ETUDE PERSONNALISÉE

Ilot Vauranne - D44 - ISTRES

Simulation réalisée le 16 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
1 959 €/ mois	ISTRES	4 pièces	395 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Ilot Vauranne - D44

Les prestations

Surface **84,75 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **D44**	Balcon **27,38 m²**
Terrasse **-**	Étage **4**
Parking(s) **2**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **395 000 €**	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 :	**395 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**12 609 €**
+ =	Total acquisition :	**407 609 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**392 609 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***7 479 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***5 130 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**302 609 €**
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 2,952%)

1 959 €

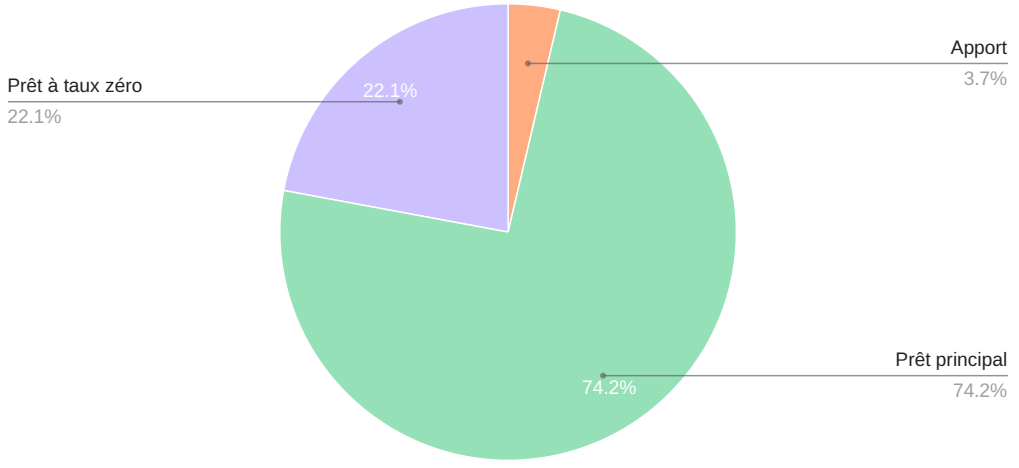
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  302 609 €
- 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

1 852 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 959 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 852 €	0 €	107 €
A partir du mois nº25	1 275 €	577 €	107 €
A partir du mois nº181	1 852 €	0 €	107 €

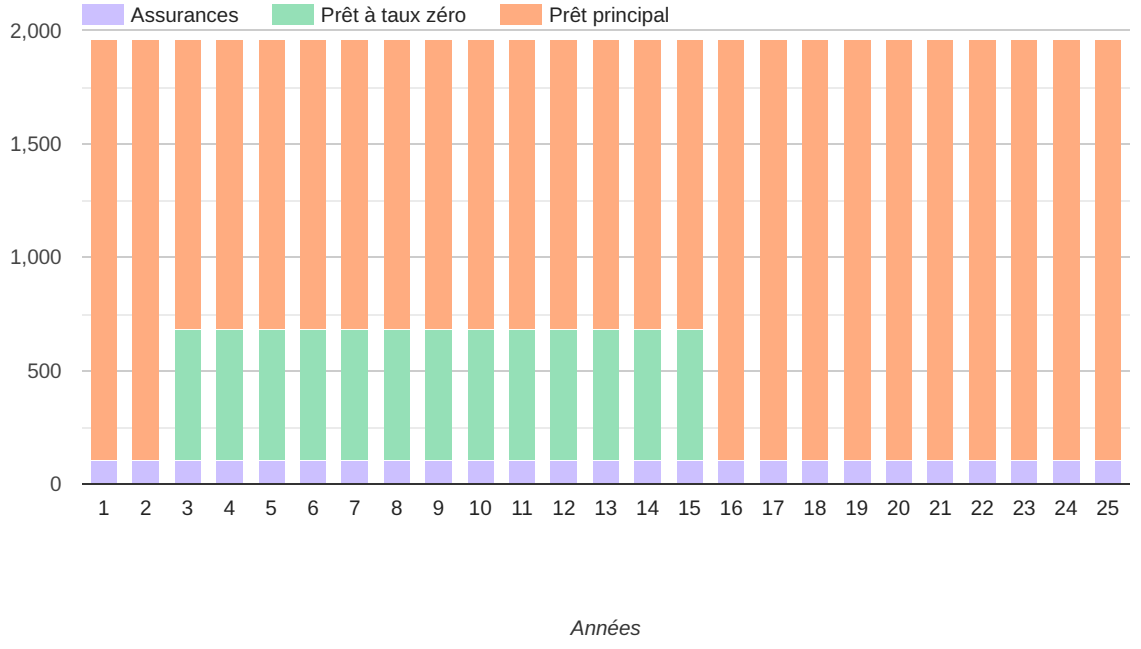


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	302 609 €	10 403 €	11 822 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 2	290 787 €	9 982 €	12 243 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 3	278 544 €	9 659 €	5 643 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 4	272 901 €	9 458 €	5 844 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 5	267 058 €	9 251 €	6 051 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 6	261 006 €	9 035 €	6 267 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 7	254 739 €	8 812 €	6 490 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 8	248 250 €	8 582 €	6 720 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 9	241 529 €	8 343 €	6 959 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 10	234 570 €	8 095 €	7 207 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 11	227 363 €	7 839 €	7 463 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 12	219 900 €	7 573 €	7 729 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 13	212 171 €	7 298 €	8 004 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 14	204 167 €	7 014 €	8 288 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 15	195 879 €	6 719 €	8 583 €	15 302 €	1 089 €	6 923 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 16	187 296 €	6 302 €	15 924 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 17	171 372 €	5 735 €	16 490 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 18	154 882 €	5 149 €	17 076 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 19	137 806 €	4 541 €	17 684 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 20	120 122 €	3 912 €	18 313 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 21	101 809 €	3 261 €	18 964 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 22	82 845 €	2 587 €	19 639 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 23	63 207 €	1 888 €	20 337 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 24	42 870 €	1 165 €	21 060 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**
A 25	21 809 €	416 €	21 809 €	22 225 €	1 089 €	0 €	194 €	**22 225 €**	**23 509 €**