ETUDE PERSONNALISÉE

Ilot Vauranne - D03 - ISTRES

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
1 032 €/ mois	ISTRES	3 pièces	225 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Ilot Vauranne - D03

Les prestations

Surface **65,36 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **D03**	Balcon **6,84 m²**
Terrasse **-**	Étage **RDC**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **225 000 €**	Zone **A**	Livraison **4T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**225 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**7 843 €**
+ =	Total acquisition :	**232 843 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**217 843 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***5 008 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***2 835 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**127 843 €**
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 2,499%)

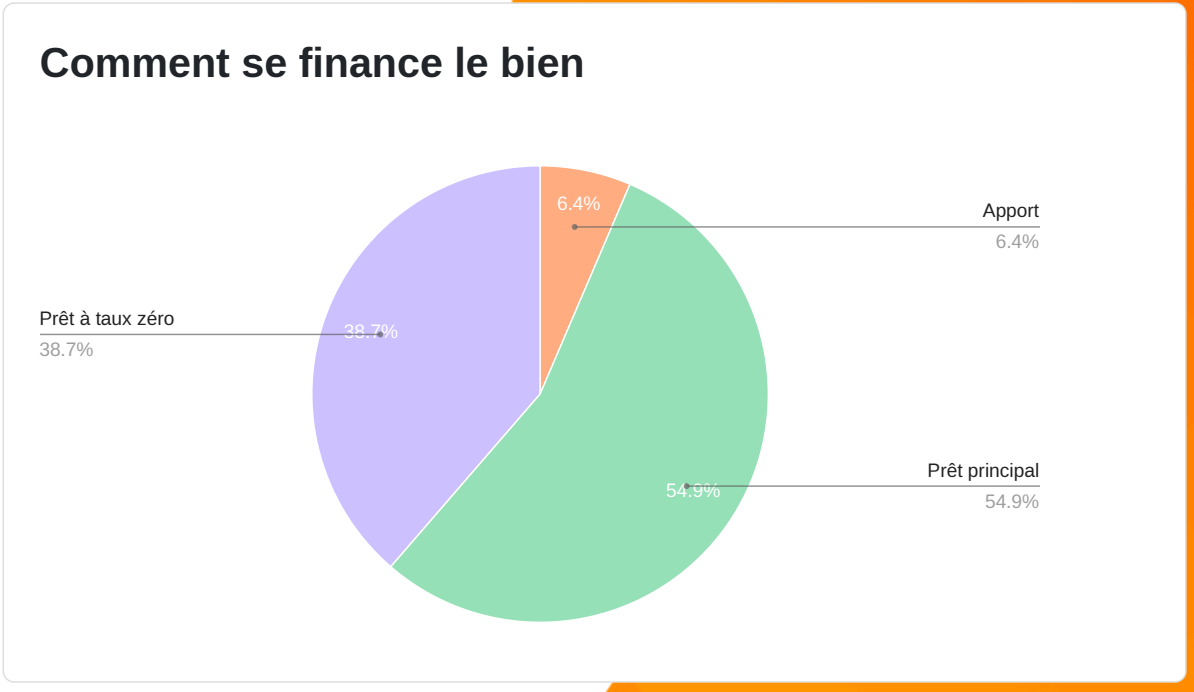
1 032 €

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:
  127 843 €
- Prêt à taux zéro:
  90 000 €



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

977 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 032 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	977 €	0 €	55 €
A partir du mois nº25	400 €	577 €	55 €
A partir du mois nº181	977 €	0 €	55 €

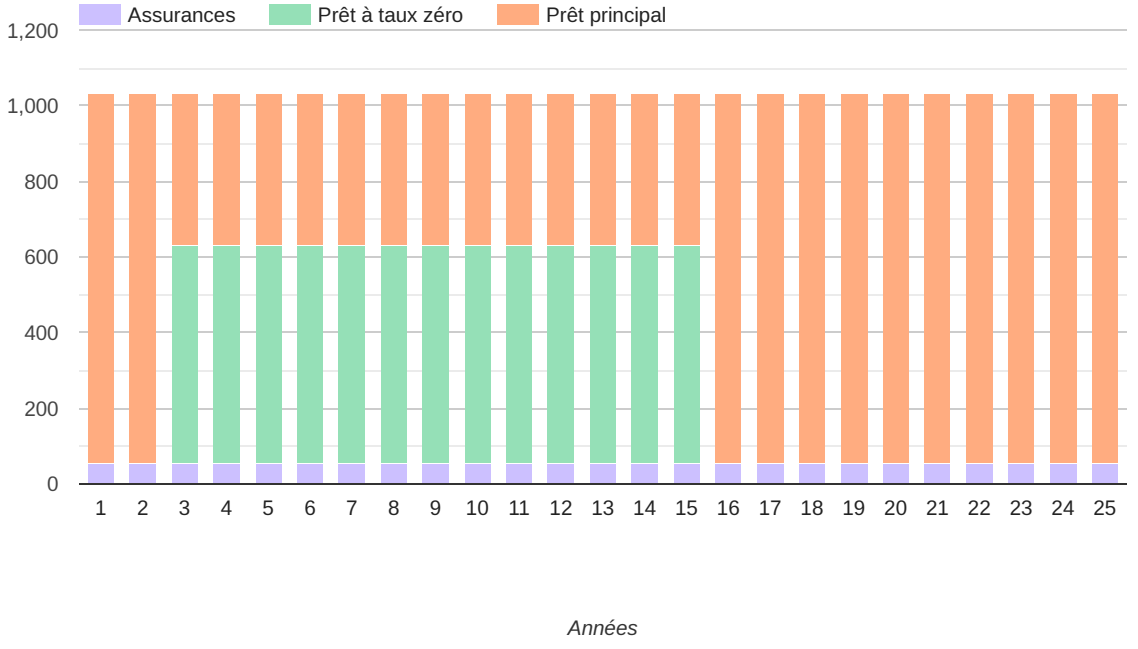


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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

	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	127 843 €	4 357 €	7 369 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 2	120 474 €	4 095 €	7 631 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 3	112 843 €	3 936 €	867 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 4	111 976 €	3 905 €	898 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 5	111 078 €	3 873 €	930 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 6	110 148 €	3 840 €	963 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 7	109 184 €	3 806 €	997 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 8	108 187 €	3 770 €	1 033 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 9	107 154 €	3 733 €	1 070 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 10	106 084 €	3 695 €	1 108 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 11	104 977 €	3 656 €	1 147 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 12	103 829 €	3 615 €	1 188 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 13	102 642 €	3 573 €	1 230 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 14	101 411 €	3 529 €	1 274 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 15	100 137 €	3 484 €	1 319 €	4 803 €	460 €	6 923 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 16	98 818 €	3 325 €	8 401 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 17	90 417 €	3 026 €	8 700 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 18	81 717 €	2 716 €	9 010 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 19	72 707 €	2 396 €	9 330 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 20	63 377 €	2 064 €	9 662 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 21	53 715 €	1 721 €	10 006 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 22	43 710 €	1 365 €	10 361 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 23	33 348 €	996 €	10 730 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 24	22 618 €	615 €	11 112 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**
A 25	11 507 €	219 €	11 507 €	11 726 €	460 €	0 €	194 €	**11 726 €**	**12 381 €**