

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-53 - LYON

Simulation réalisée le 16 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

2 390 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

474 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D2-53

Données du bien

Prix TTC
474 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
76,24 m²	4
Numéro de lot	Balcon
D2-53	6,62 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 :	474 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	14 824 €
■ + ■ =	Total acquisition :	488 824 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	473 824 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 627 €
	Frais de garanties (1,35%) :	6 197 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	383 824 €
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 3,048%)

2 390 €

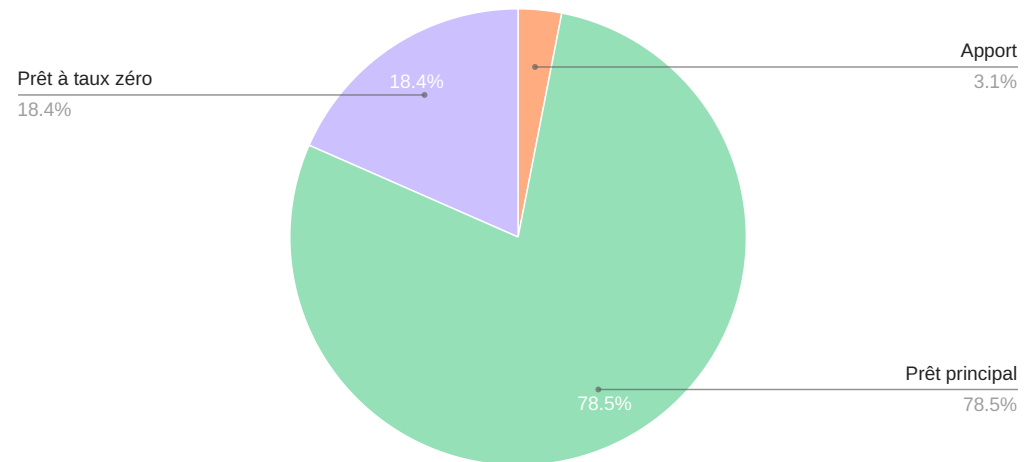
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
383 824 €
- 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

2 259 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 390 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 258 €	0 €	131 €
A partir du mois n°25	1 681 €	577 €	131 €
A partir du mois n°181	2 258 €	0 €	131 €

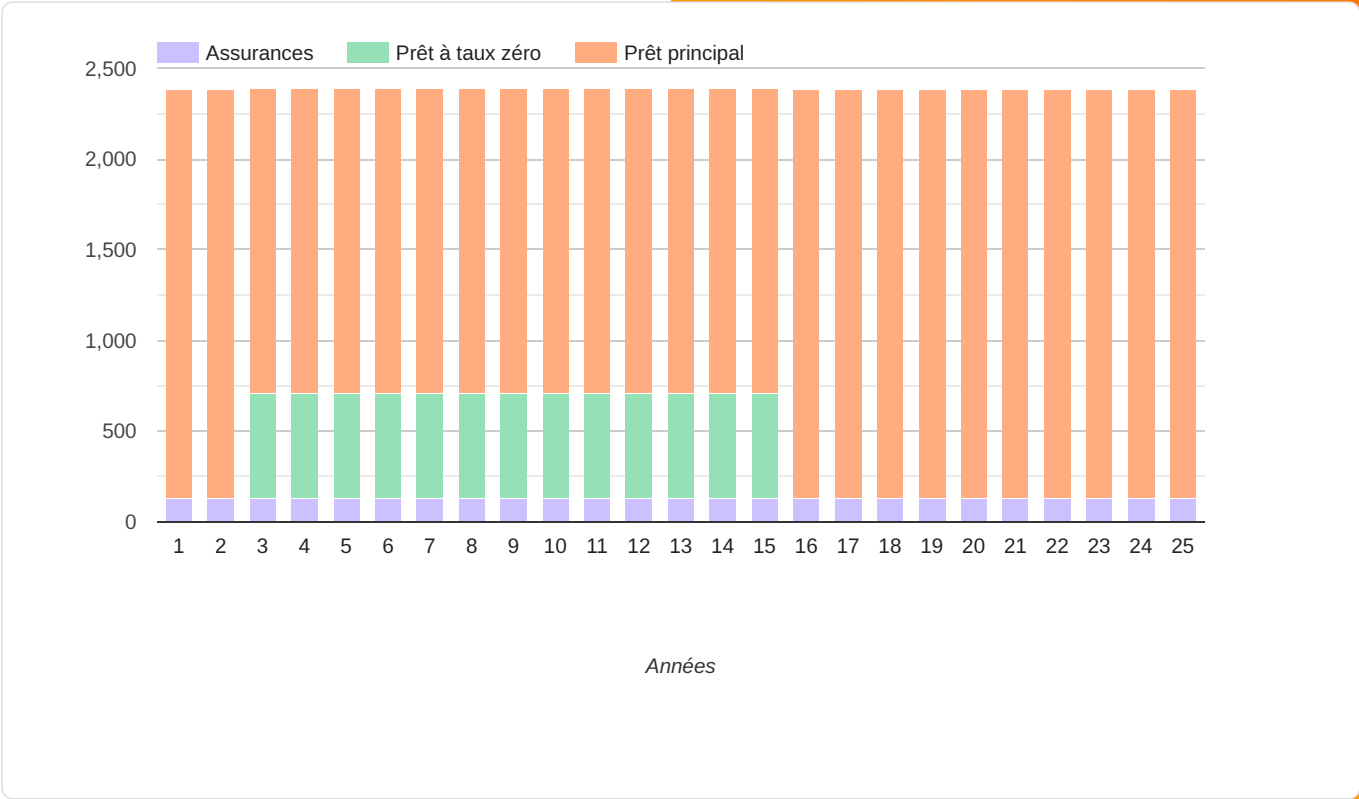


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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			
	Capital début de période	intérêts	Capital amorti	Mensualité HA	Assurance	Mensualité	Assurance lissée	Hors assurance	Assurance incluse
A 1	383 824 €	13 212 €	13 892 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 2	369 932 €	12 718 €	14 386 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 3	355 546 €	12 319 €	7 862 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 4	347 684 €	12 039 €	8 142 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 5	339 542 €	11 750 €	8 431 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 6	331 111 €	11 450 €	8 731 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 7	322 380 €	11 139 €	9 042 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 8	313 338 €	10 818 €	9 363 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 9	303 974 €	10 485 €	9 696 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 10	294 278 €	10 140 €	10 041 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 11	284 237 €	9 783 €	10 398 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 12	273 838 €	9 413 €	10 768 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 13	263 070 €	9 030 €	11 151 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 14	251 919 €	8 633 €	11 548 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 15	240 371 €	8 222 €	11 959 €	20 181 €	1 382 €	6 923 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 16	228 412 €	7 685 €	19 419 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 17	208 993 €	6 994 €	20 110 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 18	188 883 €	6 279 €	20 825 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 19	168 058 €	5 538 €	21 566 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 20	146 492 €	4 771 €	22 333 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 21	124 159 €	3 977 €	23 127 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 22	101 032 €	3 154 €	23 950 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 23	77 082 €	2 303 €	24 802 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 24	52 281 €	1 420 €	25 684 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €
A 25	26 597 €	507 €	26 597 €	27 104 €	1 382 €	0 €	194 €	27 104 €	28 680 €