

ETUDE PERSONNALISÉE

L'Orée des Gripots - B802 - 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

1 995 €/ mois

Ville

ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Nb de pièces

4 pièces

Budget

386 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



L'Orée des Gripots - B802

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
77,46 m²	4
Numéro de lot	Balcon
B802	-
Terrasse	Étage
-	8
Parking(s)	
2	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s)	Zone	Livraison
386 000 €	B1	4T 2028

Eligibilité au PTZ
Zone B1; Tranche 4

40 500 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	386 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	12 357 €
■ + ■ =	Total acquisition :	398 357 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	383 357 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	7 348 €
	Frais de garanties (1,35%) :	5 009 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	342 857 €
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 3,344%)

1 995 €

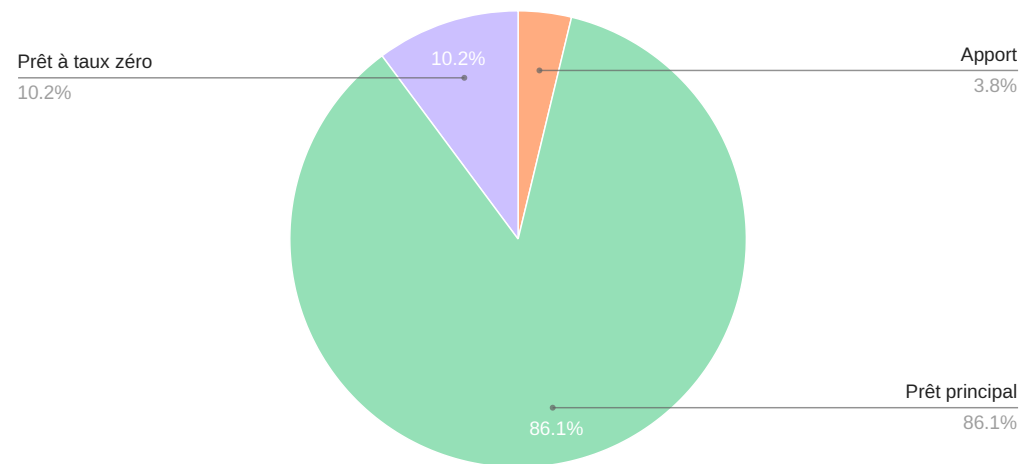
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
342 857 €
- 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

1 887 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 995 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 549 €	338 €	108 €
A partir du mois n°121	1 887 €	0 €	108 €

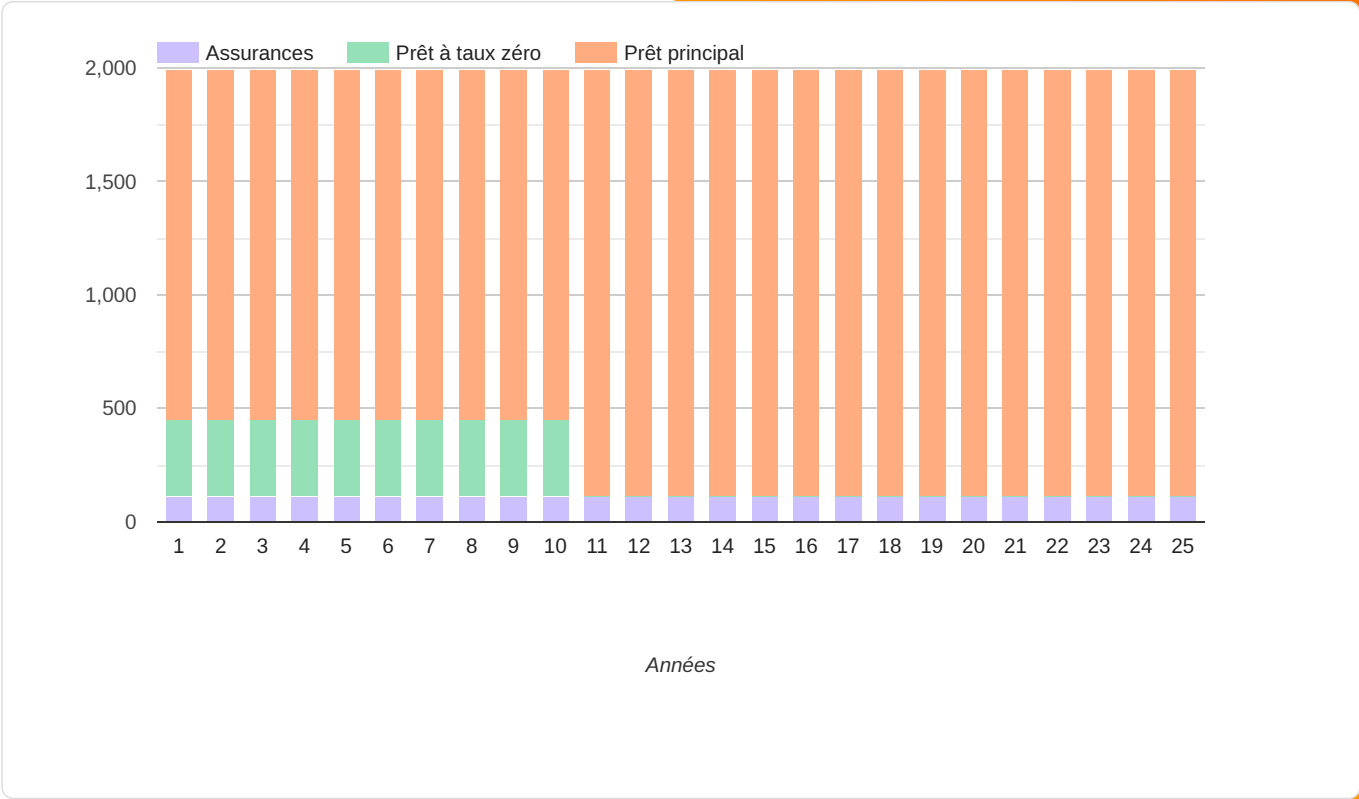


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	342 857 €	11 893 €	6 704 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 2	336 152 €	11 655 €	6 943 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 3	329 210 €	11 408 €	7 190 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 4	322 020 €	11 152 €	7 445 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 5	314 575 €	10 887 €	7 710 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 6	306 864 €	10 613 €	7 984 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 7	298 880 €	10 329 €	8 268 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 8	290 611 €	10 035 €	8 563 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 9	282 049 €	9 730 €	8 867 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 10	273 182 €	9 415 €	9 182 €	18 597 €	1 234 €	4 050 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 11	263 999 €	9 023 €	13 625 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 12	250 375 €	8 538 €	14 109 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 13	236 266 €	8 036 €	14 611 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 14	221 655 €	7 517 €	15 131 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 15	206 524 €	6 979 €	15 669 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 16	190 855 €	6 421 €	16 226 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 17	174 629 €	5 844 €	16 803 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 18	157 826 €	5 247 €	17 401 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 19	140 425 €	4 628 €	18 020 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 20	122 405 €	3 987 €	18 661 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 21	103 744 €	3 323 €	19 324 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 22	84 420 €	2 636 €	20 012 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 23	64 408 €	1 924 €	20 723 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 24	43 684 €	1 187 €	21 461 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €
A 25	22 224 €	424 €	22 224 €	22 647 €	1 234 €	0 €	58 €	22 647 €	23 940 €