ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-93 - LYON

Simulation réalisée le 27 octobre 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
2 483 €/ mois	LYON	4 pièces	491 000 €
Apport	**Durée du prêt**	**Taux**	**Taux d'assurance**
15 000 €	25 ans	3,50%	0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ

Zéphyr - D2-93

Les prestations

Surface **76,24 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **D2-93**	Balcon **6,62 m²**
Terrasse **-**	Étage **9**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC	Zone	Livraison
491 000 €	**A**	**1T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**491 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**15 300 €**
+ =	Total acquisition :	**506 300 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**491 300 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***8 874 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***6 426 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**401 300 €**
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 3,064%)

2 483 €

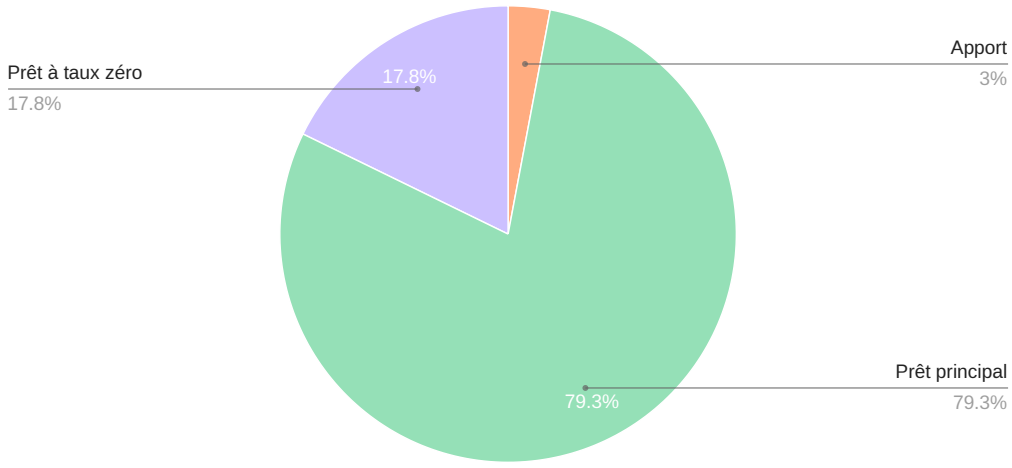
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  401 300 €
- 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	2 346 €	0 €	137 €
A partir du mois nº25	1 769 €	577 €	137 €
A partir du mois nº181	2 346 €	0 €	137 €

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

2 346 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 483 € /mois

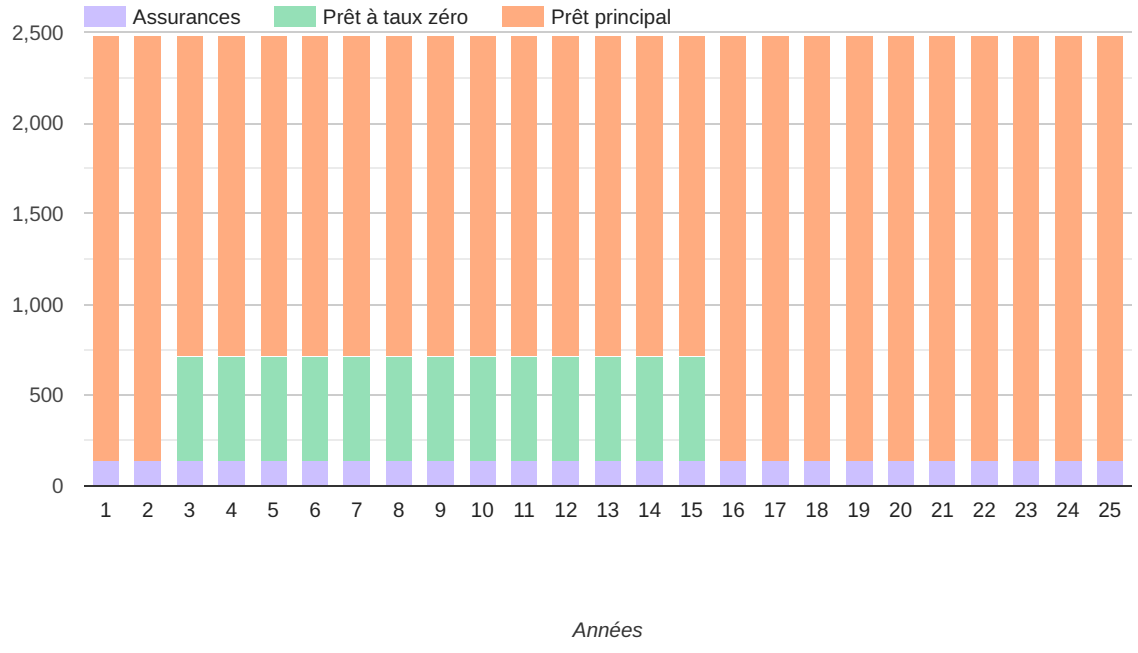


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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 Lissées sur la durée de la simulation	16 €

	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	401 300 €	13 817 €	14 337 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 2	386 963 €	13 307 €	14 847 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 3	372 116 €	12 891 €	8 340 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 4	363 777 €	12 595 €	8 636 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 5	355 140 €	12 287 €	8 944 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 6	346 197 €	11 969 €	9 262 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 7	336 935 €	11 640 €	9 591 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 8	327 344 €	11 299 €	9 932 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 9	317 412 €	10 945 €	10 285 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 10	307 126 €	10 580 €	10 651 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 11	296 475 €	10 201 €	11 030 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 12	285 445 €	9 809 €	11 422 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 13	274 023 €	9 402 €	11 829 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 14	262 194 €	8 982 €	12 249 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 15	249 945 €	8 546 €	12 685 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 16	237 260 €	7 983 €	20 171 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 17	217 088 €	7 265 €	20 889 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 18	196 199 €	6 522 €	21 632 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 19	174 568 €	5 753 €	22 401 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 20	152 167 €	4 956 €	23 198 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 21	128 969 €	4 131 €	24 023 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 22	104 946 €	3 277 €	24 877 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 23	80 068 €	2 392 €	25 762 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 24	54 306 €	1 475 €	26 679 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**
A 25	27 627 €	527 €	27 627 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	**28 154 €**	**29 793 €**