

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-31 - 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

1 943 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

3 pièces

Budget

392 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-31

Données du bien

Prix TTC
392 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
61,50 m²	3
Numéro de lot	Balcon
D5-31	9,57 m²
Terrasse	Étage
-	3
Parking(s)	
-	

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 €

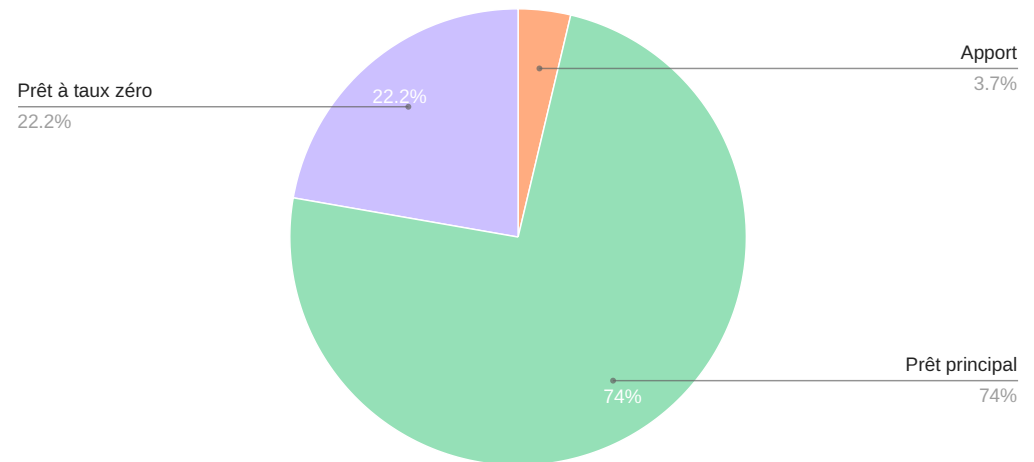
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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

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

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 836 €	0 €	106 €
A partir du mois n°25	1 259 €	577 €	106 €
A partir du mois n°181	1 836 €	0 €	106 €

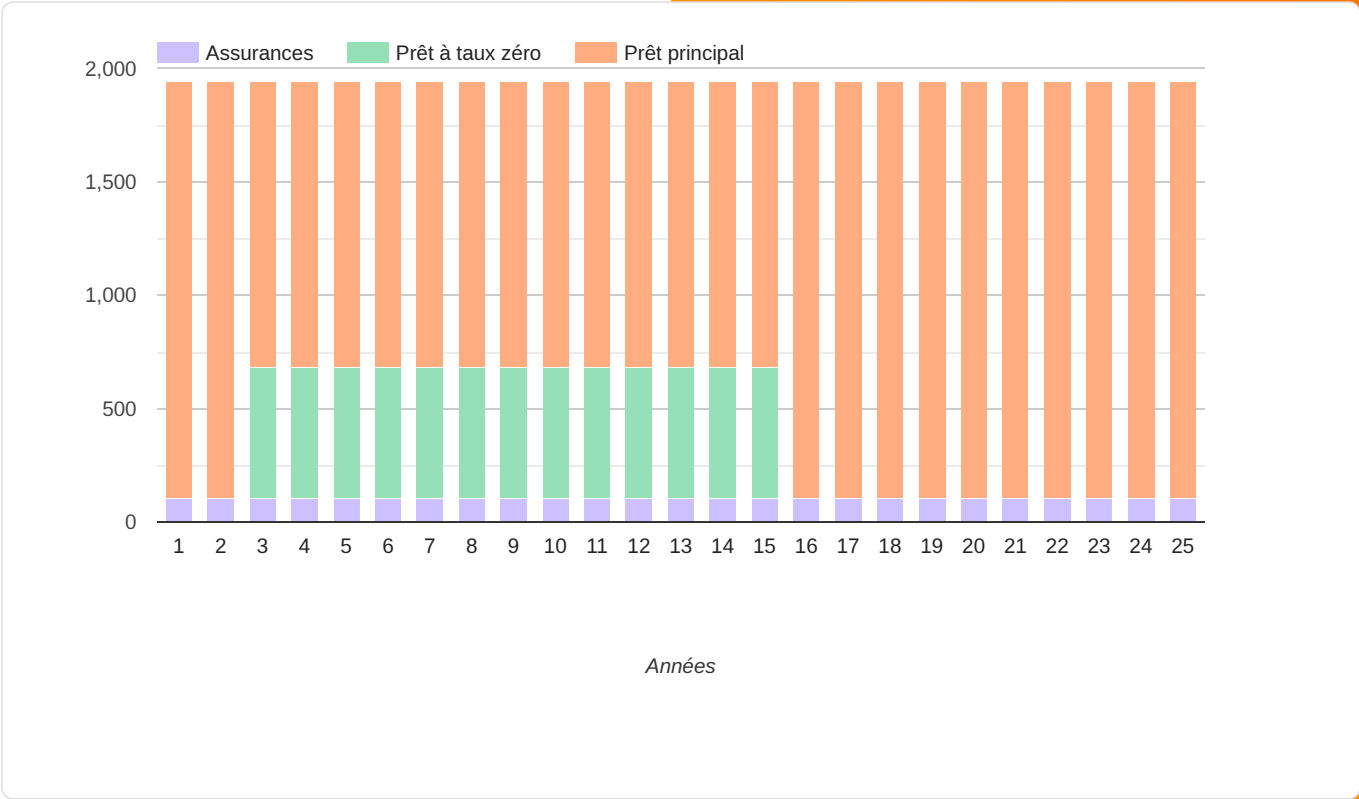


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	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 €