ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-94 - LYON

Simulation réalisée le 07 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
1 943 €/ mois	LYON	3 pièces	392 000 €

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

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D2-94

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
63,74 m^2	3
Numéro de lot	Balcon
D2-94	6,62 m^2
Terrasse	Étage
-	9
Parking(s)	
-	

Données du bien

Prix TTC	Zone	Livraison
392 000 €	A	1T 2028

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	**392 000 €**
	Frais d'acquisition (*) :	**12 525 €**
+ =	Total acquisition :	**404 525 €**
	Votre apport :	**15 000 €**
- =	Montant total financé :	**389 525 €**

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	***7 435 €***
Frais de garanties (1,35%) :	***5 090 €***
Frais de dossier :	***0 €***

Prêt classique	**299 525 €**
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 2,948%)

1 943 €

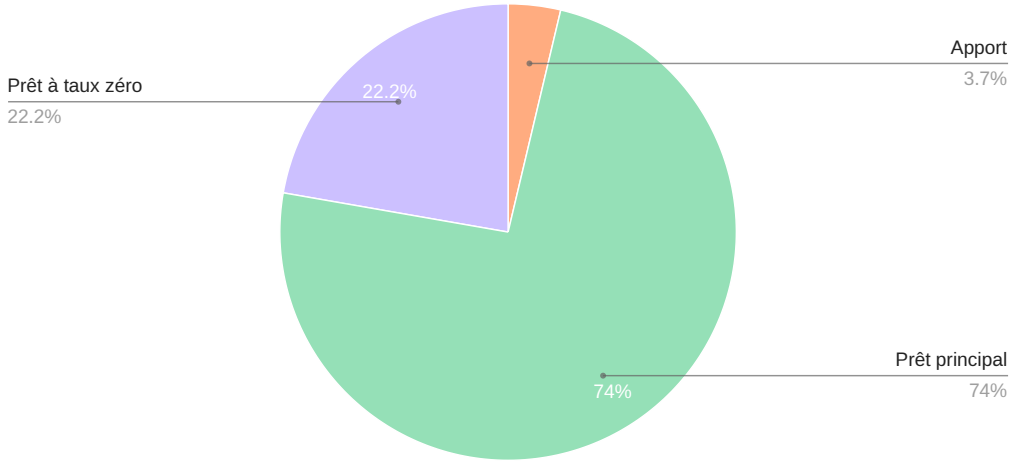
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
  299 525 €
- 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	1 836 €	0 €	106 €
A partir du mois nº25	1 259 €	577 €	106 €
A partir du mois nº181	1 836 €	0 €	106 €

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

1 837 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 943 € /mois

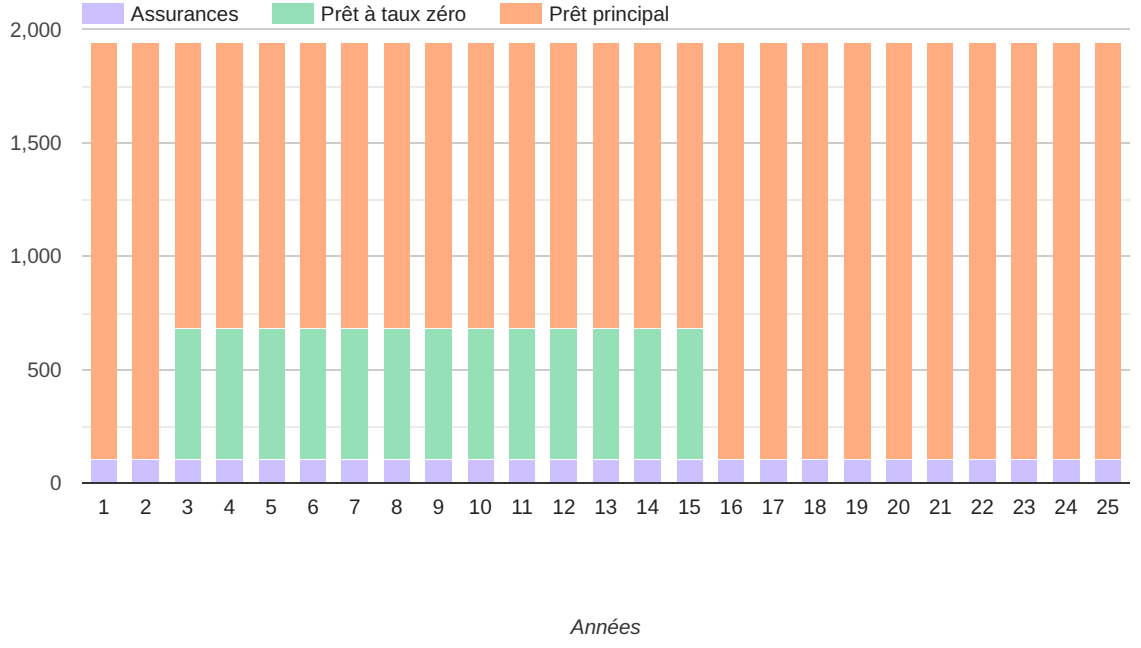


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	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	299 525 €	10 296 €	11 744 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 2	287 781 €	9 878 €	12 161 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 3	275 620 €	9 558 €	5 559 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 4	270 061 €	9 360 €	5 756 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 5	264 305 €	9 156 €	5 961 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 6	258 344 €	8 944 €	6 173 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 7	252 171 €	8 724 €	6 393 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 8	245 778 €	8 497 €	6 620 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 9	239 158 €	8 261 €	6 855 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 10	232 302 €	8 017 €	7 099 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 11	225 203 €	7 765 €	7 352 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 12	217 851 €	7 503 €	7 613 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 13	210 238 €	7 233 €	7 884 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 14	202 354 €	6 952 €	8 165 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 15	194 189 €	6 662 €	8 455 €	15 117 €	1 078 €	6 923 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 16	185 735 €	6 249 €	15 791 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 17	169 944 €	5 687 €	16 352 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 18	153 591 €	5 106 €	16 934 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 19	136 657 €	4 503 €	17 536 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 20	119 121 €	3 880 €	18 160 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 21	100 961 €	3 234 €	18 806 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 22	82 155 €	2 565 €	19 475 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 23	62 680 €	1 872 €	20 168 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 24	42 512 €	1 155 €	20 885 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**
A 25	21 628 €	412 €	21 628 €	22 040 €	1 078 €	0 €	194 €	**22 040 €**	**23 313 €**