

ETUDE PERSONNALISÉE

Esprit Sainte-Anne - B101 - MARSEILLE

Simulation réalisée le 28 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

2 205 €/ mois

Ville

MARSEILLE

Nb de pièces

3 pièces

Budget

440 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Esprit Sainte-Anne - B101

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
66,17 m²	3
Numéro de lot	Balcon
B101	7,33 m²
Terrasse	Étage
-	1
Parking(s)	
-	

Données du bien

Prix TTC
440 000 €

Zone
A

Livraison
2T 2028

Éligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	440 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	13 871 €
■ + ■ =	Total acquisition :	453 871 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	438 871 €

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	8 133 €
Frais de garanties (1,35%) :	5 738 €
Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	348 871 €
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 3,011%)

2 205 €

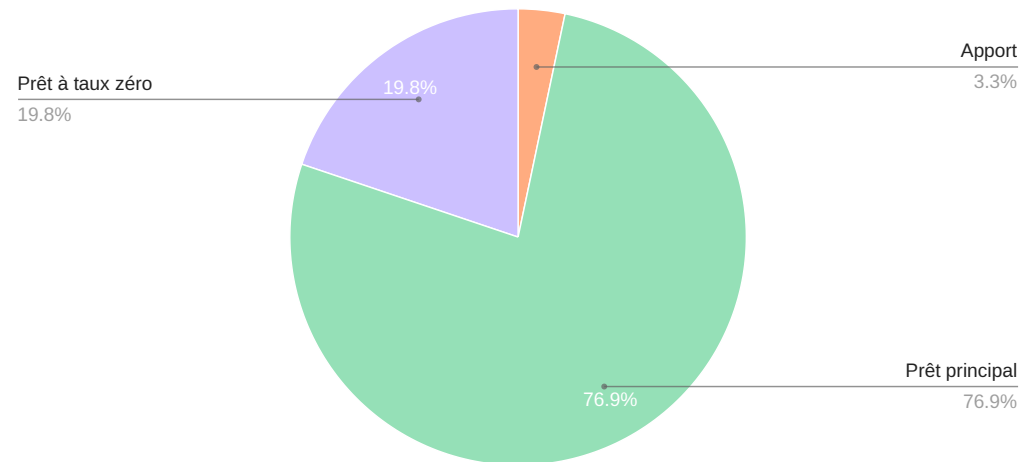
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
348 871 €
- 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

2 084 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 205 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 083 €	0 €	121 €
A partir du mois n°25	1 506 €	577 €	121 €
A partir du mois n°181	2 083 €	0 €	121 €

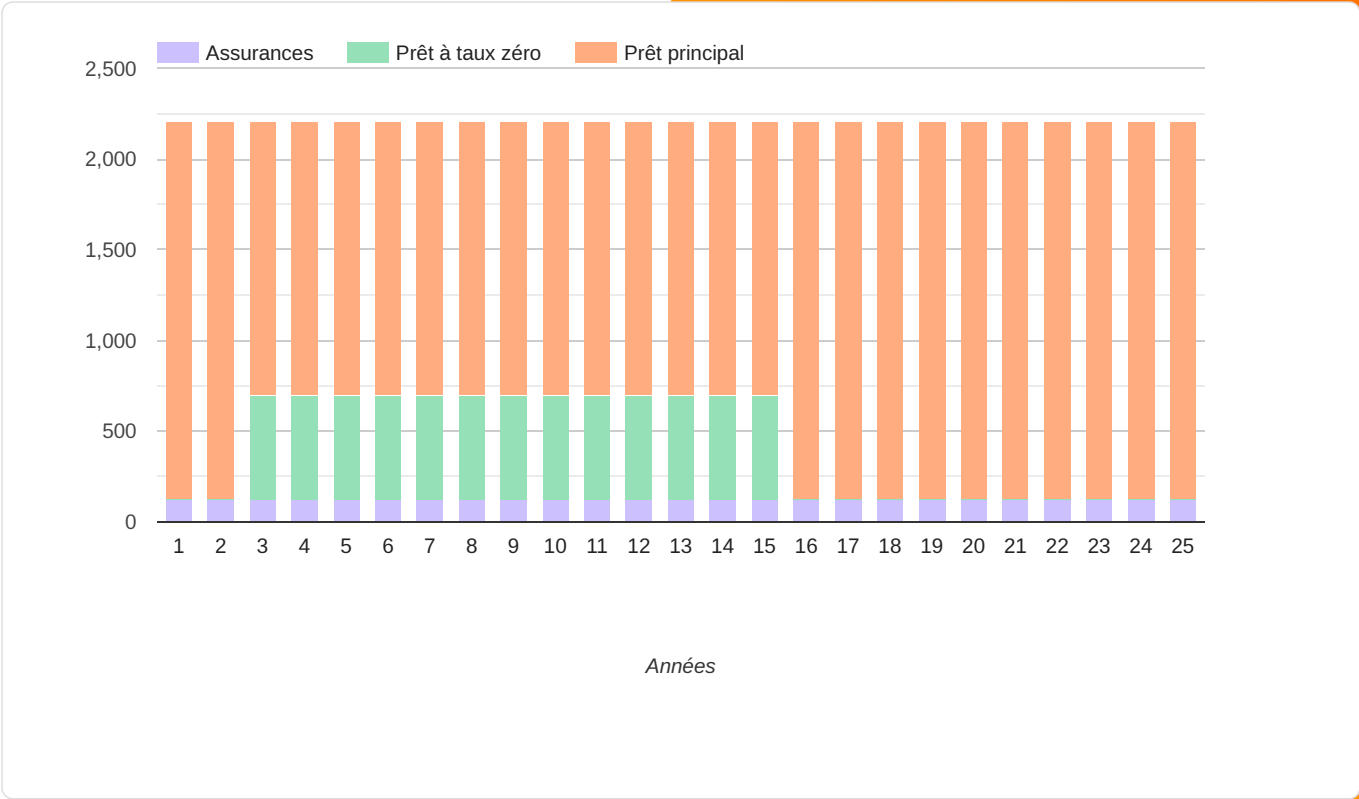


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	348 871 €	12 003 €	13 001 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 2	335 870 €	11 541 €	13 463 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 3	322 406 €	11 174 €	6 907 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 4	315 499 €	10 928 €	7 153 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 5	308 346 €	10 674 €	7 407 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 6	300 939 €	10 411 €	7 671 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 7	293 269 €	10 138 €	7 943 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 8	285 325 €	9 855 €	8 226 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 9	277 099 €	9 563 €	8 518 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 10	268 581 €	9 260 €	8 821 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 11	259 759 €	8 946 €	9 135 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 12	250 624 €	8 621 €	9 460 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 13	241 164 €	8 285 €	9 797 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 14	231 367 €	7 936 €	10 145 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 15	221 222 €	7 575 €	10 506 €	18 081 €	1 256 €	6 923 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 16	210 716 €	7 090 €	17 915 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 17	192 802 €	6 452 €	18 552 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 18	174 250 €	5 792 €	19 212 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 19	155 038 €	5 109 €	19 895 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 20	135 143 €	4 402 €	20 603 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 21	114 540 €	3 669 €	21 335 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 22	93 205 €	2 910 €	22 094 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 23	71 111 €	2 124 €	22 880 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 24	48 230 €	1 310 €	23 694 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €
A 25	24 537 €	468 €	24 537 €	25 004 €	1 256 €	0 €	194 €	25 004 €	26 455 €