ETUDE PERSONNALISÉE

Esprit Sainte-Anne - B003 - MARSEILLE

Simulation réalisée le 27 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
2 090 €/ mois	MARSEILLE	3 pièces	419 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Esprit Sainte-Anne - B003

Les prestations

Surface **62,21 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **B003**	Balcon **-**
Terrasse **-**	Étage **RDC**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **419 000 €**	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 :	**419 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**13 282 €**
+ =	Total acquisition :	**432 282 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**417 282 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***7 828 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***5 454 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**327 282 €**
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 2,985%)

2 090 €

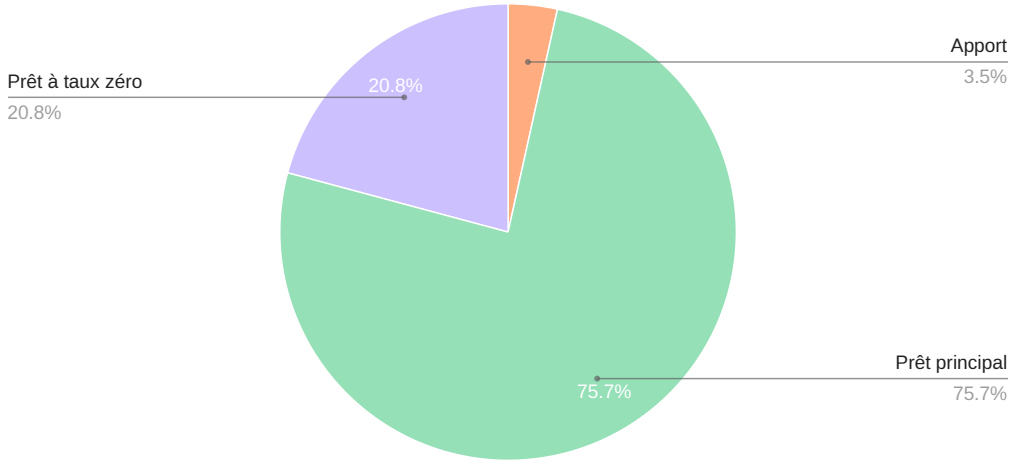
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  327 282 €
- Prêt à taux zéro:
  90 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 975 €	0 €	114 €
A partir du mois nº25	1 398 €	577 €	114 €
A partir du mois nº181	1 975 €	0 €	114 €

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

1 976 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 090 € /mois

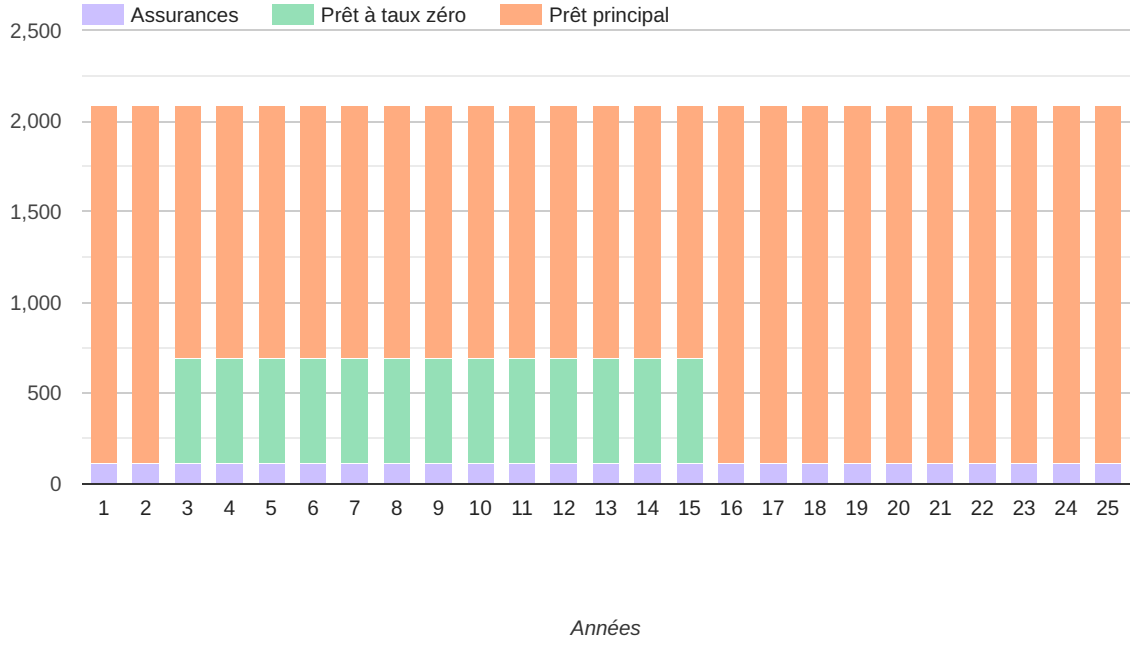


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	327 282 €	11 256 €	12 451 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 2	314 831 €	10 814 €	12 894 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 3	301 937 €	10 467 €	6 317 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 4	295 620 €	10 242 €	6 542 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 5	289 078 €	10 010 €	6 774 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 6	282 304 €	9 769 €	7 015 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 7	275 288 €	9 519 €	7 265 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 8	268 023 €	9 261 €	7 523 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 9	260 500 €	8 993 €	7 791 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 10	252 709 €	8 716 €	8 068 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 11	244 641 €	8 429 €	8 355 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 12	236 286 €	8 132 €	8 652 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 13	227 634 €	7 824 €	8 960 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 14	218 674 €	7 506 €	9 279 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 15	209 395 €	7 176 €	9 609 €	16 784 €	1 178 €	6 923 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 16	199 787 €	6 722 €	16 986 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 17	182 801 €	6 118 €	17 590 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 18	165 212 €	5 492 €	18 215 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 19	146 996 €	4 844 €	18 863 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 20	128 133 €	4 173 €	19 534 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 21	108 599 €	3 479 €	20 229 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 22	88 370 €	2 759 €	20 948 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 23	67 422 €	2 014 €	21 693 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 24	45 729 €	1 242 €	22 465 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**
A 25	23 264 €	443 €	23 264 €	23 707 €	1 178 €	0 €	194 €	**23 707 €**	**25 080 €**