ETUDE PERSONNALISÉE

Ilot Vauranne - D22 - 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
1 654 €/ mois	ISTRES	4 pièces	339 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Ilot Vauranne - D22

Les prestations

Surface **85,24 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **D22**	Balcon **9,57 m²**
Terrasse **-**	Étage **2**
Parking(s) **2**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **339 000 €**	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 :	339 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	11 039 €
+ =	Total acquisition :	350 039 €
	Votre apport :	15 000 €
- =	Montant total financé :	335 039 €

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	*6 665 €*
Frais de garanties (1,35%) :	*4 374 €*
Frais de dossier :	*0 €*

Prêt classique	**245 039 €**
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 2,856%)

1 654 €

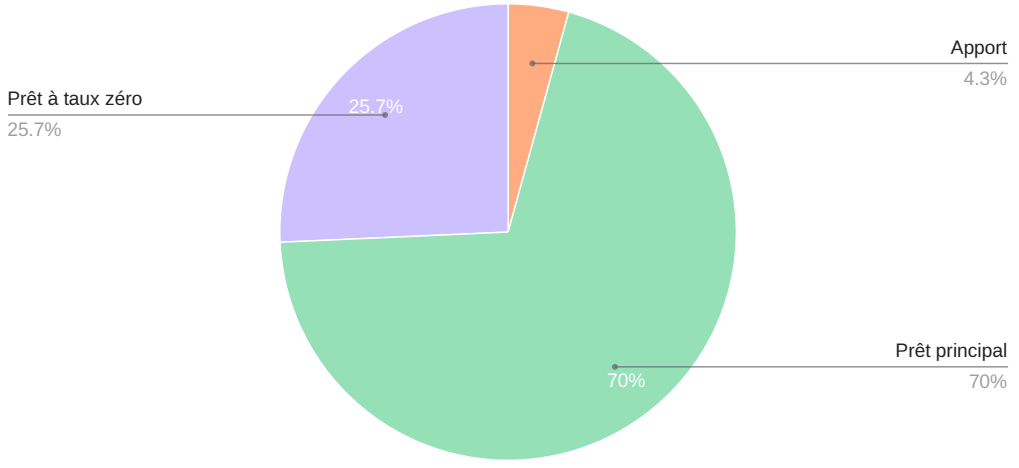
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  245 039 €
- Prêt à taux zéro:
  90 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 563 €	0 €	90 €
A partir du mois nº25	986 €	577 €	90 €
A partir du mois nº181	1 563 €	0 €	90 €

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

1 564 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 654 € /mois

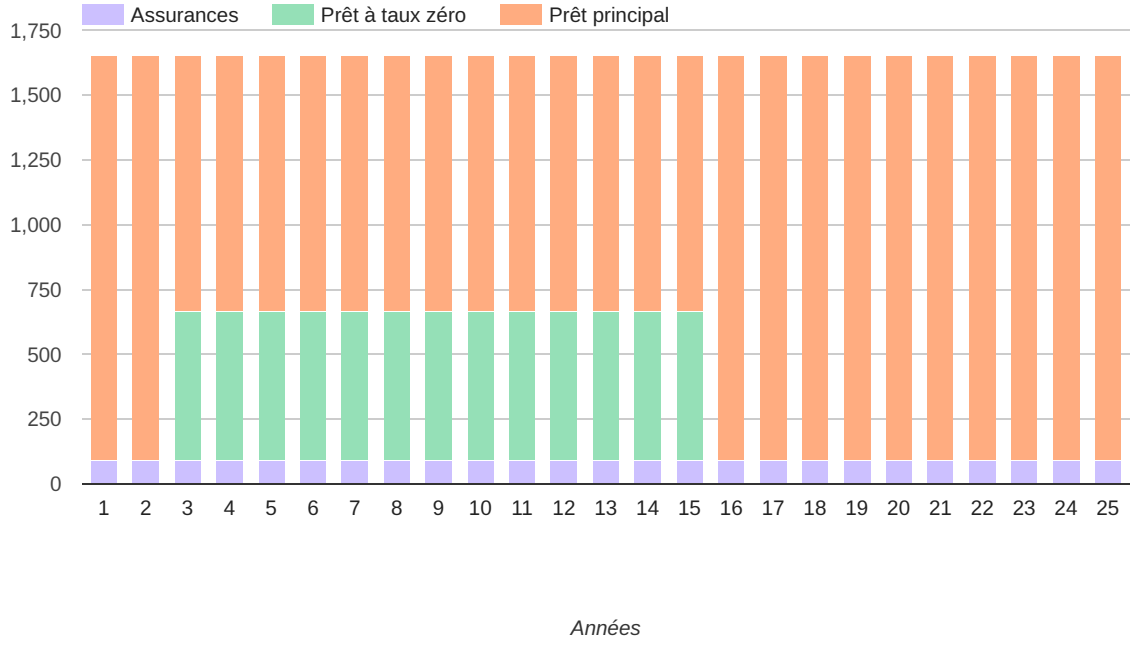


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	245 039 €	8 411 €	10 355 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 2	234 684 €	8 043 €	10 724 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 3	223 960 €	7 774 €	4 070 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 4	219 890 €	7 629 €	4 215 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 5	215 676 €	7 479 €	4 364 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 6	211 311 €	7 324 €	4 520 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 7	206 792 €	7 163 €	4 680 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 8	202 111 €	6 997 €	4 847 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 9	197 264 €	6 824 €	5 019 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 10	192 245 €	6 646 €	5 198 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 11	187 047 €	6 461 €	5 383 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 12	181 665 €	6 269 €	5 574 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 13	176 091 €	6 071 €	5 772 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 14	170 318 €	5 866 €	5 978 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 15	164 341 €	5 653 €	6 190 €	11 844 €	882 €	6 923 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 16	158 150 €	5 321 €	13 446 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 17	144 705 €	4 843 €	13 924 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 18	130 781 €	4 347 €	14 419 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 19	116 362 €	3 835 €	14 932 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 20	101 430 €	3 304 €	15 463 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 21	85 967 €	2 754 €	16 013 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 22	69 954 €	2 184 €	16 583 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 23	53 371 €	1 594 €	17 172 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 24	36 199 €	983 €	17 783 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**
A 25	18 416 €	351 €	18 416 €	18 767 €	882 €	0 €	194 €	**18 767 €**	**19 843 €**