

ETUDE PERSONNALISÉE

Ilot Vauranne - D31 - ISTRES

Simulation réalisée le 16 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

1 195 €/ mois

Ville

ISTRES

Nb de pièces

3 pièces

Budget

255 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Ilot Vauranne - D31

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s)
255 000 €

Zone
A

Livraison
4T 2028

Les prestations

Surface

60,50 m²

Nombre de pièces

3

Numéro de lot

D31

Balcon

9,61 m²

Terrasse

-

Étage

3

Parking(s)

1

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 €

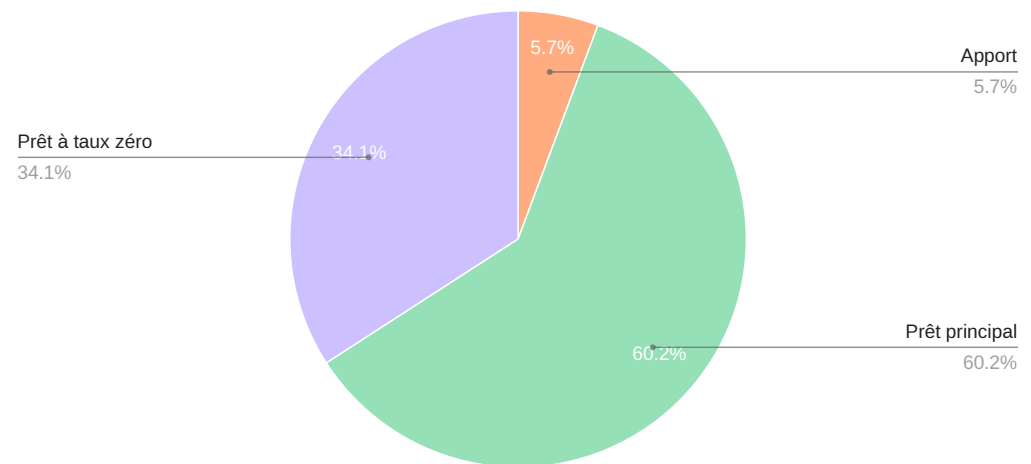
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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 n°1	1 131 €	0 €	64 €
A partir du mois n°25	554 €	577 €	64 €
A partir du mois n°181	1 131 €	0 €	64 €

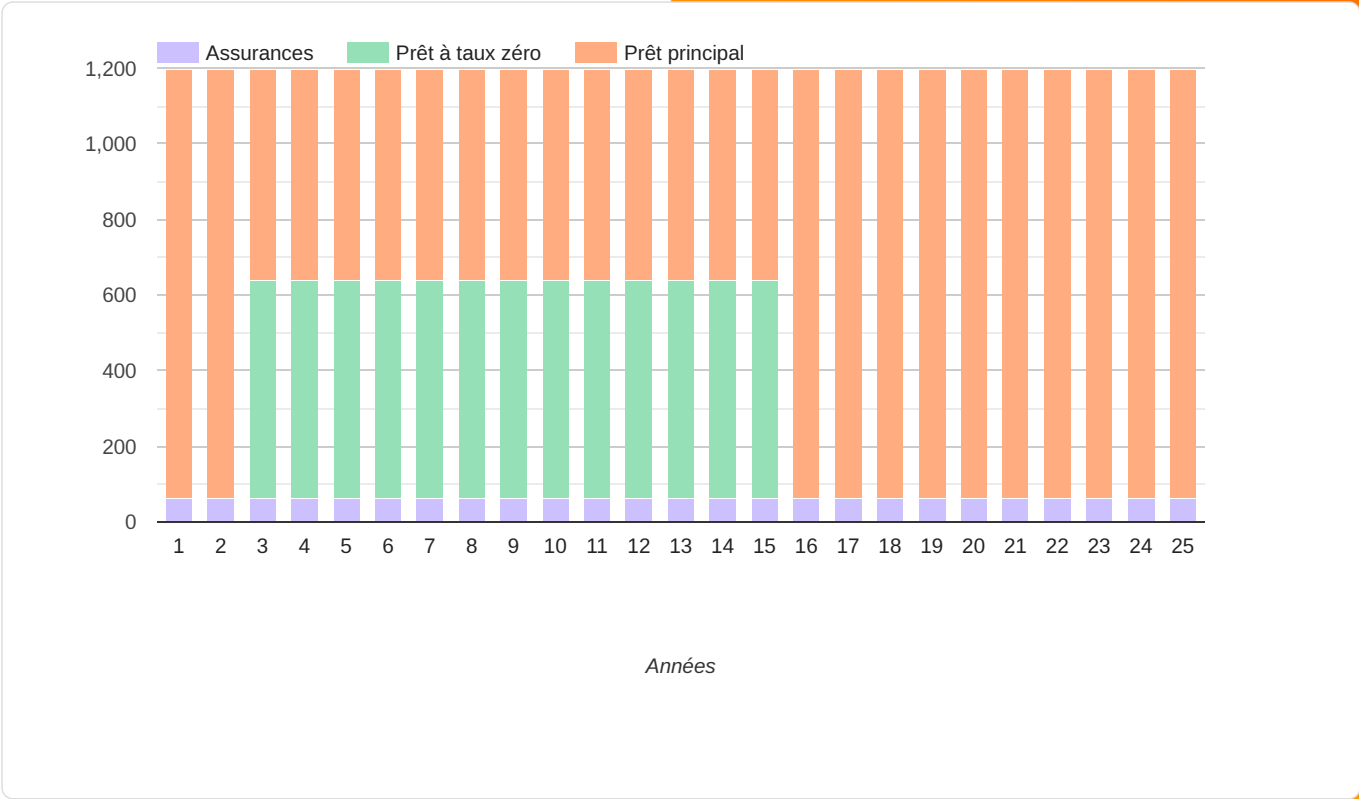


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	

N	Prêt principal					Prêts bonifiés		Mensualité lissée	
						Prêt à taux zéro			
						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 €