ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - B32 - LYON

Simulation réalisée le 22 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
1 872 €/ mois	LYON	3 pièces	379 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - B32

Les prestations

Surface **62,23 m²**	Nombre de pièces **3**
Numéro de lot **B32**	Balcon **7,30 m²**
Terrasse **-**	Étage **3**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **379 000 €**	Zone **A**	Livraison **1T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**379 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**12 160 €**
+ =	Total acquisition :	**391 160 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**376 160 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***7 246 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***4 914 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**286 160 €**
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 2,928%)

1 872 €

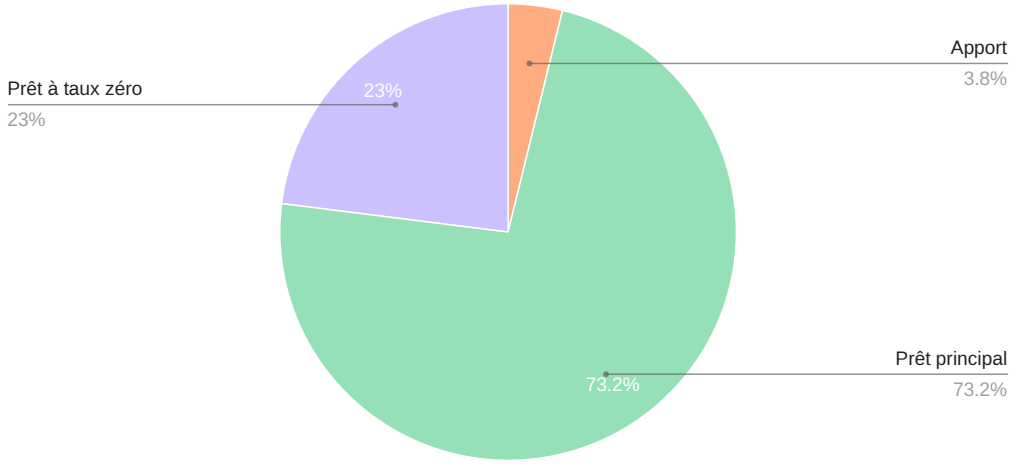
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  286 160 €
- 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

1 770 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 872 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	1 769 €	0 €	102 €
A partir du mois nº25	1 192 €	577 €	102 €
A partir du mois nº181	1 769 €	0 €	102 €

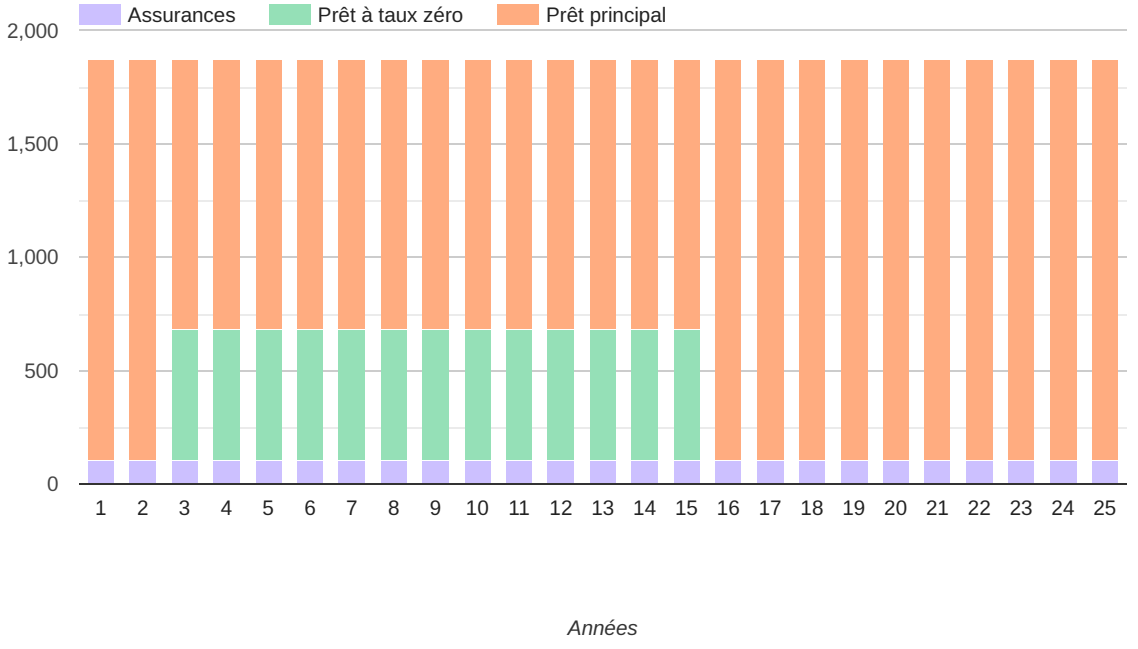


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	286 160 €	9 834 €	11 403 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 2	274 757 €	9 428 €	11 809 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 3	262 949 €	9 120 €	5 193 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 4	257 755 €	8 936 €	5 378 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 5	252 377 €	8 744 €	5 569 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 6	246 808 €	8 546 €	5 768 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 7	241 040 €	8 341 €	5 973 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 8	235 067 €	8 129 €	6 185 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 9	228 882 €	7 909 €	6 405 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 10	222 477 €	7 681 €	6 633 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 11	215 844 €	7 445 €	6 869 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 12	208 975 €	7 201 €	7 113 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 13	201 862 €	6 948 €	7 366 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 14	194 496 €	6 686 €	7 628 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 15	186 868 €	6 414 €	7 899 €	14 314 €	1 030 €	6 923 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 16	178 969 €	6 021 €	15 216 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 17	163 753 €	5 480 €	15 757 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 18	147 996 €	4 920 €	16 317 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 19	131 679 €	4 339 €	16 898 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 20	114 781 €	3 738 €	17 499 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 21	97 283 €	3 116 €	18 121 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 22	79 162 €	2 472 €	18 765 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 23	60 397 €	1 804 €	19 433 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 24	40 964 €	1 113 €	20 124 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**
A 25	20 840 €	397 €	20 840 €	21 237 €	1 030 €	0 €	194 €	**21 237 €**	**22 462 €**