

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-53 - LYON

Simulation réalisée le 23 octobre 2026

QUARTUS
LA VILLE AVEC VUE SUR DEMAIN



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

2 résidents

Revenu fiscal N-2

50 000 €

Vos critères de recherche

Mensualité / Epargne

2 363 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

469 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-53

Données du bien

Prix TTC
469 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface

75,15 m²

Nombre de pièces

4

Numéro de lot

D5-53

Balcon

10,00 m²

Terrasse

-

Étage

5

Parking(s)

-

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	469 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	14 684 €
■ + ■ =	Total acquisition :	483 684 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	468 684 €

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	8 555 €
Frais de garanties (1,35%) :	6 129 €
Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	378 684 €
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 3,043%)

2 363 €

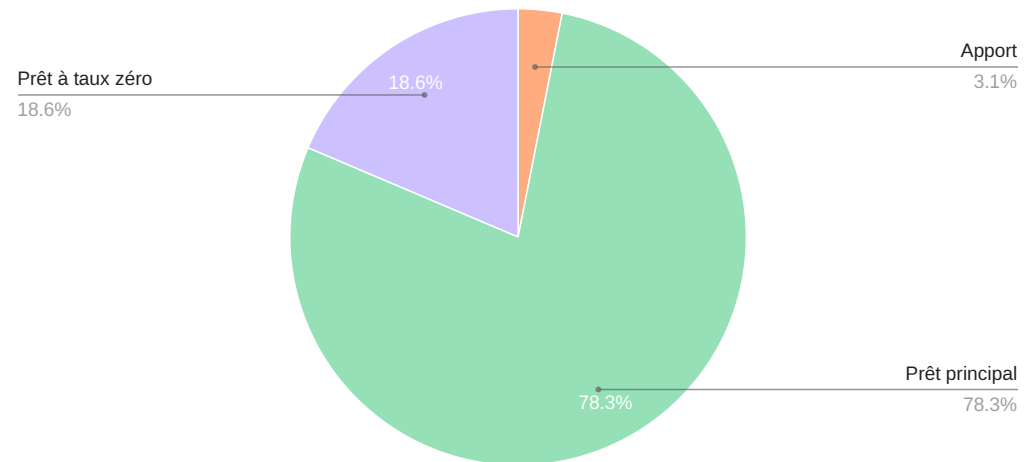
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
378 684 €
- 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

2 233 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 363 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 232 €	0 €	130 €
A partir du mois n°25	1 656 €	577 €	130 €
A partir du mois n°181	2 232 €	0 €	130 €

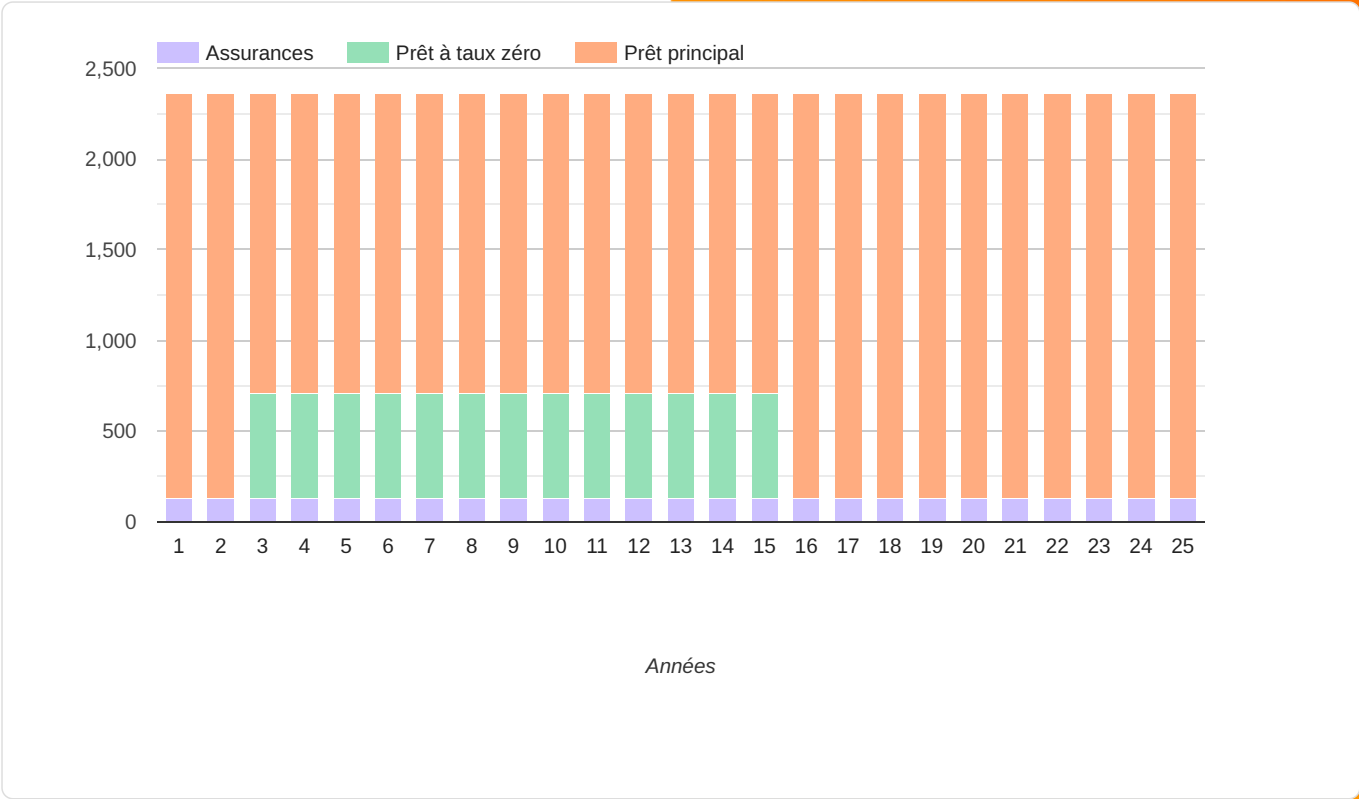


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	

N	Prêt principal					Prêts bonifiés		Mensualité lissée	
						Prêt à taux zéro			
						Mensualité	Assurance lissée	Hors assurance	Assurance incluse
A 1	378 684 €	13 035 €	13 761 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 2	364 923 €	12 545 €	14 250 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 3	350 673 €	12 150 €	7 722 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 4	342 951 €	11 876 €	7 996 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 5	334 955 €	11 591 €	8 281 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 6	326 674 €	11 297 €	8 575 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 7	318 099 €	10 992 €	8 880 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 8	309 218 €	10 676 €	9 196 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 9	300 022 €	10 349 €	9 523 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 10	290 499 €	10 010 €	9 862 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 11	280 637 €	9 659 €	10 213 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 12	270 424 €	9 296 €	10 576 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 13	259 848 €	8 920 €	10 952 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 14	248 896 €	8 531 €	11 342 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 15	237 555 €	8 127 €	11 745 €	19 872 €	1 363 €	6 923 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 16	225 810 €	7 597 €	19 198 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 17	206 612 €	6 915 €	19 881 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 18	186 731 €	6 207 €	20 588 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 19	166 143 €	5 475 €	21 320 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 20	144 823 €	4 717 €	22 078 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 21	122 745 €	3 932 €	22 864 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 22	99 881 €	3 118 €	23 677 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 23	76 204 €	2 276 €	24 519 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 24	51 685 €	1 404 €	25 391 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €
A 25	26 294 €	501 €	26 294 €	26 795 €	1 363 €	0 €	194 €	26 795 €	28 353 €