ETUDE PERSONNALISÉE

Reflets - C403 - SAINT DENIS

Simulation réalisée le 10 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
1 753 €/ mois	SAINT DENIS	3 pièces	357 156 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Reflets - C403

Les prestations

Surface **68,70 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **C403**	Balcon **-**
Terrasse **-**	Étage **4**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **357 156 €**	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 :	**357 156 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**11 548 €**
+ =	Total acquisition :	**368 705 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**353 705 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 929 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 619 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**263 705 €**
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 2,891%)

1 753 €

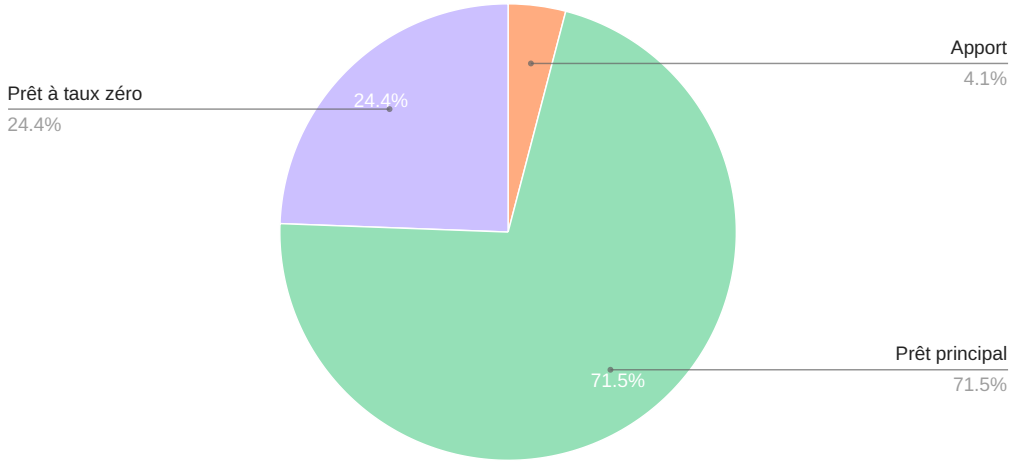
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  263 705 €
- 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

1 657 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 753 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 657 €	0 €	95 €
A partir du mois nº25	1 080 €	577 €	95 €
A partir du mois nº181	1 657 €	0 €	95 €

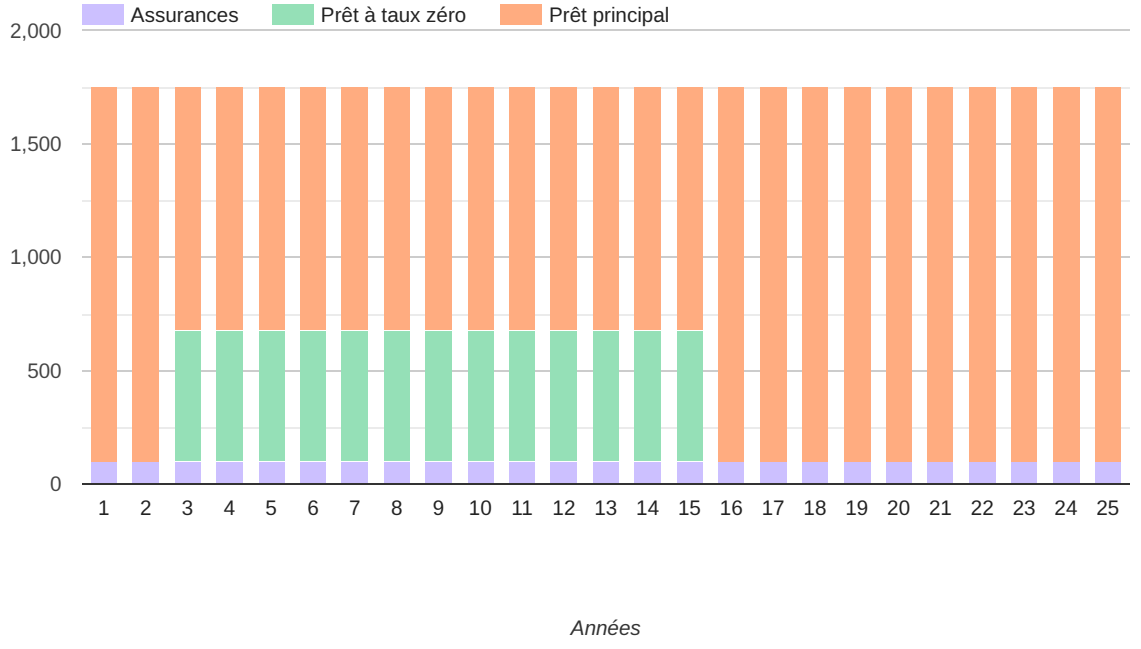


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	263 705 €	9 057 €	10 831 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 2	252 874 €	8 672 €	11 216 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 3	241 657 €	8 385 €	4 580 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 4	237 078 €	8 222 €	4 743 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 5	232 335 €	8 053 €	4 911 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 6	227 424 €	7 879 €	5 086 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 7	222 337 €	7 698 €	5 267 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 8	217 070 €	7 511 €	5 454 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 9	211 616 €	7 317 €	5 648 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 10	205 968 €	7 116 €	5 849 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 11	200 119 €	6 908 €	6 057 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 12	194 061 €	6 692 €	6 273 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 13	187 789 €	6 469 €	6 496 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 14	181 293 €	6 238 €	6 727 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 15	174 566 €	5 999 €	6 966 €	12 965 €	949 €	6 923 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 16	167 600 €	5 639 €	14 249 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 17	153 351 €	5 132 €	14 756 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 18	138 595 €	4 607 €	15 281 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 19	123 314 €	4 064 €	15 824 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 20	107 490 €	3 501 €	16 387 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 21	91 103 €	2 918 €	16 970 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 22	74 133 €	2 315 €	17 573 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 23	56 560 €	1 690 €	18 198 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 24	38 362 €	1 042 €	18 846 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**
A 25	19 516 €	372 €	19 516 €	19 888 €	949 €	0 €	194 €	**19 888 €**	**21 032 €**