

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-42 - LYON

Simulation réalisée le 24 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

2 505 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

495 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-42

Données du bien

Prix TTC
495 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
77,39 m²	4
Numéro de lot	Balcon
D5-42	10,00 m²
Terrasse	Étage
-	4
Parking(s)	
-	

Eligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	495 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	15 412 €
■ + ■ =	Total acquisition :	510 412 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	495 412 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 932 €
	Frais de garanties (1,35%) :	6 480 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	405 412 €
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 3,068%)

2 505 €

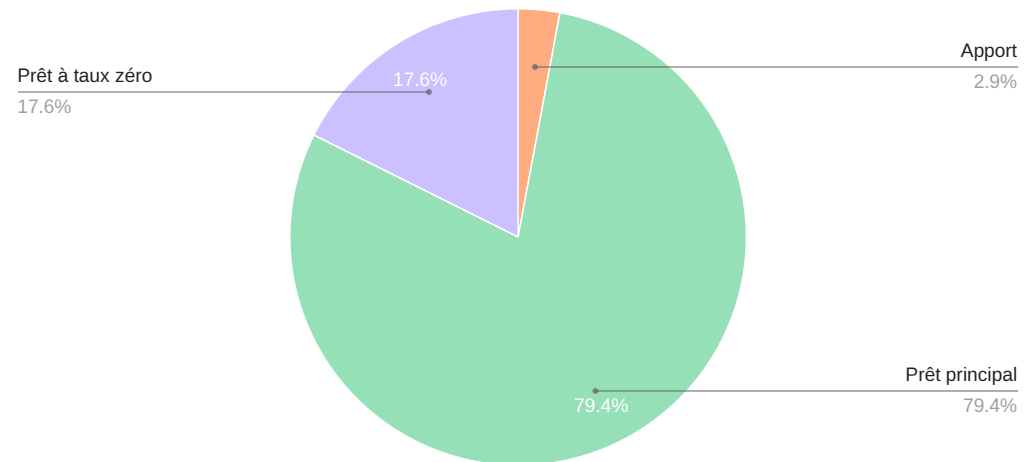
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
405 412 €
- 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

2 367 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 505 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 366 €	0 €	138 €
A partir du mois n°25	1 789 €	577 €	138 €
A partir du mois n°181	2 366 €	0 €	138 €

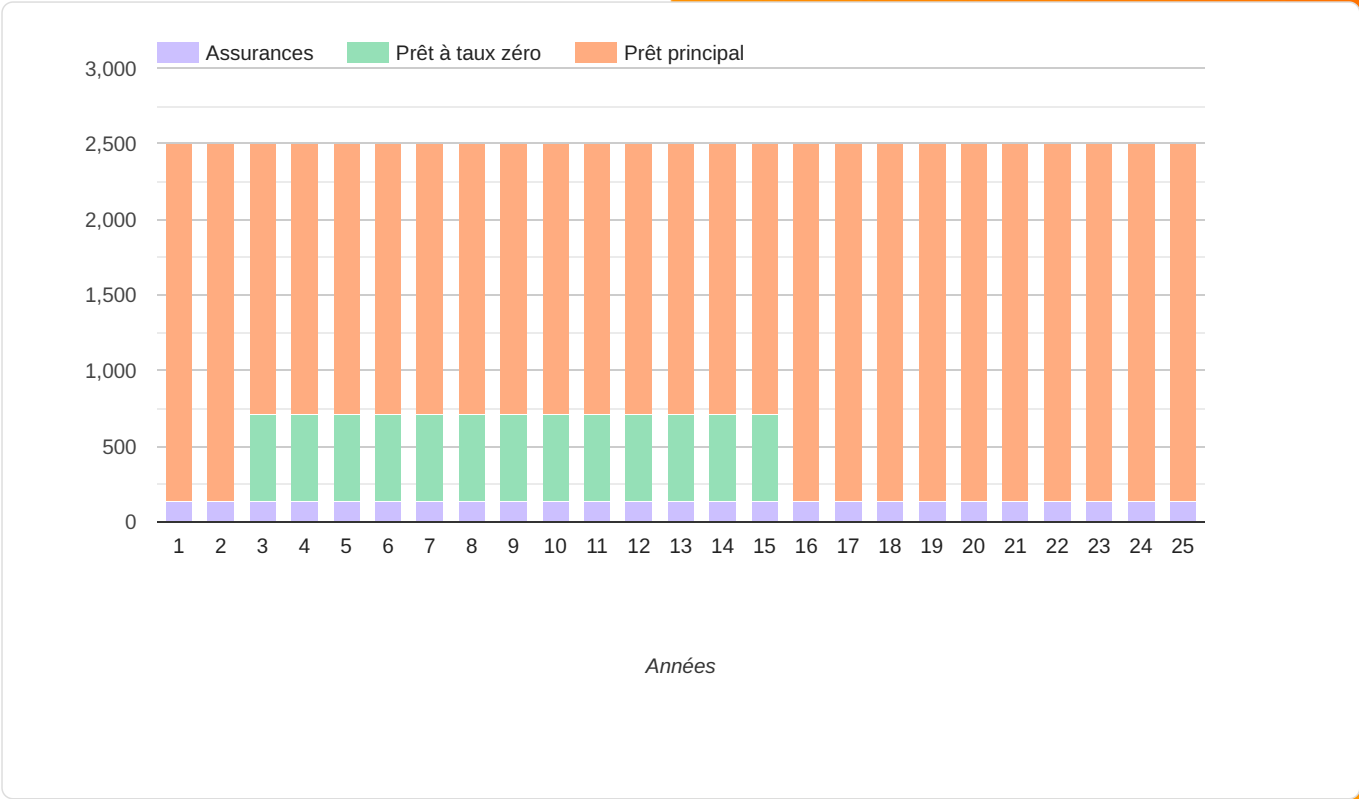


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	405 412 €	13 959 €	14 442 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 2	390 971 €	13 446 €	14 955 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 3	376 015 €	13 026 €	8 452 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 4	367 563 €	12 725 €	8 753 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 5	358 810 €	12 414 €	9 064 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 6	349 746 €	12 091 €	9 386 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 7	340 360 €	11 758 €	9 720 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 8	330 640 €	11 412 €	10 066 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 9	320 574 €	11 054 €	10 424 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 10	310 150 €	10 683 €	10 795 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 11	299 355 €	10 299 €	11 179 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 12	288 176 €	9 902 €	11 576 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 13	276 600 €	9 490 €	11 988 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 14	264 612 €	9 064 €	12 414 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 15	252 198 €	8 622 €	12 856 €	21 478 €	1 459 €	6 923 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 16	239 342 €	8 053 €	20 348 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 17	218 993 €	7 329 €	21 072 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 18	197 921 €	6 579 €	21 822 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 19	176 099 €	5 803 €	22 598 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 20	153 502 €	5 000 €	23 401 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 21	130 100 €	4 167 €	24 234 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 22	105 866 €	3 305 €	25 096 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 23	80 771 €	2 413 €	25 988 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 24	54 782 €	1 488 €	26 913 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €
A 25	27 870 €	531 €	27 870 €	28 401 €	1 459 €	0 €	194 €	28 401 €	30 055 €