

ETUDE PERSONNALISÉE

ESPRIT SAINTE-ANNE - B005 - MARSEILLE

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 €

Impôts annuels

6 260 €

Taux d'imposition

30,00%

Vos critères de recherche

Mensualité / Epargne

2 038 €/ mois

Ville

MARSEILLE

Nb de pièces

3 pièces

Budget

408 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



ESPRIT SAINTE-ANNE - B005

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
61,16 m²	3
Numéro de lot	Balcon
B005	-
Terrasse	Étage
-	RDC
Parking(s)	
-	

Données du bien

Prix TTC
408 000 €

Zone
A

Livraison
01/12/2026

Éligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	408 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	14 486 €
■ + ■ =	Total acquisition :	422 486 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	407 486 €

(*) frais d'acquisition

	Frais de notaire :	9 180 €
	Frais de garanties (1,35%) :	5 306 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	317 485 €
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro	90 000 €
Durée totale de remboursement	15 ans
Durée du différé	2 ans

**Mensualité de votre prêt
lissée sur 25 ans**

(Taux moyen 2,973%)

2 038 €

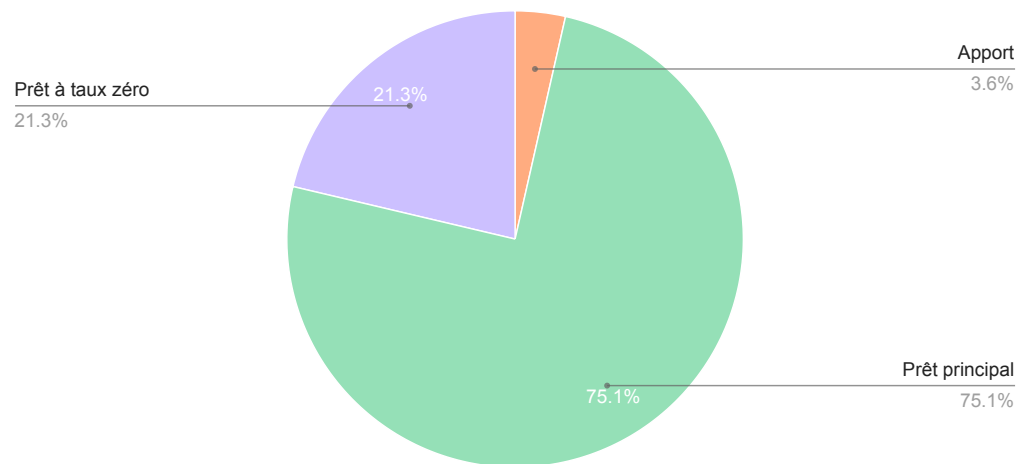
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

La totalité du camembert représente la répartition de votre financement entre votre prêt principal et les différents prêts bonifiés

Votre bien est financé par :

- Votre apport:
15 000 €
- Prêt principal:
317 485 €
- 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

1 927 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 038 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 926 €	0 €	111 €
A partir du mois n°25	1 349 €	577 €	111 €
A partir du mois n°181	1 926 €	0 €	111 €



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 €

N	Prêt principal					Prêts bonifiés		Mensualité lissée	
	Capital début de période	Intérêts	Capital amorti	Mensualité HA	Assurance	Prêt à taux zéro		Hors assurance	Assurance incluse
						Mensualité	Assurance lissée		
A 1	317 485 €	10 917 €	12 201 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 2	305 284 €	10 484 €	12 635 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 3	292 649 €	10 146 €	6 049 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 4	286 599 €	9 931 €	6 265 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 5	280 335 €	9 708 €	6 487 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 6	273 847 €	9 478 €	6 718 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 7	267 129 €	9 239 €	6 957 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 8	260 172 €	8 991 €	7 205 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 9	252 968 €	8 735 €	7 461 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 10	245 507 €	8 470 €	7 726 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 11	237 781 €	8 195 €	8 001 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 12	229 780 €	7 910 €	8 286 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 13	221 494 €	7 616 €	8 580 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 14	212 914 €	7 310 €	8 885 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 15	204 029 €	6 994 €	9 201 €	16 196 €	1 143 €	6 923 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 16	194 827 €	6 555 €	16 564 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 17	178 263 €	5 966 €	17 153 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 18	161 110 €	5 356 €	17 763 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 19	143 347 €	4 724 €	18 395 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 20	124 952 €	4 070 €	19 049 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 21	105 903 €	3 392 €	19 727 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 22	86 177 €	2 691 €	20 428 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 23	65 748 €	1 964 €	21 155 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 24	44 594 €	1 212 €	21 907 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €
A 25	22 686 €	432 €	22 686 €	23 119 €	1 143 €	0 €	194 €	23 119 €	24 456 €