ETUDE PERSONNALISÉE

Ilot Vauranne - D41 - 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
1 250 €/ mois	ISTRES	3 pièces	265 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Ilot Vauranne - D41

Les prestations

Surface **60,50 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **D41**	Balcon **9,61 m²**
Terrasse **-**	Étage **4**
Parking(s) **2**	

Données du bien

Prix TTC parking(s) inclu(s) **265 000 €**	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 :	**265 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**8 965 €**
+ =	Total acquisition :	**273 965 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**258 965 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***5 590 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***3 375 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**168 965 €**
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 2,662%)

1 250 €

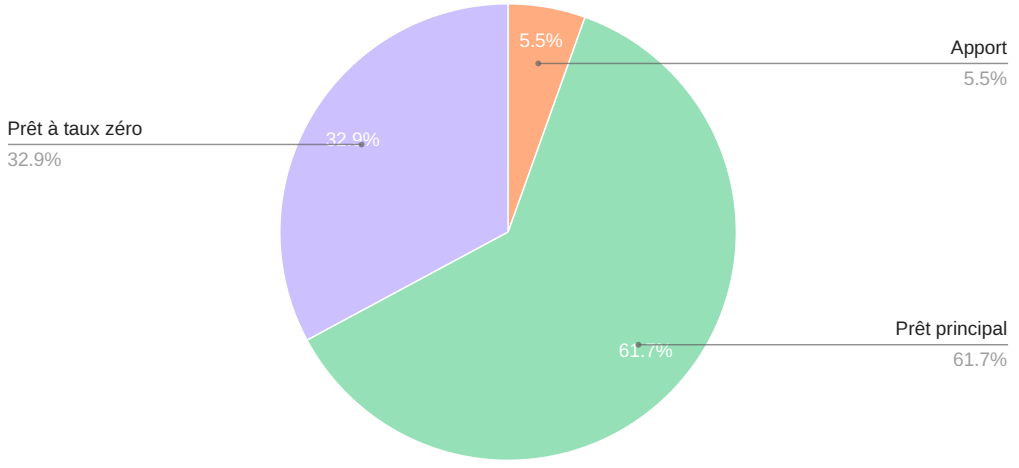
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  168 965 €
- 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

1 183 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 250 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 183 €	0 €	67 €
A partir du mois nº25	606 €	577 €	67 €
A partir du mois nº181	1 183 €	0 €	67 €

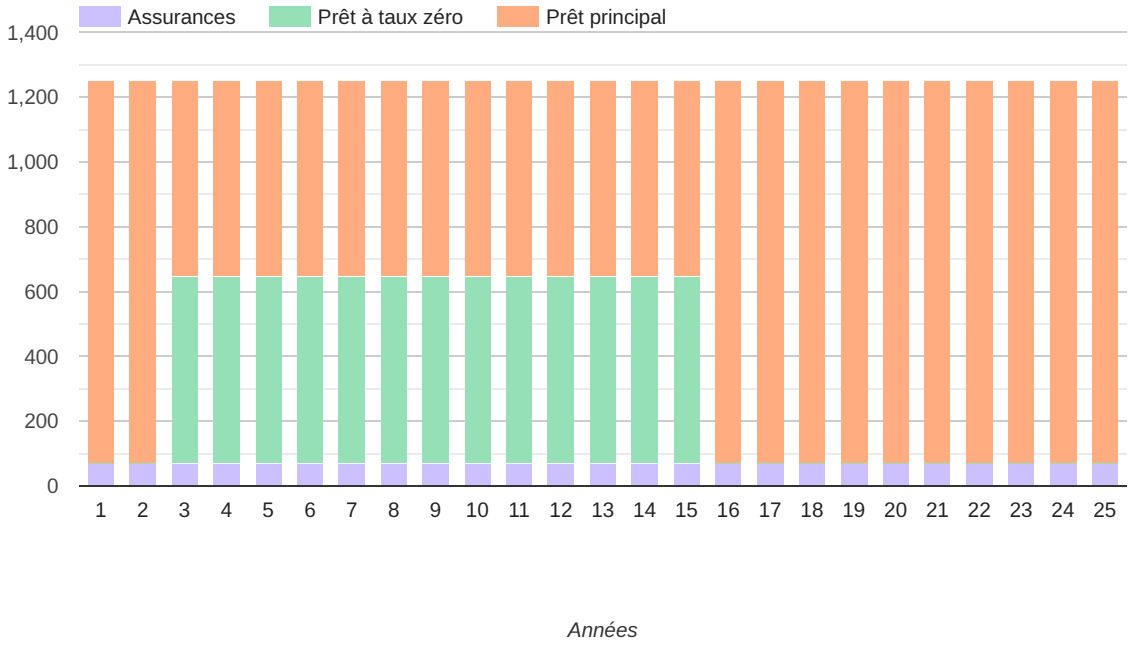


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	168 965 €	5 780 €	8 417 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 2	160 548 €	5 480 €	8 716 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 3	151 832 €	5 282 €	1 991 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 4	149 841 €	5 212 €	2 062 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 5	147 779 €	5 138 €	2 135 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 6	145 644 €	5 062 €	2 211 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 7	143 433 €	4 984 €	2 290 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 8	141 143 €	4 902 €	2 371 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 9	138 772 €	4 818 €	2 455 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 10	136 316 €	4 731 €	2 543 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 11	133 773 €	4 640 €	2 633 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 12	131 140 €	4 546 €	2 727 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 13	128 413 €	4 449 €	2 824 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 14	125 589 €	4 349 €	2 924 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 15	122 665 €	4 245 €	3 028 €	7 273 €	608 €	6 923 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 16	119 637 €	4 025 €	10 171 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 17	109 465 €	3 663 €	10 533 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 18	98 932 €	3 289 €	10 908 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 19	88 025 €	2 901 €	11 296 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 20	76 729 €	2 499 €	11 697 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 21	65 031 €	2 083 €	12 113 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 22	52 918 €	1 652 €	12 544 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 23	40 374 €	1 206 €	12 990 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 24	27 383 €	744 €	13 452 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**
A 25	13 931 €	266 €	13 931 €	14 196 €	608 €	0 €	194 €	**14 196 €**	**14 999 €**