ETUDE PERSONNALISÉE

Ilot Vauranne - D23 - ISTRES

Simulation réalisée le 22 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
1 195 €/ mois	ISTRES	3 pièces	255 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Ilot Vauranne - D23

Les prestations

Surface **65,36 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **D23**	Balcon **6,50 m²**
Terrasse **-**	Étage **2**
Parking(s) **1**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **255 000 €**	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 :	**255 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**8 684 €**
+ =	Total acquisition :	**263 684 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**248 684 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***5 444 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***3 240 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**158 684 €**
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 2,627%)

1 195 €

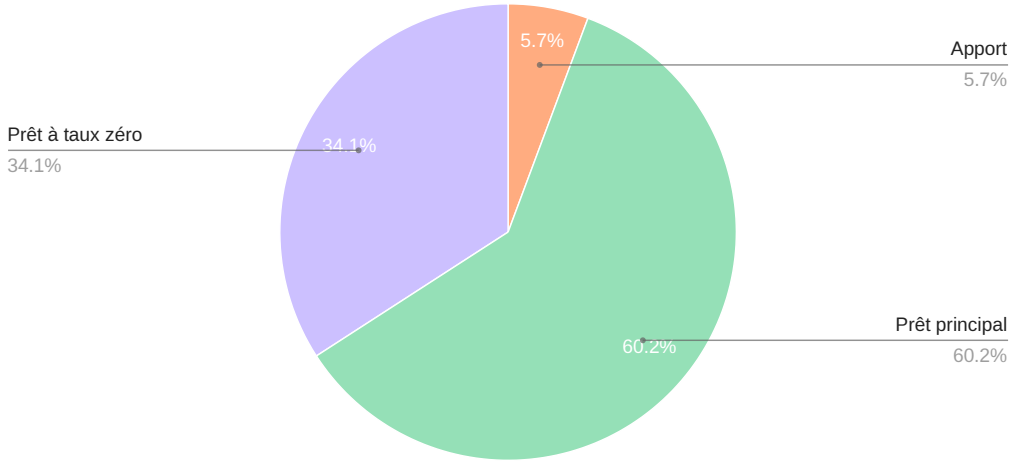
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  158 684 €
- 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

1 132 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 195 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 131 €	0 €	64 €
A partir du mois nº25	554 €	577 €	64 €
A partir du mois nº181	1 131 €	0 €	64 €

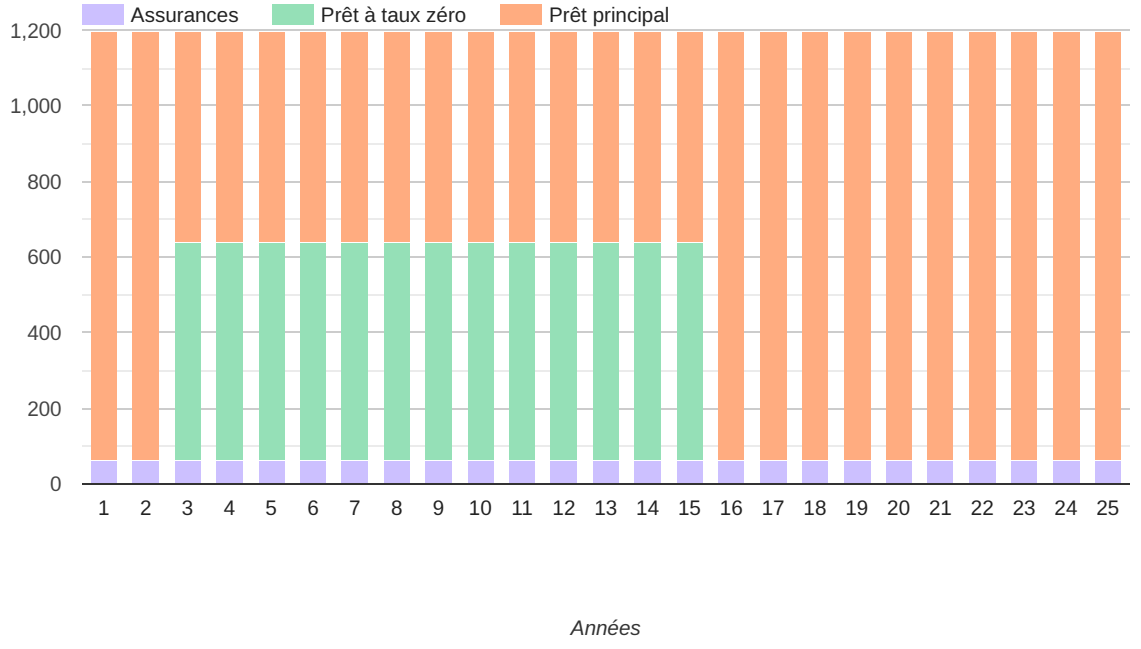


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	158 684 €	5 424 €	8 155 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 2	150 529 €	5 134 €	8 445 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 3	142 084 €	4 946 €	1 710 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 4	140 374 €	4 885 €	1 771 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 5	138 603 €	4 822 €	1 834 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 6	136 770 €	4 757 €	1 899 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 7	134 870 €	4 689 €	1 967 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 8	132 904 €	4 619 €	2 037 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 9	130 867 €	4 547 €	2 109 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 10	128 758 €	4 472 €	2 184 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 11	126 574 €	4 394 €	2 262 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 12	124 312 €	4 314 €	2 342 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 13	121 970 €	4 230 €	2 425 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 14	119 545 €	4 144 €	2 512 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 15	117 033 €	4 055 €	2 601 €	6 656 €	571 €	6 923 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 16	114 432 €	3 850 €	9 729 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 17	104 703 €	3 504 €	10 075 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 18	94 628 €	3 146 €	10 433 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 19	84 195 €	2 775 €	10 804 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 20	73 391 €	2 390 €	11 189 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 21	62 202 €	1 992 €	11 586 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 22	50 616 €	1 580 €	11 999 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 23	38 617 €	1 154 €	12 425 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 24	26 192 €	712 €	12 867 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**
A 25	13 325 €	254 €	13 325 €	13 579 €	571 €	0 €	194 €	**13 579 €**	**14 345 €**