

ETUDE PERSONNALISÉE

Résidence des Coteaux - B202 - VILLENNES-SUR-SEINE

Simulation réalisée le 31 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

2 286 €/ mois

Ville

VILLENES-SUR-SEINE

Nb de pièces

4 pièces

Budget

455 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Résidence des Coteaux - B202

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s)
455 000 €

Zone
A

Livraison
4T 2026

Les prestations

Surface

83,90 m²

Nombre de pièces

4

Numéro de lot

B202

Balcon

7,60 m²

Terrasse

-

Étage

2

Parking(s)

2

Éligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	455 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	14 291 €
■ + ■ =	Total acquisition :	469 291 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	454 291 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 351 €
	Frais de garanties (1,35%) :	5 940 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	364 291 €
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone A, 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 3,028%)

2 286 €

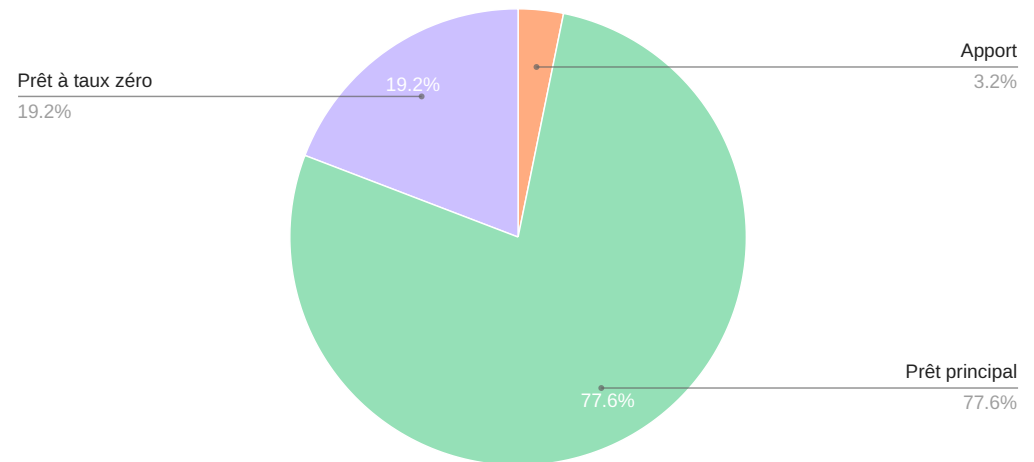
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
364 291 €
- 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

2 161 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 286 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 160 €	0 €	125 €
A partir du mois n°25	1 583 €	577 €	125 €
A partir du mois n°181	2 160 €	0 €	125 €

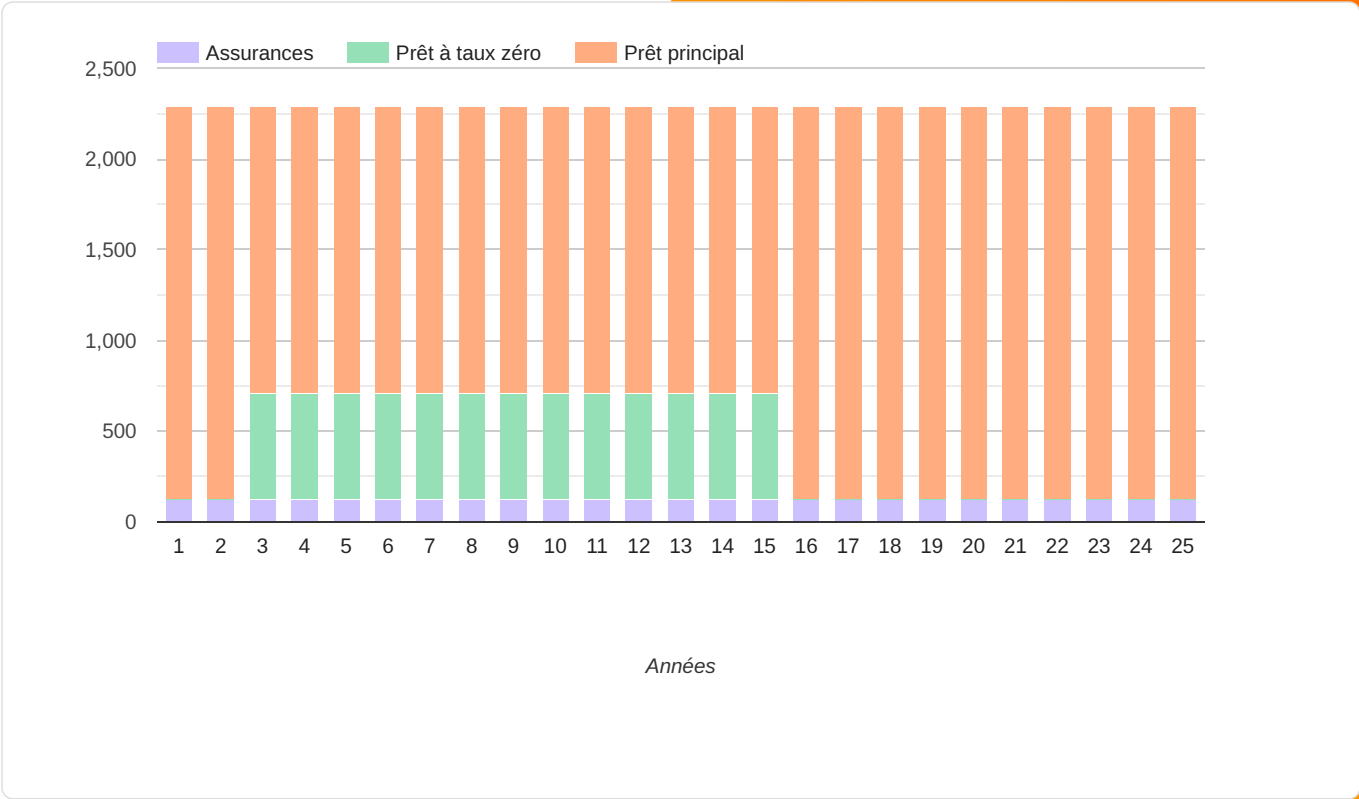


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone A, 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	

N	Prêt principal					Prêts bonifiés		Mensualité lissée	
						Prêt à taux zéro			
						Mensualité	Assurance lissée	Hors assurance	Assurance incluse
A 1	364 291 €	12 537 €	13 394 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 2	350 897 €	12 060 €	13 870 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 3	337 027 €	11 679 €	7 328 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 4	329 698 €	11 418 €	7 589 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 5	322 109 €	11 149 €	7 859 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 6	314 250 €	10 869 €	8 139 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 7	306 112 €	10 580 €	8 428 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 8	297 684 €	10 280 €	8 728 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 9	288 956 €	9 969 €	9 038 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 10	279 918 €	9 648 €	9 360 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 11	270 558 €	9 315 €	9 693 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 12	260 866 €	8 970 €	10 037 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 13	250 828 €	8 613 €	10 394 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 14	240 434 €	8 244 €	10 764 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 15	229 670 €	7 861 €	11 147 €	19 008 €	1 311 €	6 923 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 16	218 523 €	7 352 €	18 578 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 17	199 945 €	6 691 €	19 239 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 18	180 706 €	6 007 €	19 924 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 19	160 782 €	5 298 €	20 632 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 20	140 150 €	4 565 €	21 366 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 21	118 784 €	3 805 €	22 126 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 22	96 658 €	3 018 €	22 913 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 23	73 745 €	2 203 €	23 728 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 24	50 017 €	1 359 €	24 572 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €
A 25	25 446 €	485 €	25 446 €	25 931 €	1 311 €	0 €	194 €	25 931 €	27 436 €