMENT

## Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

## Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

**338 €**

Simulation sur 25 ans

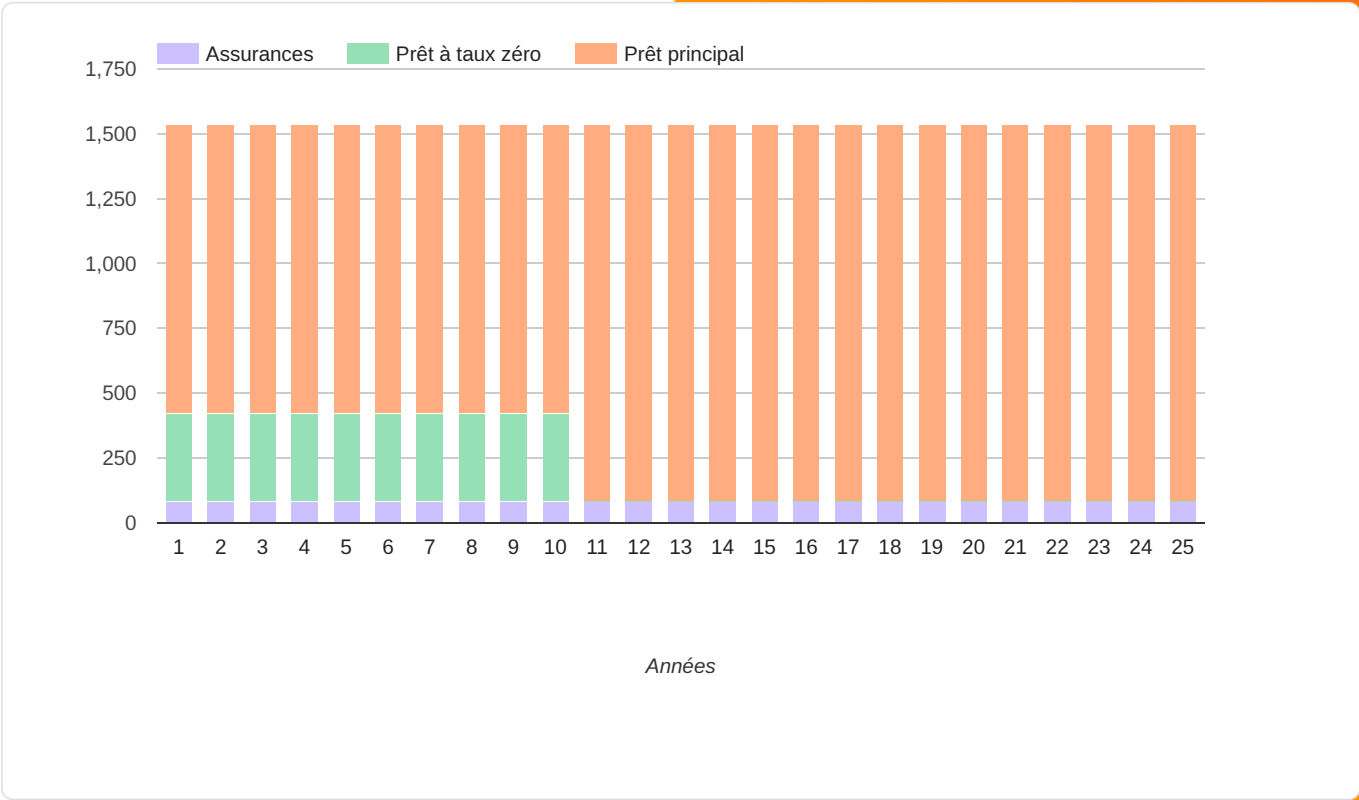
Mensualité lissée hors assurance

**1 455 €/mois**

Mensualité lissée assurance incluse

**1 537 € /mois**

| Période                | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|------------------------|----------------|------------------|------------|
| A partir du mois n°1   | 1 117 €        | 338 €            | 82 €       |
| A partir du mois n°121 | 1 454 €        | 0 €              | 82 €       |



# TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

|                                       |        |
|---------------------------------------|--------|
| Zone B1, Tranche 4 .....              | 10 ans |
| Durée totale de remboursement .....   | 10 ans |
| Mensualité hors assurance .....       | 338 €  |
| Assurance mensuelle .....             | 5 €    |
| Lissées sur la durée de la simulation |        |

| N    | Prêt principal |         |          |          |       | Prêts bonifiés   |                  | Mensualité lissée |                   |
|------|----------------|---------|----------|----------|-------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|      |                |         |          |          |       | Prêt à taux zéro |                  |                   |                   |
|      |                |         |          |          |       | Mensualité       | Assurance lissée | Hors assurance    | Assurance incluse |
| A 1  | 256 502 €      | 8 906 € | 4 504 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 2  | 251 998 €      | 8 746 € | 4 664 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 3  | 247 334 €      | 8 580 € | 4 830 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 4  | 242 504 €      | 8 408 € | 5 002 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 5  | 237 502 €      | 8 230 € | 5 180 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 6  | 232 322 €      | 8 046 € | 5 364 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 7  | 226 959 €      | 7 855 € | 5 555 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 8  | 221 404 €      | 7 657 € | 5 752 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 9  | 215 652 €      | 7 453 € | 5 957 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 10 | 209 695 €      | 7 241 € | 6 169 €  | 13 410 € | 923 € | 4 050 €          | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 11 | 203 526 €      | 6 956 € | 10 504 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 12 | 193 022 €      | 6 582 € | 10 877 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 13 | 182 145 €      | 6 196 € | 11 264 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 14 | 170 881 €      | 5 795 € | 11 665 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 15 | 159 216 €      | 5 380 € | 12 080 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 16 | 147 137 €      | 4 950 € | 12 509 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 17 | 134 627 €      | 4 505 € | 12 954 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 18 | 121 673 €      | 4 045 € | 13 415 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 19 | 108 258 €      | 3 568 € | 13 892 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 20 | 94 366 €       | 3 073 € | 14 386 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 21 | 79 980 €       | 2 562 € | 14 898 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 22 | 65 082 €       | 2 032 € | 15 428 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 23 | 49 654 €       | 1 483 € | 15 976 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 24 | 33 678 €       | 915 €   | 16 545 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |
| A 25 | 17 133 €       | 327 €   | 17 133 € | 17 460 € | 923 € | 0 €              | 58 €             | 17 460 €          | 18 441 €          |