

ETUDE PERSONNALISÉE

Ilot Vauranne - D54 - ISTRES

Simulation réalisée le 19 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

1 577 €/ mois

Ville

ISTRES

Nb de pièces

3 pièces

Budget

325 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Ilot Vauranne - D54

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
69,91 m²	3
Numéro de lot	Balcon
D54	20,36 m²
Terrasse	Étage
-	5
Parking(s)	
2	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s)	Zone	Livraison
325 000 €	A	4T 2028

Eligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	325 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	10 647 €
■ + ■ =	Total acquisition :	335 647 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	320 647 €

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	6 462 €
Frais de garanties (1,35%) :	4 185 €
Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	230 647 €
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 2,827%)

1 577 €

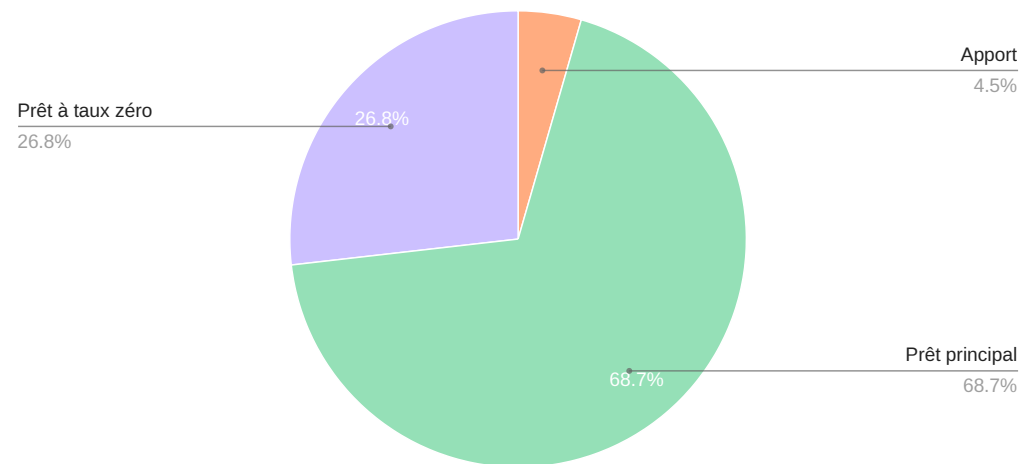
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
230 647 €
- 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

1 492 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 577 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 491 €	0 €	85 €
A partir du mois n°25	914 €	577 €	85 €
A partir du mois n°181	1 491 €	0 €	85 €

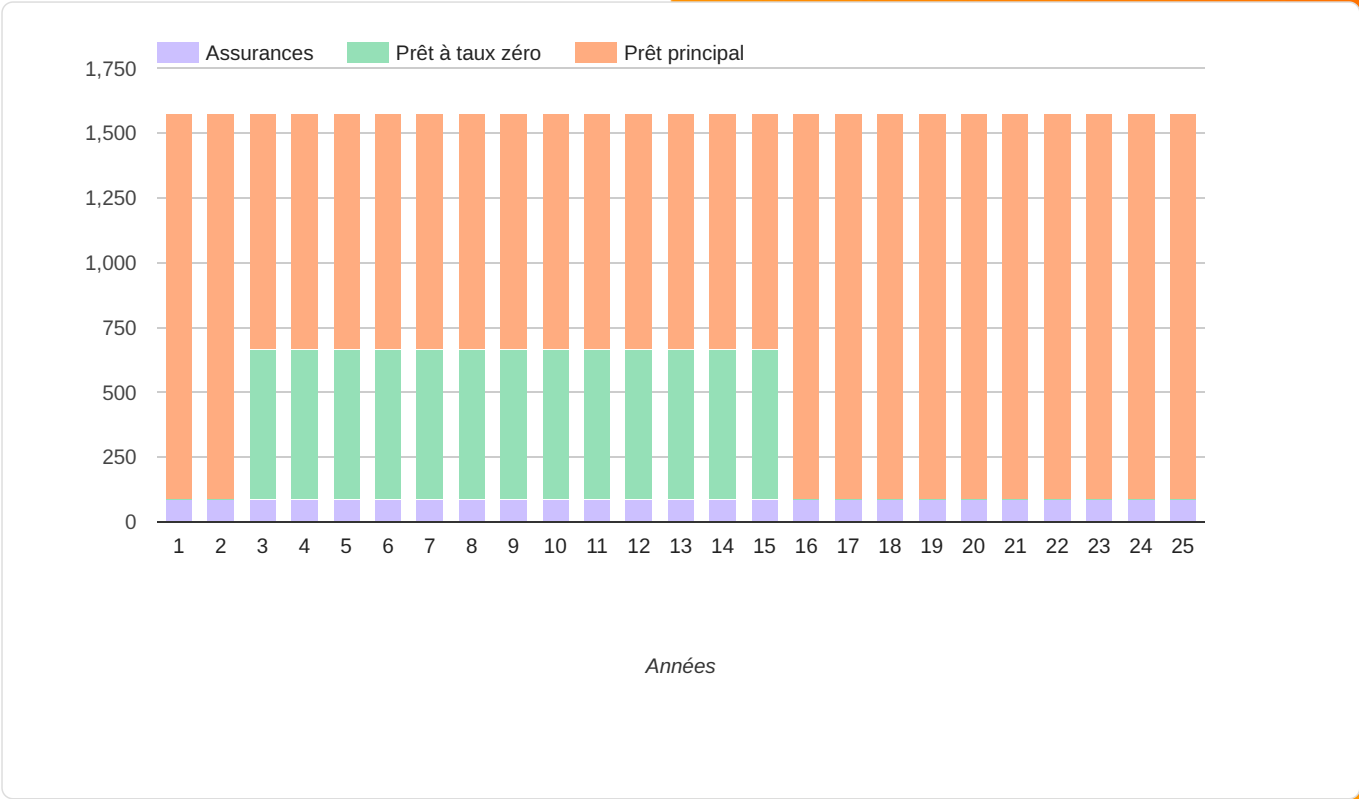


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	230 647 €	7 913 €	9 989 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 2	220 658 €	7 558 €	10 344 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 3	210 314 €	7 302 €	3 677 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 4	206 638 €	7 172 €	3 807 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 5	202 831 €	7 036 €	3 943 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 6	198 888 €	6 896 €	4 083 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 7	194 805 €	6 751 €	4 228 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 8	190 577 €	6 600 €	4 379 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 9	186 198 €	6 445 €	4 534 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 10	181 664 €	6 283 €	4 696 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 11	176 969 €	6 116 €	4 863 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 12	172 106 €	5 943 €	5 035 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 13	167 071 €	5 764 €	5 215 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 14	161 856 €	5 579 €	5 400 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 15	156 456 €	5 387 €	5 592 €	10 979 €	830 €	6 923 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 16	150 864 €	5 076 €	12 826 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 17	138 038 €	4 620 €	13 282 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 18	124 755 €	4 147 €	13 755 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 19	111 001 €	3 658 €	14 244 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 20	96 757 €	3 151 €	14 751 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 21	82 006 €	2 627 €	15 275 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 22	66 731 €	2 083 €	15 819 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 23	50 912 €	1 521 €	16 381 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 24	34 531 €	938 €	16 964 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €
A 25	17 567 €	335 €	17 567 €	17 902 €	830 €	0 €	194 €	17 902 €	18 927 €