

# ETUDE PERSONNALISÉE

L'Orée des Gripots - B704 - 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

1 477 €/ mois

Ville

ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Nb de pièces

3 pièces

Budget

291 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ



L'Orée des Gripots - B704

## Les prestations

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Surface                    | Nombre de pièces |
| <b>59,68 m<sup>2</sup></b> | <b>3</b>         |
| Numéro de lot              | Balcon           |
| <b>B704</b>                | -                |
| Terrasse                   | Étage            |
| -                          | <b>7</b>         |
| Parking(s)                 |                  |
| <b>1</b>                   |                  |

## Données du bien

|                              |           |                |
|------------------------------|-----------|----------------|
| Prix TTC parking(s) inclu(s) | Zone      | Livraison      |
| <b>291 000 €</b>             | <b>B1</b> | <b>4T 2028</b> |

Éligibilité au PTZ  
Zone B1; Tranche 4

**40 500 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

|         |                                    |           |
|---------|------------------------------------|-----------|
|         | Montant du bien immobilier : ..... | 291 000 € |
|         | Frais d'acquisition (*) : .....    | 9 694 €   |
| ■ + ■ = | Total acquisition : .....          | 300 694 € |
|         | Votre apport : .....               | 15 000 €  |
| ■ - ■ = | Montant total financé : .....      | 285 694 € |

(\*) frais d'acquisition

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Frais de notaire : .....           | 5 968 € |
| Frais de garanties (1,35%) : ..... | 3 726 € |
| Frais de dossier : .....           | 0 €     |

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| Prêt classique .....                        | 245 194 € |
| 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 3,291%)

**1 477 €**

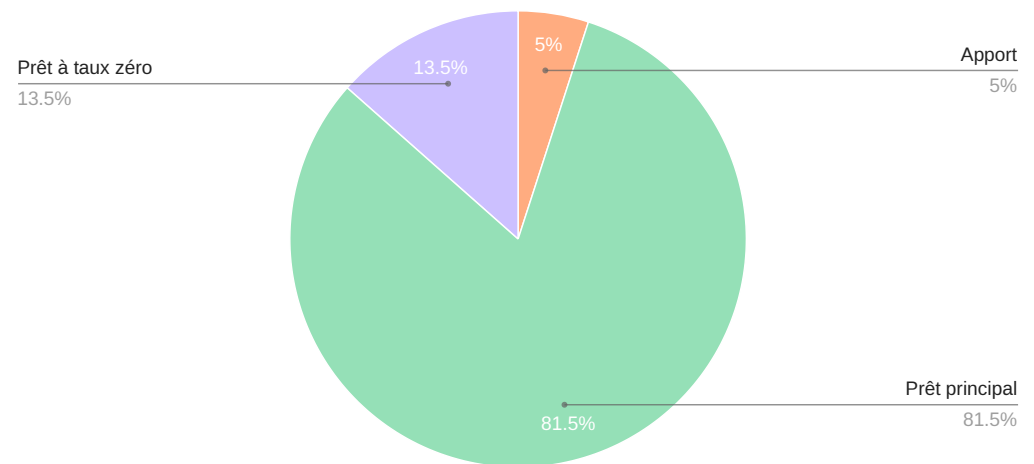
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:  
**245 194 €**
- 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

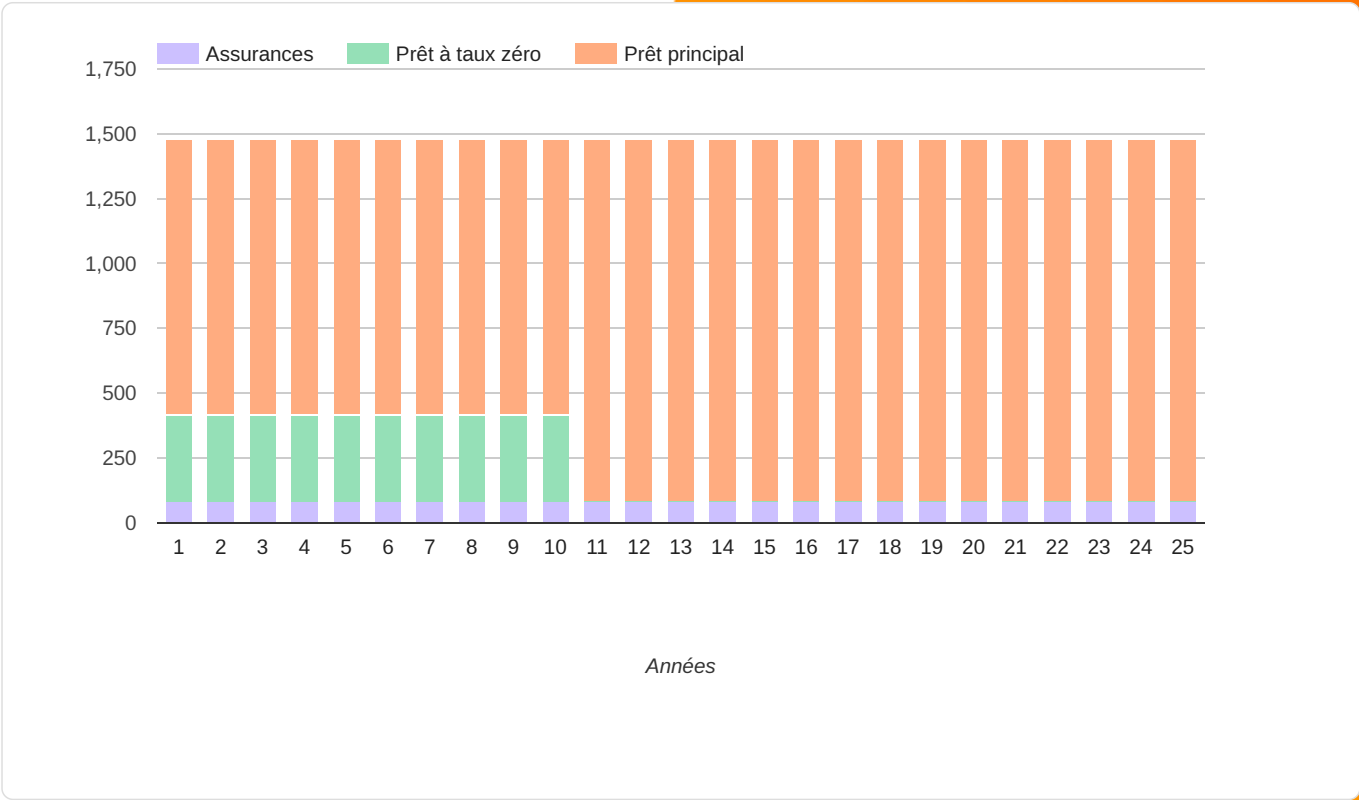
Mensualité lissée hors assurance

**1 398 €/mois**

Mensualité lissée assurance incluse

**1 477 € /mois**

| Période                | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|------------------------|----------------|------------------|------------|
| A partir du mois n°1   | 1 060 €        | 338 €            | 78 €       |
| A partir du mois n°121 | 1 398 €        | 0 €              | 78 €       |



# 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  | 245 194 €      | 8 515 € | 4 216 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 2  | 240 978 €      | 8 365 € | 4 366 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 3  | 236 612 €      | 8 209 € | 4 521 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 4  | 232 091 €      | 8 049 € | 4 682 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 5  | 227 409 €      | 7 882 € | 4 848 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 6  | 222 561 €      | 7 710 € | 5 021 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 7  | 217 540 €      | 7 531 € | 5 199 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 8  | 212 341 €      | 7 346 € | 5 384 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 9  | 206 957 €      | 7 155 € | 5 576 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 10 | 201 381 €      | 6 956 € | 5 774 €  | 12 730 € | 883 € | 4 050 €          | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 11 | 195 607 €      | 6 685 € | 10 095 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 12 | 185 512 €      | 6 326 € | 10 454 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 13 | 175 058 €      | 5 954 € | 10 826 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 14 | 164 232 €      | 5 569 € | 11 211 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 15 | 153 021 €      | 5 171 € | 11 610 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 16 | 141 412 €      | 4 758 € | 12 023 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 17 | 129 389 €      | 4 330 € | 12 450 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 18 | 116 939 €      | 3 887 € | 12 893 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 19 | 104 046 €      | 3 429 € | 13 352 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 20 | 90 694 €       | 2 954 € | 13 826 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 21 | 76 868 €       | 2 462 € | 14 318 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 22 | 62 550 €       | 1 953 € | 14 827 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 23 | 47 722 €       | 1 426 € | 15 355 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 24 | 32 367 €       | 879 €   | 15 901 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |
| A 25 | 16 466 €       | 314 €   | 16 466 € | 16 780 € | 883 € | 0 €              | 58 €             | 16 780 €          | 17 721 €          |