ETUDE PERSONNALISÉE

Esprit Sainte-Anne - B006 - MARSEILLE

Simulation réalisée le 21 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
2 651 €/ mois	MARSEILLE	3 pièces	507 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Esprit Sainte-Anne - B006

Les prestations

Surface **66,93 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **B006**	Balcon **-**
Terrasse **-**	Étage **RDC**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **507 000 €**	Zone **A**	Livraison **2T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 4

45 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**507 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**15 749 €**
+ =	Total acquisition :	**522 749 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**507 749 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***9 107 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***6 642 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**462 749 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone A, Tranche 4)	**45 000 €**
Durée totale de remboursement	10 ans

Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

(Taux moyen 3,369%)

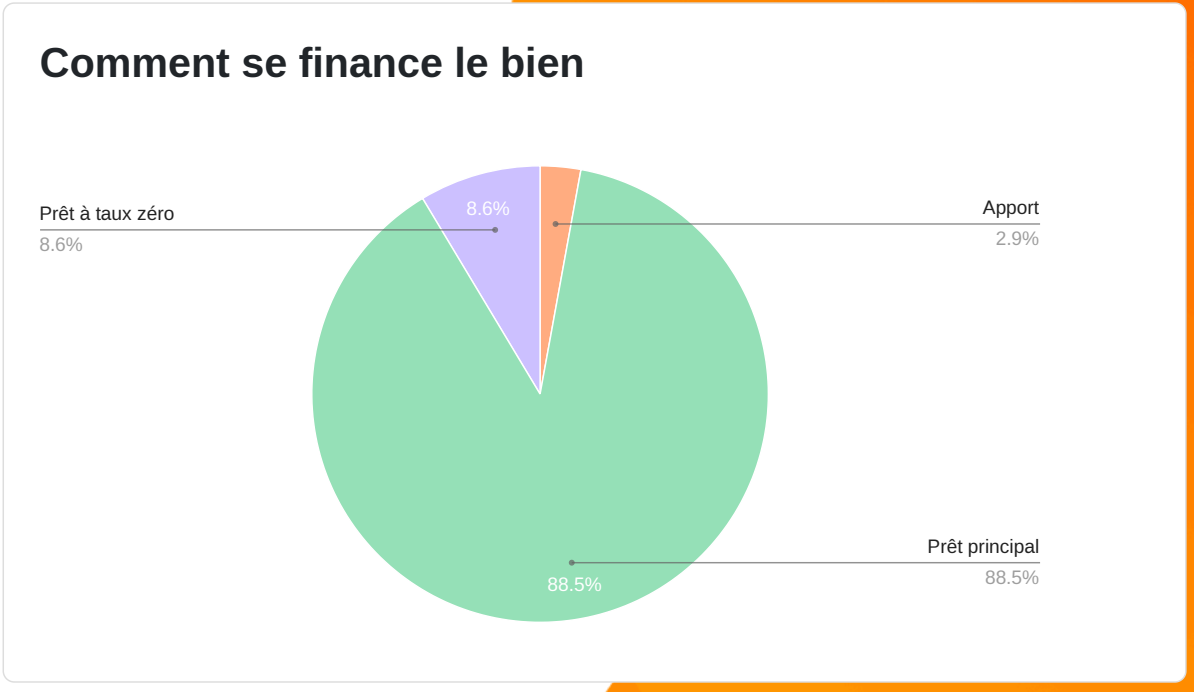
2 651 €

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:
  462 749 €
- Prêt à taux zéro:
  45 000 €



PLAN DE FINANCEMENT

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	2 131 €	375 €	144 €
A partir du mois nº121	2 506 €	0 €	144 €

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

375 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

2 506 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 651 € /mois

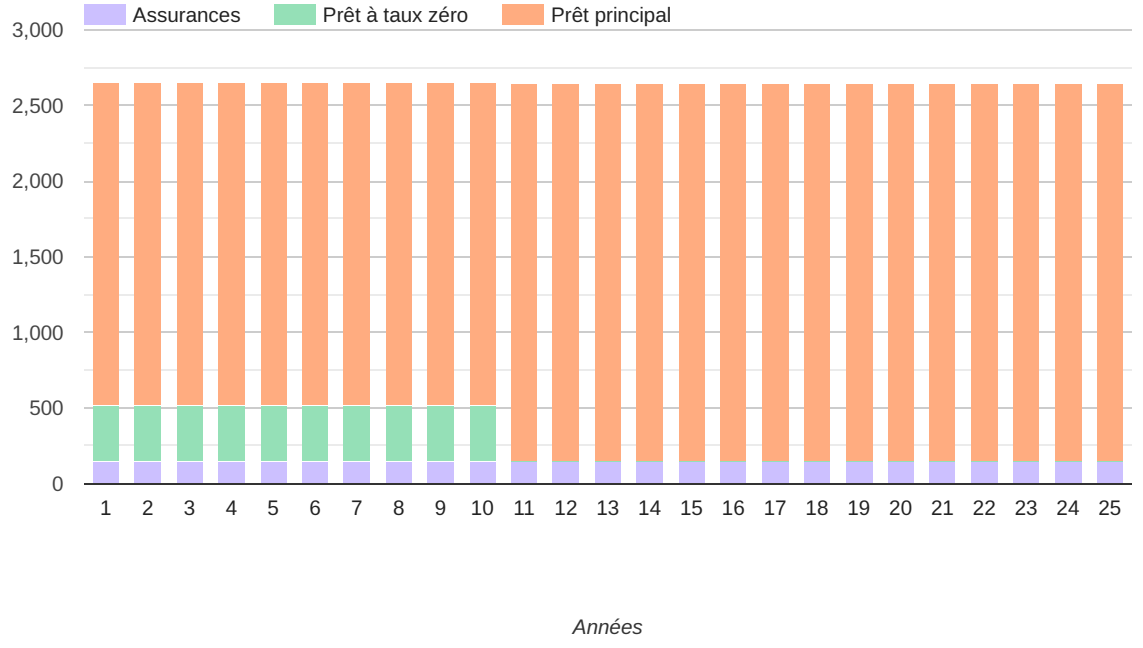


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone A, Tranche 4	10 ans
Durée totale de remboursement	10 ans
Mensualité hors assurance	375 €
Assurance mensuelle	5 €

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	462 749 €	16 044 €	9 534 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 2	453 215 €	15 705 €	9 873 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 3	443 343 €	15 354 €	10 224 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 4	433 119 €	14 990 €	10 587 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 5	422 532 €	14 614 €	10 964 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 6	411 568 €	14 224 €	11 354 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 7	400 214 €	13 820 €	11 758 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 8	388 456 €	13 402 €	12 176 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 9	376 280 €	12 969 €	12 609 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 10	363 671 €	12 520 €	13 057 €	25 578 €	1 666 €	4 500 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 11	350 614 €	11 983 €	18 095 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 12	332 519 €	11 339 €	18 738 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 13	313 781 €	10 673 €	19 405 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 14	294 376 €	9 983 €	20 095 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 15	274 282 €	9 268 €	20 810 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 16	253 472 €	8 528 €	21 550 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 17	231 922 €	7 762 €	22 316 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 18	209 606 €	6 968 €	23 110 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 19	186 496 €	6 146 €	23 932 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 20	162 564 €	5 295 €	24 783 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 21	137 781 €	4 413 €	25 665 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 22	112 117 €	3 500 €	26 577 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 23	85 539 €	2 555 €	27 523 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 24	58 017 €	1 576 €	28 501 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**
A 25	29 515 €	563 €	29 515 €	30 078 €	1 666 €	0 €	65 €	**30 078 €**	**31 808 €**