ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-42 - 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
2 368 €/ mois	LYON	4 pièces	470 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D2-42

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
76,29 m²	4
Numéro de lot	Balcon
D2-42	6,62 m²
Terrasse	Étage
-	4
Parking(s)	
-	

Données du bien

Prix TTC	Zone	Livraison
470 000 €	A	1T 2028

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**470 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**14 712 €**
+ =	Total acquisition :	**484 712 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**469 712 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***8 569 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***6 143 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**379 712 €**
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 3,044%)

2 368 €

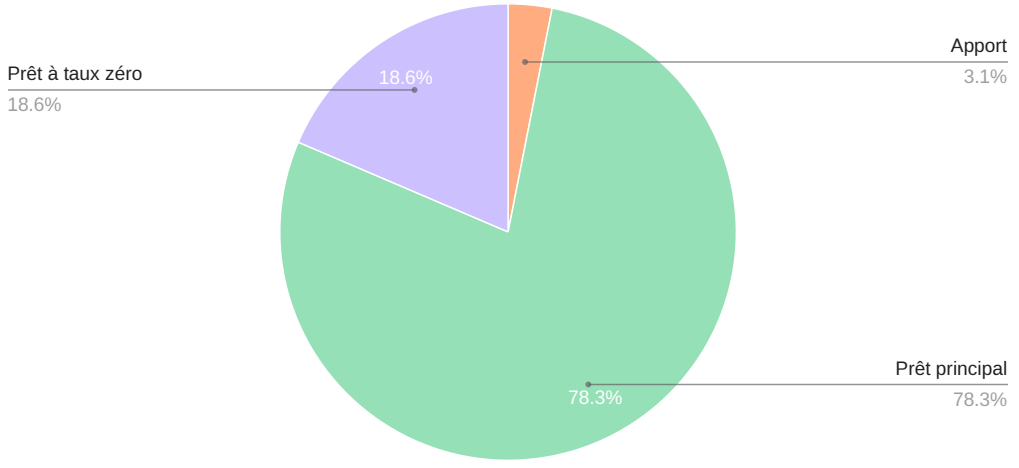
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  379 712 €
- 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

2 238 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 368 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	2 238 €	0 €	130 €
A partir du mois nº25	1 661 €	577 €	130 €
A partir du mois nº181	2 238 €	0 €	130 €

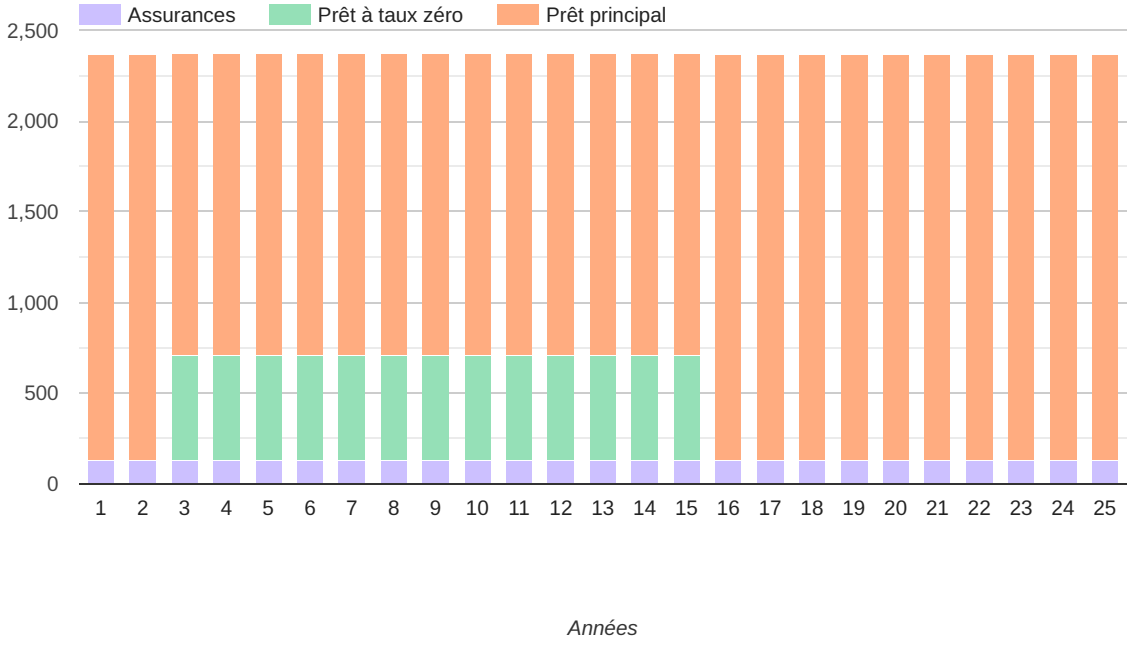


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	379 712 €	13 070 €	13 787 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 2	365 925 €	12 580 €	14 277 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 3	351 647 €	12 184 €	7 750 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 4	343 898 €	11 908 €	8 025 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 5	335 872 €	11 623 €	8 311 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 6	327 561 €	11 327 €	8 606 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 7	318 955 €	11 021 €	8 913 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 8	310 042 €	10 704 €	9 230 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 9	300 813 €	10 376 €	9 558 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 10	291 255 €	10 036 €	9 898 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 11	281 357 €	9 684 €	10 250 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 12	271 107 €	9 320 €	10 614 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 13	260 493 €	8 942 €	10 992 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 14	249 501 €	8 551 €	11 383 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 15	238 118 €	8 146 €	11 788 €	19 934 €	1 367 €	6 923 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 16	226 330 €	7 615 €	19 242 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 17	207 088 €	6 930 €	19 927 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 18	187 161 €	6 222 €	20 635 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 19	166 526 €	5 488 €	21 369 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 20	145 157 €	4 728 €	22 129 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 21	123 028 €	3 941 €	22 916 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 22	100 111 €	3 126 €	23 731 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 23	76 380 €	2 282 €	24 575 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 24	51 804 €	1 407 €	25 450 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**
A 25	26 355 €	502 €	26 355 €	26 857 €	1 367 €	0 €	194 €	**26 857 €**	**28 418 €**