

# ETUDE PERSONNALISÉE

L'Orée des Gripots - C206 - 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

1 068 €/ mois

Ville

ST SEBASTIEN SUR LOIRE

Nb de pièces

2 pièces

Budget

216 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ



L'Orée des Gripots - C206

## Les prestations

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Surface                    | Nombre de pièces |
| <b>48,42 m<sup>2</sup></b> | <b>2</b>         |
| Numéro de lot              | Balcon           |
| <b>C206</b>                | -                |
| Terrasse                   | Étage            |
| -                          | <b>2</b>         |
| Parking(s)                 |                  |
| <b>1</b>                   |                  |

## Données du bien

|                              |           |                |
|------------------------------|-----------|----------------|
| Prix TTC parking(s) inclu(s) | Zone      | Livraison      |
| <b>216 000 €</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 : | 216 000 € |
|                         | Frais d'acquisition (*) :    | 7 591 €   |
| ■ + ■ =                 | Total acquisition :          | 223 591 € |
|                         | Votre apport :               | 15 000 €  |
| ■ - ■ =                 | Montant total financé :      | 208 591 € |
| (*) frais d'acquisition |                              |           |
|                         | Frais de notaire :           | 4 877 €   |
|                         | Frais de garanties (1,35%) : | 2 714 €   |
|                         | Frais de dossier :           | 0 €       |

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| Prêt classique                        | 168 091 € |
| 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 3,212%)

1 068 €

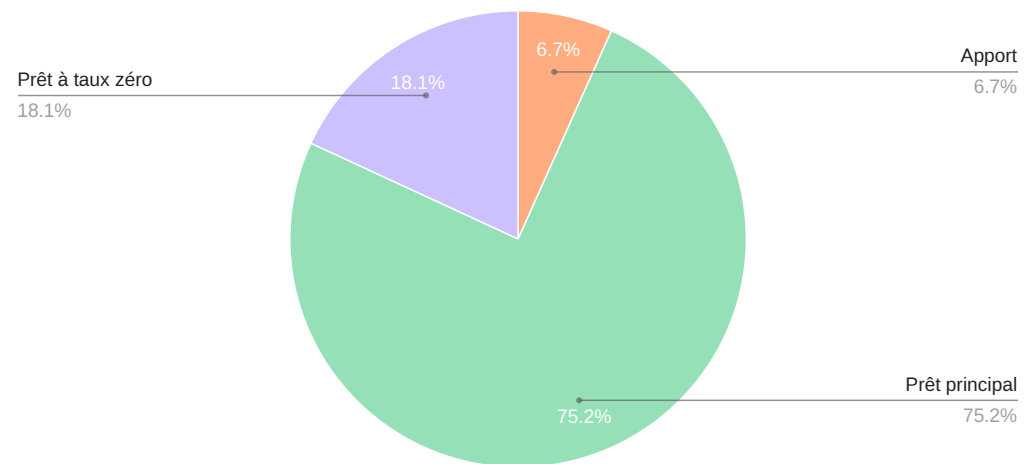
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:  
**168 091 €**
- 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

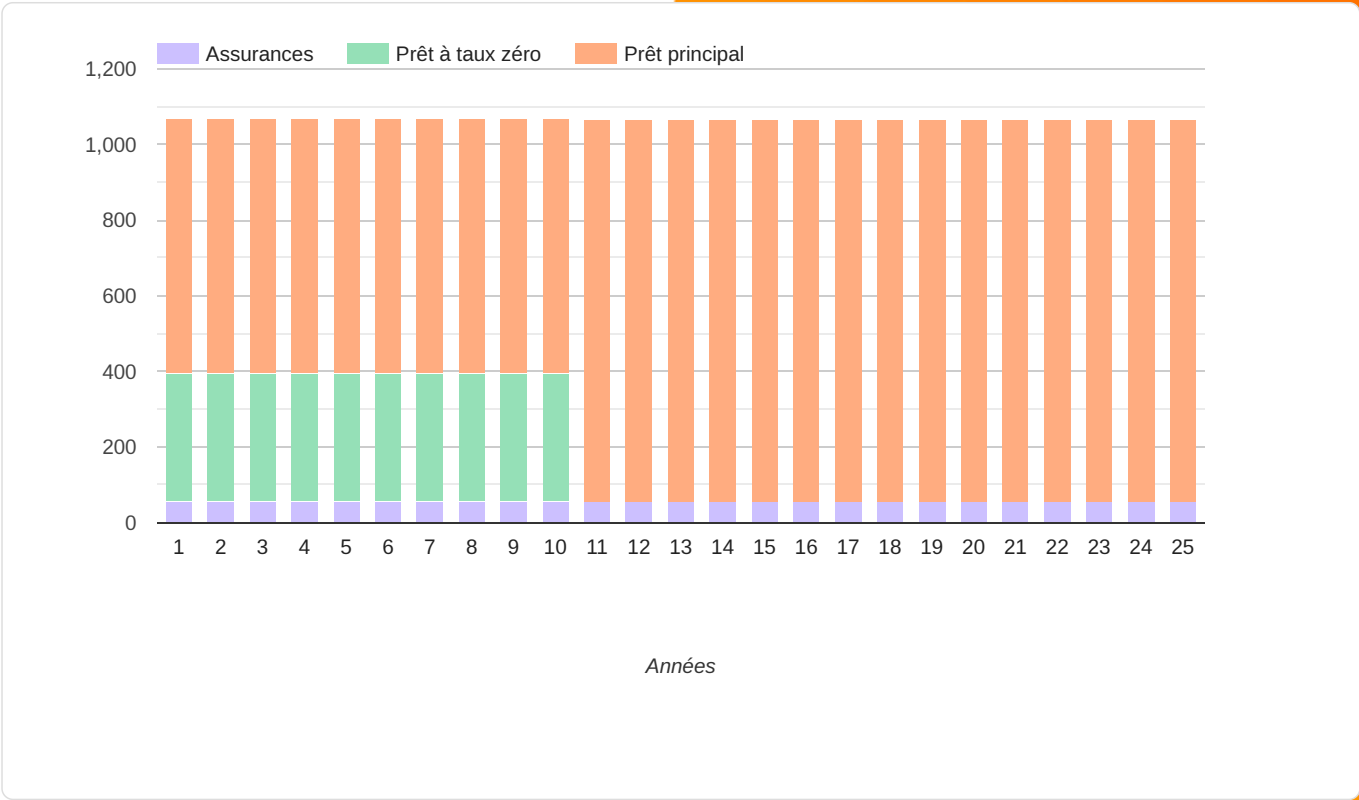
Mensualité lissée hors assurance

**1 012 €/mois**

Mensualité lissée assurance incluse

**1 068 € /mois**

| Période                | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|------------------------|----------------|------------------|------------|
| A partir du mois n°1   | 674 €          | 338 €            | 55 €       |
| A partir du mois n°121 | 1 012 €        | 0 €              | 55 €       |



# 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  | 168 091 €      | 5 847 € | 2 251 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 2  | 165 840 €      | 5 767 € | 2 331 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 3  | 163 509 €      | 5 684 € | 2 414 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 4  | 161 095 €      | 5 598 € | 2 500 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 5  | 158 595 €      | 5 510 € | 2 589 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 6  | 156 006 €      | 5 417 € | 2 681 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 7  | 153 325 €      | 5 322 € | 2 776 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 8  | 150 549 €      | 5 223 € | 2 875 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 9  | 147 674 €      | 5 121 € | 2 977 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 10 | 144 696 €      | 5 015 € | 3 083 €  | 8 098 €  | 605 € | 4 050 €          | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 11 | 141 613 €      | 4 840 € | 7 308 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 12 | 134 305 €      | 4 580 € | 7 568 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 13 | 126 736 €      | 4 311 € | 7 838 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 14 | 118 899 €      | 4 032 € | 8 116 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 15 | 110 782 €      | 3 743 € | 8 405 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 16 | 102 377 €      | 3 444 € | 8 704 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 17 | 93 673 €       | 3 135 € | 9 014 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 18 | 84 660 €       | 2 814 € | 9 334 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 19 | 75 326 €       | 2 482 € | 9 666 €  | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 20 | 65 660 €       | 2 139 € | 10 010 € | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 21 | 55 650 €       | 1 783 € | 10 366 € | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 22 | 45 284 €       | 1 414 € | 10 735 € | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 23 | 34 549 €       | 1 032 € | 11 116 € | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 24 | 23 433 €       | 637 €   | 11 512 € | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |
| A 25 | 11 921 €       | 227 €   | 11 921 € | 12 148 € | 605 € | 0 €              | 58 €             | 12 148 €          | 12 812 €          |