ETUDE PERSONNALISÉE

Esprit Sainte-Anne - B001 - MARSEILLE

Simulation réalisée le 23 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
2 259 €/ mois	MARSEILLE	3 pièces	450 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Esprit Sainte-Anne - B001

Les prestations

Surface **61,43 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **B001**	Balcon **-**
Terrasse **-**	Étage **RDC**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **450 000 €**	Zone **A**	Livraison **2T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**450 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**14 151 €**
+ =	Total acquisition :	**464 151 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**449 151 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***8 278 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***5 873 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**359 151 €**
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 3,022%)

2 259 €

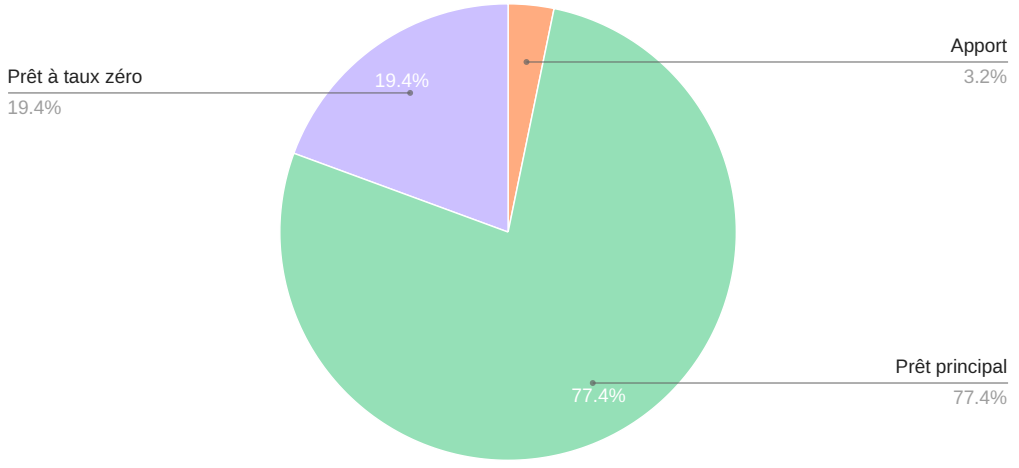
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  359 151 €
- 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

2 135 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 259 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	2 135 €	0 €	124 €
A partir du mois nº25	1 558 €	577 €	124 €
A partir du mois nº181	2 135 €	0 €	124 €

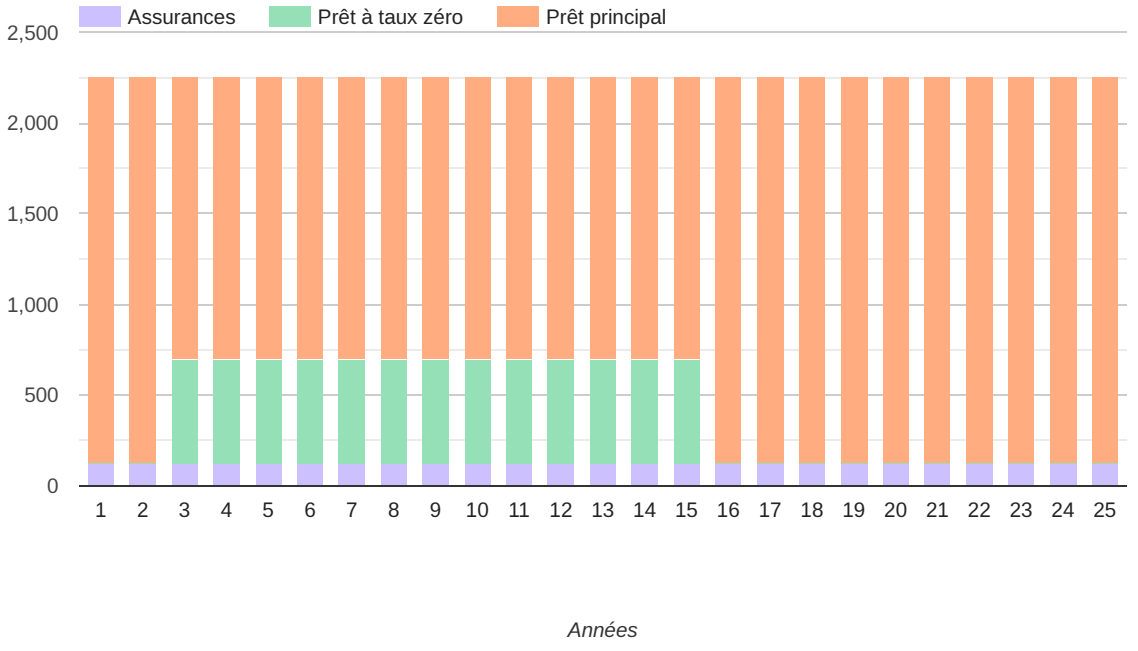


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	359 151 €	12 359 €	13 263 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 2	345 888 €	11 887 €	13 735 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 3	332 153 €	11 511 €	7 188 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 4	324 965 €	11 255 €	7 444 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 5	317 522 €	10 990 €	7 708 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 6	309 813 €	10 716 €	7 983 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 7	301 831 €	10 432 €	8 266 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 8	293 564 €	10 138 €	8 560 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 9	285 004 €	9 834 €	8 865 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 10	276 139 €	9 519 €	9 180 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 11	266 959 €	9 192 €	9 507 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 12	257 452 €	8 854 €	9 845 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 13	247 607 €	8 504 €	10 195 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 14	237 412 €	8 141 €	10 558 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 15	226 854 €	7 766 €	10 933 €	18 699 €	1 293 €	6 923 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 16	215 921 €	7 265 €	18 357 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 17	197 564 €	6 612 €	19 010 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 18	178 554 €	5 936 €	19 686 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 19	158 867 €	5 235 €	20 386 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 20	138 481 €	4 510 €	21 112 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 21	117 369 €	3 759 €	21 862 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 22	95 507 €	2 982 €	22 640 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 23	72 867 €	2 177 €	23 445 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 24	49 422 €	1 343 €	24 279 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**
A 25	25 143 €	479 €	25 143 €	25 622 €	1 293 €	0 €	194 €	**25 622 €**	**27 109 €**