ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-54 - LYON

Simulation réalisée le 23 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
1 921 €/ mois	LYON	3 pièces	388 000 €
Apport	**Durée du prêt**	**Taux**	**Taux d'assurance**
15 000 €	25 ans	3,50%	0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ

Zéphyr - D5-54

Les prestations

Surface **61,95 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **D5-54**	Balcon **9,57 m²**
Terrasse **-**	Étage **5**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC	Zone	Livraison
388 000 €	**A**	**1T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**388 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**12 413 €**
+ =	Total acquisition :	**400 413 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**385 413 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***7 377 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***5 036 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**295 413 €**
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 2,942%)

1 921 €

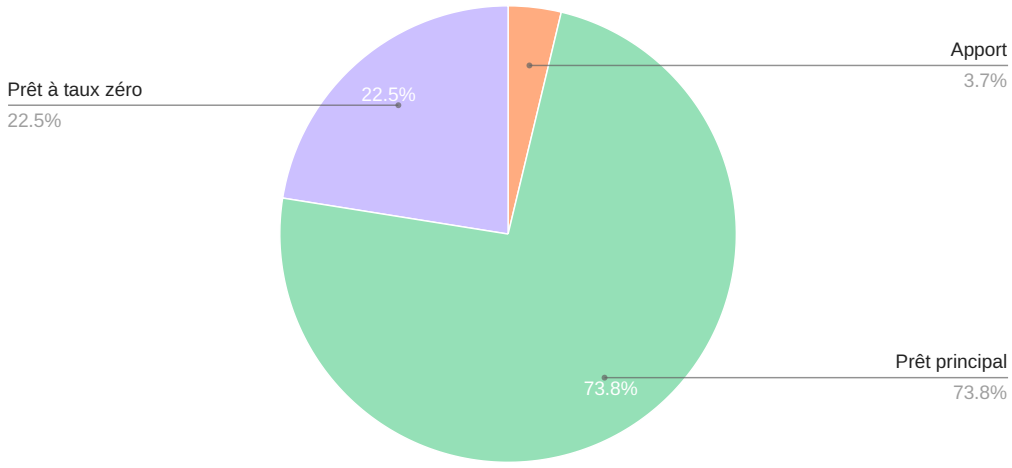
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  295 413 €
- 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	1 816 €	0 €	105 €
A partir du mois nº25	1 239 €	577 €	105 €
A partir du mois nº181	1 816 €	0 €	105 €

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

1 816 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 921 € /mois

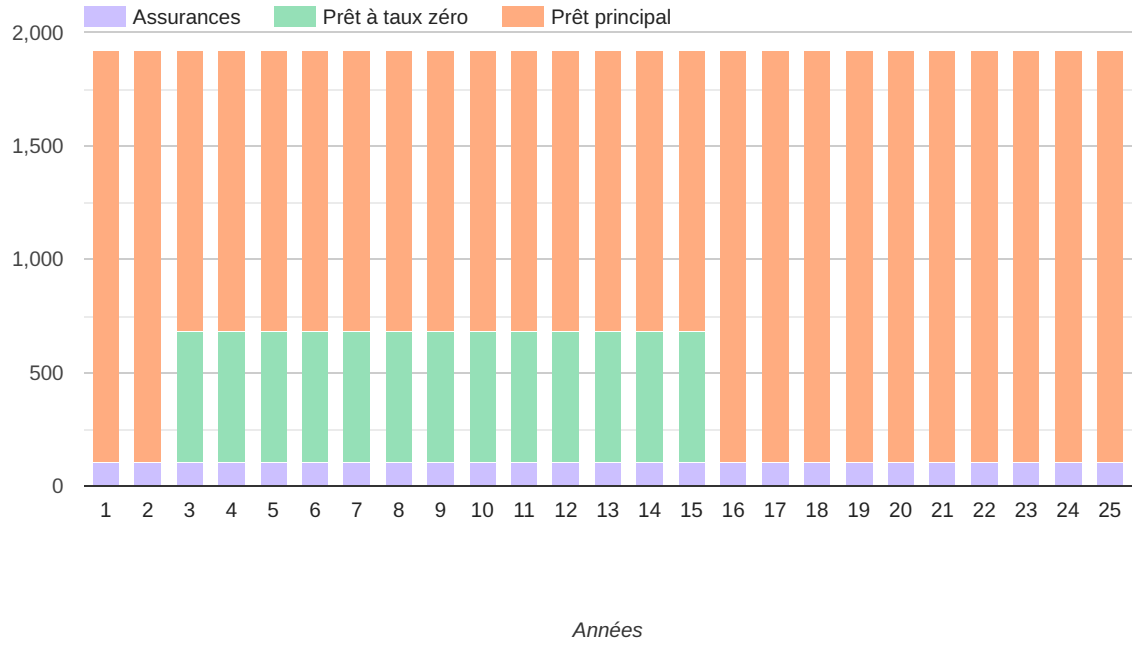


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	295 413 €	10 154 €	11 639 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 2	283 774 €	9 740 €	12 053 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 3	271 721 €	9 423 €	5 446 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 4	266 275 €	9 230 €	5 640 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 5	260 635 €	9 029 €	5 841 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 6	254 794 €	8 821 €	6 048 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 7	248 746 €	8 606 €	6 263 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 8	242 482 €	8 383 €	6 486 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 9	235 996 €	8 153 €	6 717 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 10	229 279 €	7 914 €	6 956 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 11	222 323 €	7 666 €	7 203 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 12	215 120 €	7 410 €	7 459 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 13	207 661 €	7 145 €	7 725 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 14	199 936 €	6 870 €	7 999 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 15	191 937 €	6 586 €	8 284 €	14 870 €	1 063 €	6 923 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 16	183 653 €	6 179 €	15 614 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 17	168 039 €	5 624 €	16 169 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 18	151 870 €	5 049 €	16 744 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 19	135 125 €	4 453 €	17 340 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 20	117 786 €	3 836 €	17 957 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 21	99 829 €	3 198 €	18 595 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 22	81 234 €	2 536 €	19 257 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 23	61 977 €	1 851 €	19 941 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 24	42 036 €	1 142 €	20 651 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**
A 25	21 385 €	408 €	21 385 €	21 793 €	1 063 €	0 €	194 €	**21 793 €**	**23 051 €**