# ETUDE PERSONNALISÉE

## Ilot Vauranne - D53 - ISTRES

Simulation réalisée le 19 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 |
|---|---|---|---|
| 1 441 €/ mois | ISTRES | 3 pièces | 300 000 € |

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

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ




**Ilot Vauranne - D53**

## Les prestations

| | |
|---|---|
| Surface<br>**65,43 m²** | Nombre de pièces<br>**3** |
| Numéro de lot<br>**D53** | Balcon<br>**19,09 m²** |
| Terrasse<br>**-** | Étage<br>**5** |
| Parking(s)<br>**2** | |

## Données du bien

| | | |
|---|---|---|
| Prix TTC parking(s) inclu(s)<br>**300 000 €** | Zone<br>**A** | Livraison<br>**4T 2028** |

## Eligibilité au PTZ

**Zone A; Tranche 3**

**90 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

| | | |
|---|---|---|
| | Montant du bien immobilier : | 300 000 € |
| | Frais d'acquisition (*) : | 9 946 € |
| + = | Total acquisition : | 309 946 € |
| | Votre apport : | 15 000 € |
| - = | Montant total financé : | 294 946 € |

*(*) frais d'acquisition*

| | |
|---|---|
| *Frais de notaire :* | *6 098 €* |
| *Frais de garanties (1,35%) :* | *3 848 €* |
| *Frais de dossier :* | *0 €* |

| | |
|---|---|
| **Prêt classique** | **204 946 €** |
| 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 2,767%)**

**1 441 €**

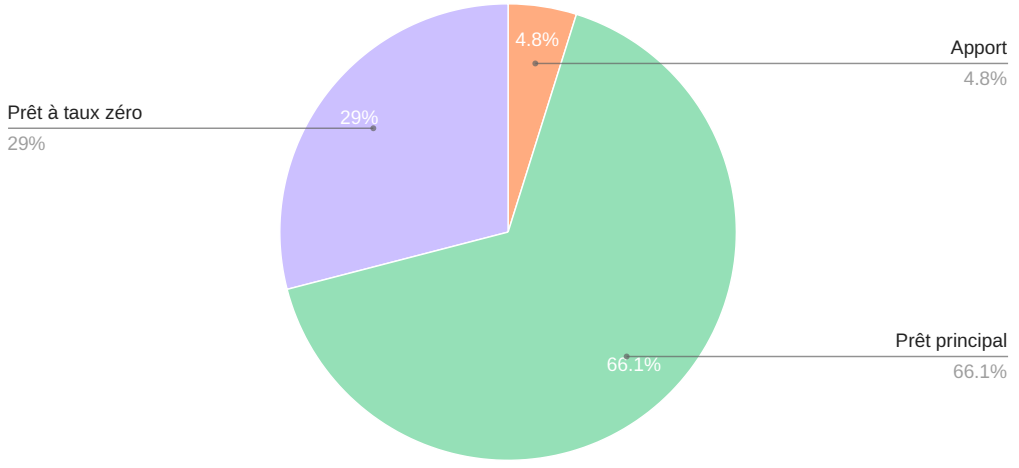
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  **204 946 €**
- 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

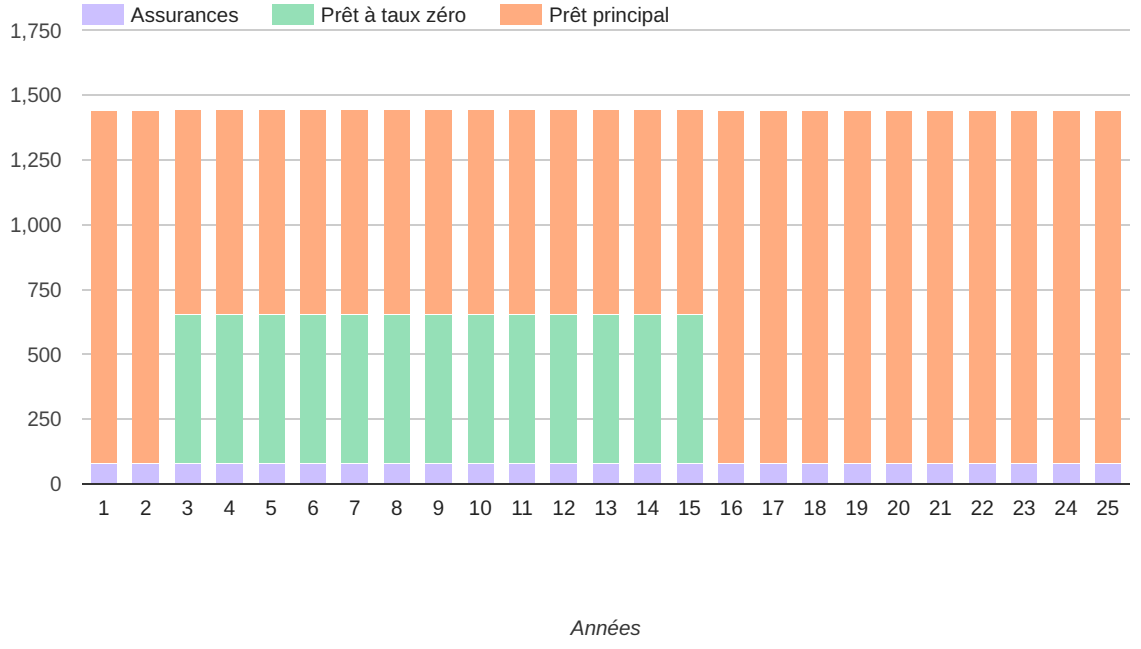
### Mensualité lissée hors assurance

1 363 €/mois

### Mensualité lissée assurance incluse

1 441 € /mois

| Période | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|---|---|---|---|
| **A partir du mois nº1** | 1 363 € | 0 € | 78 € |
| **A partir du mois nº25** | 786 € | 577 € | 78 € |
| **A partir du mois nº181** | 1 363 € | 0 € | 78 € |



# 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 | 204 946 € | 7 024 € | 9 334 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 2 | 195 612 € | 6 692 € | 9 666 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 3 | 185 946 € | 6 461 € | 2 974 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 4 | 182 972 € | 6 355 € | 3 080 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 5 | 179 892 € | 6 245 € | 3 190 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 6 | 176 703 € | 6 132 € | 3 303 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 7 | 173 400 € | 6 014 € | 3 420 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 8 | 169 979 € | 5 893 € | 3 542 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 9 | 166 437 € | 5 767 € | 3 668 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 10 | 162 769 € | 5 636 € | 3 799 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 11 | 158 971 € | 5 501 € | 3 934 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 12 | 155 037 € | 5 361 € | 4 074 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 13 | 150 963 € | 5 216 € | 4 218 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 14 | 146 745 € | 5 066 € | 4 368 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 15 | 142 376 € | 4 911 € | 4 524 € | 9 435 € | 738 € | 6 923 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 16 | 137 853 € | 4 638 € | 11 720 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 17 | 126 133 € | 4 221 € | 12 137 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 18 | 113 996 € | 3 790 € | 12 568 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 19 | 101 427 € | 3 342 € | 13 016 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 20 | 88 412 € | 2 880 € | 13 478 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 21 | 74 933 € | 2 400 € | 13 958 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 22 | 60 975 € | 1 904 € | 14 454 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 23 | 46 521 € | 1 390 € | 14 968 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 24 | 31 553 € | 857 € | 15 501 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |
| A 25 | 16 052 € | 306 € | 16 052 € | 16 358 € | 738 € | 0 € | 194 € | **16 358 €** | **17 290 €** |