ETUDE PERSONNALISÉE

Belle Rive - 1604 - LORMONT

Simulation réalisée le 02 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
1 546 €/ mois	LORMONT	4 pièces	303 697 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Belle Rive - 1604

Les prestations

Surface **79,30 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **1604**	Balcon **45,50 m²**
Terrasse **-**	Étage **6**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **303 697 €**	Zone **B1**	Livraison **2T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone B1; Tranche 4

40 500 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**303 697 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**10 049 €**
+ =	Total acquisition :	**313 746 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**298 746 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***6 152 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***3 897 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**258 246 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone B1, Tranche 4)	**40 500 €**
Durée totale de remboursement	10 ans

Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

(Taux moyen 3,300%)

1 546 €

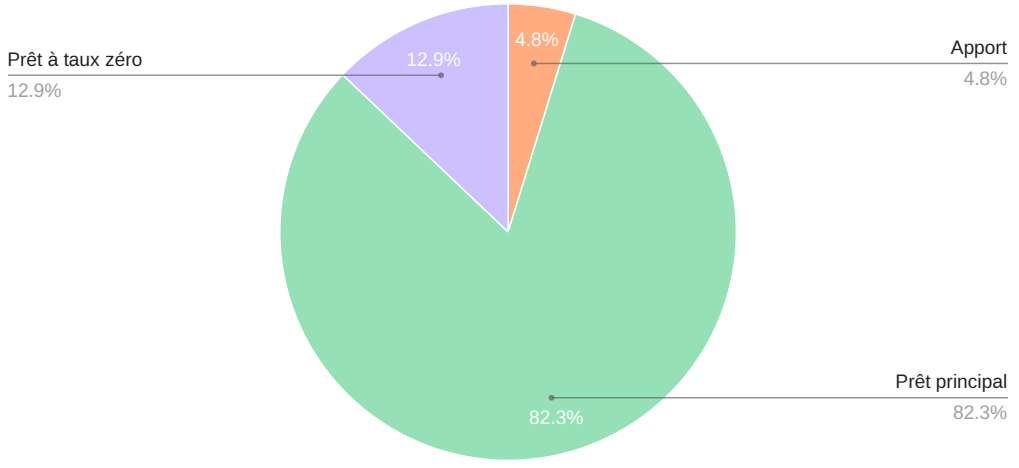
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  258 246 €
- Prêt à taux zéro:
  40 500 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 126 €	338 €	82 €
A partir du mois nº121	1 463 €	0 €	82 €

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

338 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

1 464 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 546 € /mois

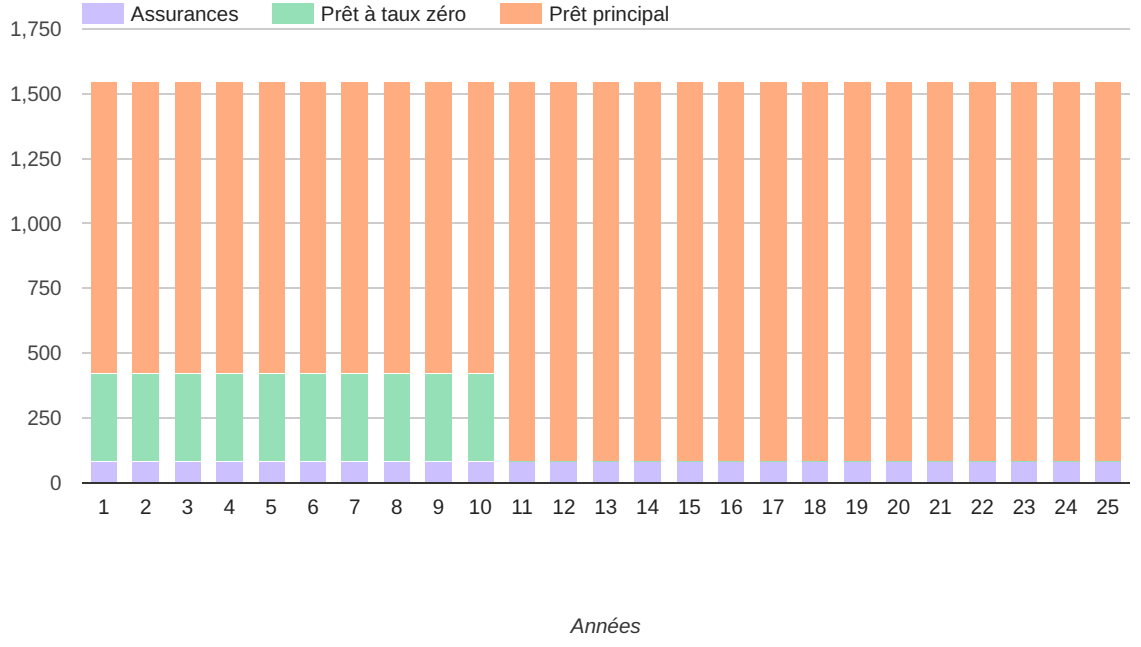


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone B1, Tranche 4	10 ans
Durée totale de remboursement	10 ans
Mensualité hors assurance	338 €
Assurance mensuelle	5 €

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	258 246 €	8 966 €	4 548 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 2	253 698 €	8 804 €	4 710 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 3	248 988 €	8 637 €	4 878 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 4	244 110 €	8 463 €	5 051 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 5	239 059 €	8 284 €	5 231 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 6	233 828 €	8 098 €	5 417 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 7	228 411 €	7 905 €	5 609 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 8	222 802 €	7 705 €	5 809 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 9	216 993 €	7 499 €	6 016 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 10	210 977 €	7 285 €	6 230 €	13 514 €	930 €	4 050 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 11	204 748 €	6 998 €	10 567 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 12	194 181 €	6 622 €	10 943 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 13	183 238 €	6 233 €	11 332 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 14	171 907 €	5 830 €	11 735 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 15	160 172 €	5 412 €	12 152 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 16	148 020 €	4 980 €	12 584 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 17	135 435 €	4 532 €	13 032 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 18	122 403 €	4 069 €	13 495 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 19	108 908 €	3 589 €	13 975 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 20	94 932 €	3 092 €	14 473 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 21	80 460 €	2 577 €	14 987 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 22	65 473 €	2 044 €	15 520 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 23	49 952 €	1 492 €	16 072 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 24	33 880 €	920 €	16 644 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**
A 25	17 236 €	329 €	17 236 €	17 564 €	930 €	0 €	58 €	**17 564 €**	**18 552 €**