ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-34 - LYON

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
1 828 €/ mois	LYON	3 pièces	371 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D2-34

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
63,74 m²	3
Numéro de lot	Balcon
D2-34	6,62 m²
Terrasse	Étage
-	3
Parking(s)	
-	

Données du bien

Prix TTC	Zone	Livraison
371 000 €	A	1T 2028

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	371 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	11 936 €
+ =	Total acquisition :	382 936 €
	Votre apport :	15 000 €
- =	Montant total financé :	367 936 €

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***7 130 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 806 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**277 936 €**
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 2,915%)

1 828 €

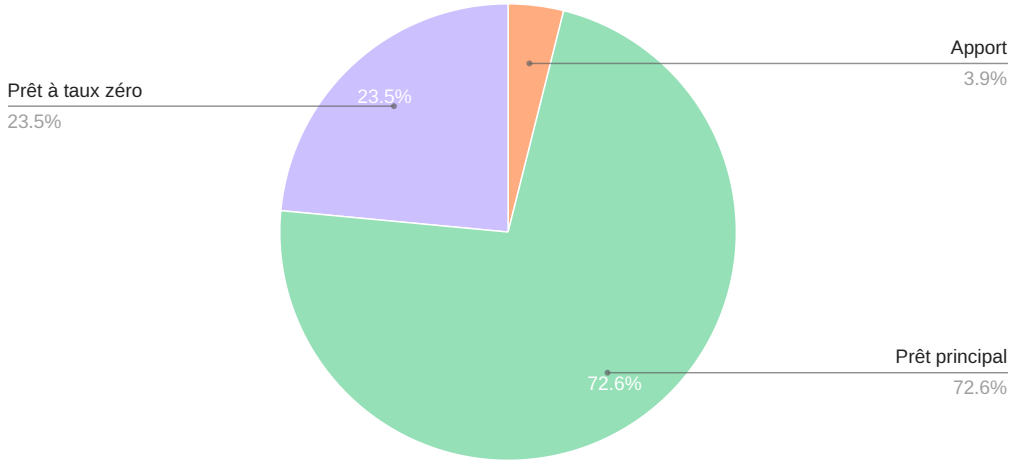
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  277 936 €
- 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

1 729 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 828 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 728 €	0 €	100 €
A partir du mois nº25	1 151 €	577 €	100 €
A partir du mois nº181	1 728 €	0 €	100 €

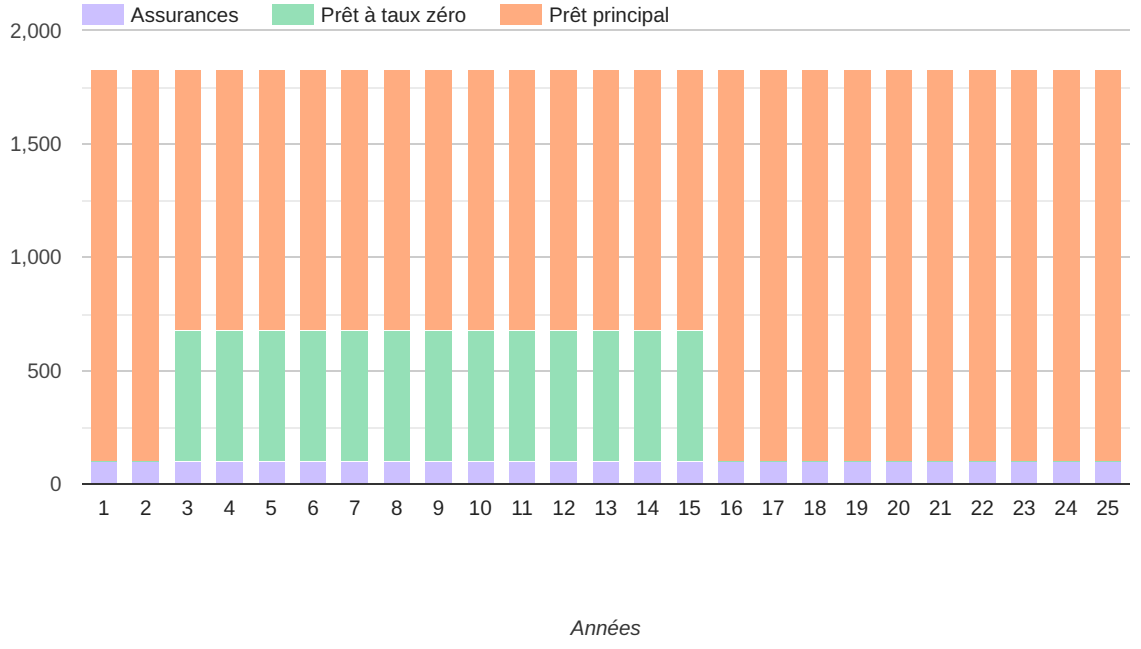


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	277 936 €	9 549 €	11 194 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 2	266 743 €	9 151 €	11 592 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 3	255 151 €	8 851 €	4 969 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 4	250 182 €	8 674 €	5 145 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 5	245 037 €	8 491 €	5 328 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 6	239 708 €	8 302 €	5 518 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 7	234 190 €	8 106 €	5 714 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 8	228 476 €	7 902 €	5 917 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 9	222 559 €	7 692 €	6 128 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 10	216 431 €	7 474 €	6 346 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 11	210 085 €	7 248 €	6 572 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 12	203 513 €	7 014 €	6 805 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 13	196 708 €	6 772 €	7 047 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 14	189 661 €	6 522 €	7 298 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 15	182 363 €	6 262 €	7 558 €	13 820 €	1 001 €	6 923 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 16	174 805 €	5 881 €	14 862 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 17	159 943 €	5 353 €	15 390 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 18	144 553 €	4 805 €	15 938 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 19	128 616 €	4 238 €	16 504 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 20	112 111 €	3 651 €	17 091 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 21	95 020 €	3 044 €	17 699 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 22	77 320 €	2 414 €	18 329 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 23	58 992 €	1 762 €	18 981 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 24	40 011 €	1 087 €	19 656 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**
A 25	20 355 €	388 €	20 355 €	20 743 €	1 001 €	0 €	194 €	**20 743 €**	**21 938 €**