ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - B61 - LYON

Simulation réalisée le 20 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
2 885 €/ mois	LYON	4 pièces	550 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - B61

Les prestations

Surface **86,45 m²**	Nombre de pièces **4**
Numéro de lot **B61**	Balcon **8,29 m²**
Terrasse **-**	Étage **6**
Parking(s) **-**	

Données du bien

Prix TTC **550 000 €**	Zone **A**	Livraison **1T 2028**

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 4

45 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**550 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**16 954 €**
+ =	Total acquisition :	**566 954 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**551 954 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***9 732 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***7 223 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**506 954 €**
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone A, Tranche 4)	**45 000 €**
Durée totale de remboursement	10 ans

Mensualité de votre prêt lissée sur 25 ans

(Taux moyen 3,380%)

2 885 €

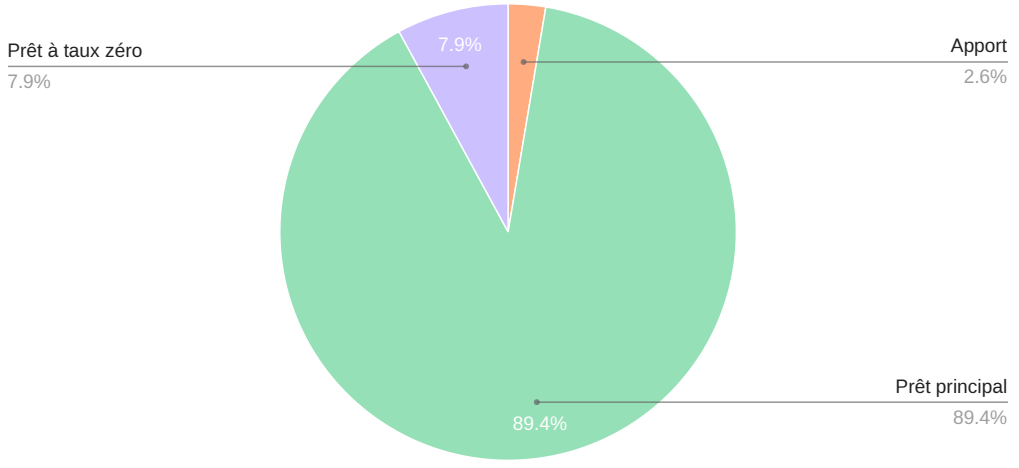
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  506 954 €
- Prêt à taux zéro:
  45 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

375 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

2 728 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 885 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois nº1	2 352 €	375 €	157 €
A partir du mois nº121	2 727 €	0 €	157 €

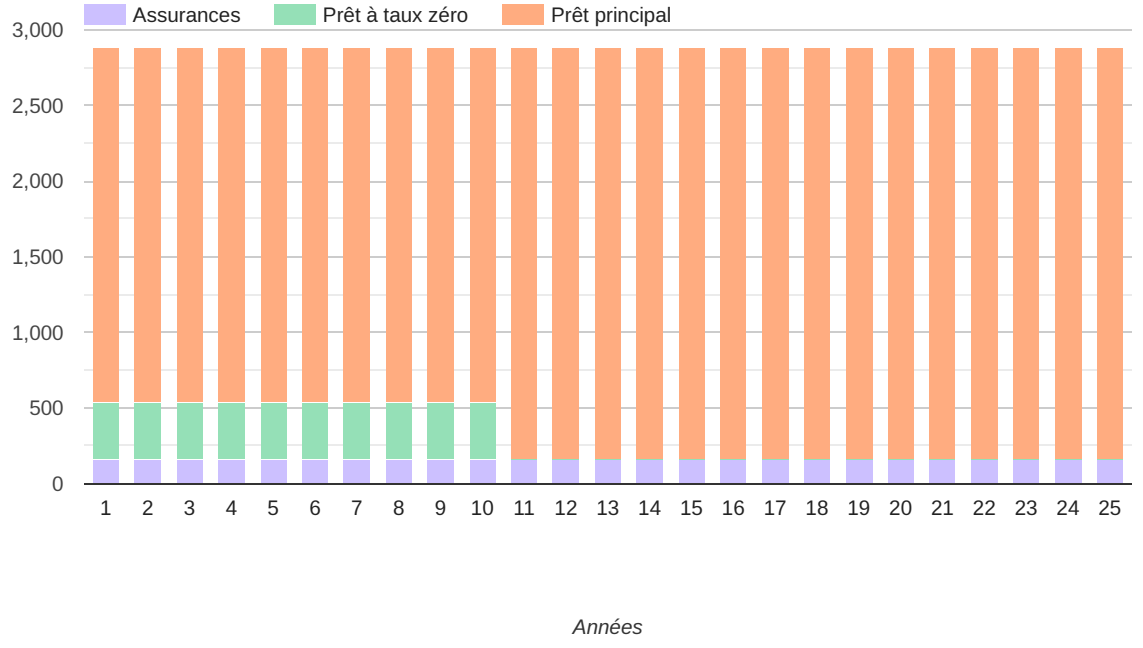


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone A, Tranche 4	10 ans
Durée totale de remboursement	10 ans
Mensualité hors assurance	375 €
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	506 954 €	17 573 €	10 660 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 2	496 294 €	17 194 €	11 039 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 3	485 255 €	16 802 €	11 432 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 4	473 824 €	16 395 €	11 838 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 5	461 985 €	15 974 €	12 259 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 6	449 726 €	15 538 €	12 695 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 7	437 031 €	15 087 €	13 147 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 8	423 884 €	14 619 €	13 614 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 9	410 269 €	14 135 €	14 099 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 10	396 171 €	13 633 €	14 600 €	28 233 €	1 825 €	4 500 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 11	381 571 €	13 041 €	19 692 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 12	361 878 €	12 341 €	20 393 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 13	341 486 €	11 615 €	21 118 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 14	320 368 €	10 864 €	21 869 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 15	298 498 €	10 086 €	22 647 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 16	275 852 €	9 281 €	23 452 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 17	252 399 €	8 447 €	24 287 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 18	228 113 €	7 583 €	25 150 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 19	202 962 €	6 689 €	26 045 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 20	176 917 €	5 762 €	26 971 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 21	149 946 €	4 803 €	27 930 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 22	122 016 €	3 809 €	28 924 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 23	93 092 €	2 781 €	29 953 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 24	63 139 €	1 715 €	31 018 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**
A 25	32 121 €	612 €	32 121 €	32 733 €	1 825 €	0 €	65 €	**32 733 €**	**34 623 €**