

# ETUDE PERSONNALISÉE

Ilot Vauranne - D25 - ISTRES

Simulation réalisée le 24 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

1 179 €/ mois

Ville

ISTRES

Nb de pièces

3 pièces

Budget

252 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ



**Ilot Vauranne - D25**

## Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s)  
**252 000 €**

Zone  
**A**

Livraison  
**4T 2028**

## Les prestations

Surface

**59,06 m<sup>2</sup>**

Nombre de pièces

**3**

Numéro de lot

**D25**

Balcon

**8,43 m<sup>2</sup>**

Terrasse

-

Étage

**2**

Parking(s)

**2**

## Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

**90 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

|                         |                              |           |
|-------------------------|------------------------------|-----------|
|                         | Montant du bien immobilier : | 252 000 € |
|                         | Frais d'acquisition (*) :    | 8 600 €   |
| ■ + ■ =                 | Total acquisition :          | 260 600 € |
|                         | Votre apport :               | 15 000 €  |
| ■ - ■ =                 | Montant total financé :      | 245 600 € |
| (*) frais d'acquisition |                              |           |
|                         | Frais de notaire :           | 5 401 €   |
|                         | Frais de garanties (1,35%) : | 3 200 €   |
|                         | Frais de dossier :           | 0 €       |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Prêt classique                       | 155 600 € |
| 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 2,615%)

1 179 €

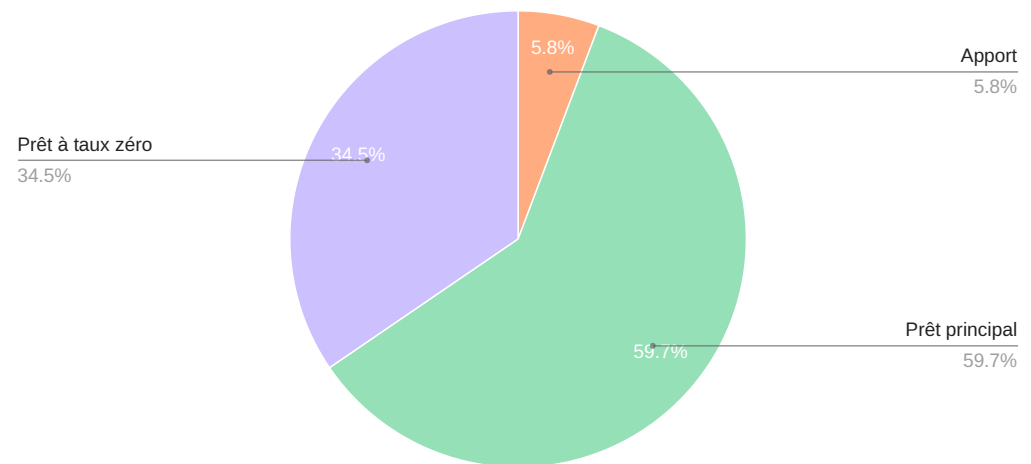
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:  
**155 600 €**
- 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

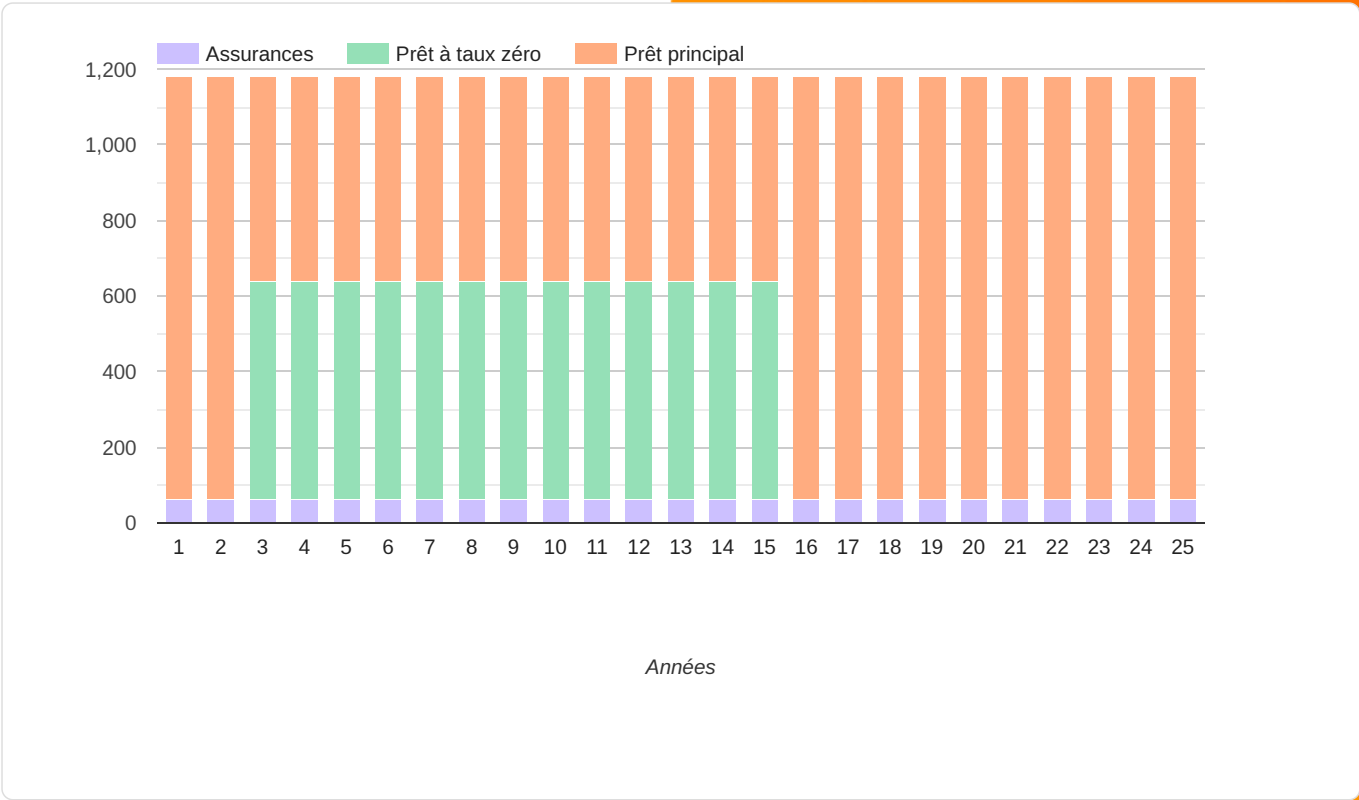
Mensualité lissée hors assurance

1 116 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 179 € /mois

| Période                | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|------------------------|----------------|------------------|------------|
| A partir du mois n°1   | 1 116 €        | 0 €              | 63 €       |
| A partir du mois n°25  | 539 €          | 577 €            | 63 €       |
| A partir du mois n°181 | 1 116 €        | 0 €              | 63 €       |



# 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 |                  |                   |                   |
|      | Capital début de période | intérêts | Capital amorti | Mensualité HA | Assurance | Mensualité       | Assurance lissée | Hors assurance    | Assurance incluse |
| A 1  | 155 600 €                | 5 317 €  | 8 076 €        | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 2  | 147 524 €                | 5 030 €  | 8 364 €        | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 3  | 139 160 €                | 4 845 €  | 1 626 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 4  | 137 535 €                | 4 787 €  | 1 684 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 5  | 135 851 €                | 4 727 €  | 1 744 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 6  | 134 107 €                | 4 665 €  | 1 806 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 7  | 132 302 €                | 4 601 €  | 1 870 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 8  | 130 432 €                | 4 534 €  | 1 936 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 9  | 128 496 €                | 4 465 €  | 2 005 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 10 | 126 491 €                | 4 394 €  | 2 076 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 11 | 124 414 €                | 4 320 €  | 2 150 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 12 | 122 264 €                | 4 244 €  | 2 227 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 13 | 120 037 €                | 4 165 €  | 2 306 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 14 | 117 731 €                | 4 083 €  | 2 388 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 15 | 115 343 €                | 3 998 €  | 2 473 €        | 6 470 €       | 560 €     | 6 923 €          | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 16 | 112 871 €                | 3 798 €  | 9 596 €        | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 17 | 103 275 €                | 3 456 €  | 9 937 €        | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 18 | 93 337 €                 | 3 103 €  | 10 291 €       | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 19 | 83 046 €                 | 2 737 €  | 10 657 €       | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 20 | 72 390 €                 | 2 358 €  | 11 036 €       | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 21 | 61 354 €                 | 1 965 €  | 11 428 €       | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 22 | 49 925 €                 | 1 559 €  | 11 835 €       | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 23 | 38 090 €                 | 1 138 €  | 12 256 €       | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 24 | 25 835 €                 | 702 €    | 12 692 €       | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |
| A 25 | 13 143 €                 | 251 €    | 13 143 €       | 13 394 €      | 560 €     | 0 €              | 194 €            | 13 394 €          | 14 148 €          |