

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-41 - LYON

Simulation réalisée le 22 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

1 735 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

3 pièces

Budget

354 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D2-41

Données du bien

Prix TTC
354 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
60,06 m²	3
Numéro de lot	Balcon
D2-41	6,62 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 :	354 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	11 460 €
■ + ■ =	Total acquisition :	365 460 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	350 460 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	6 883 €
	Frais de garanties (1,35%) :	4 577 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	260 460 €
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 2,885%)

1 735 €

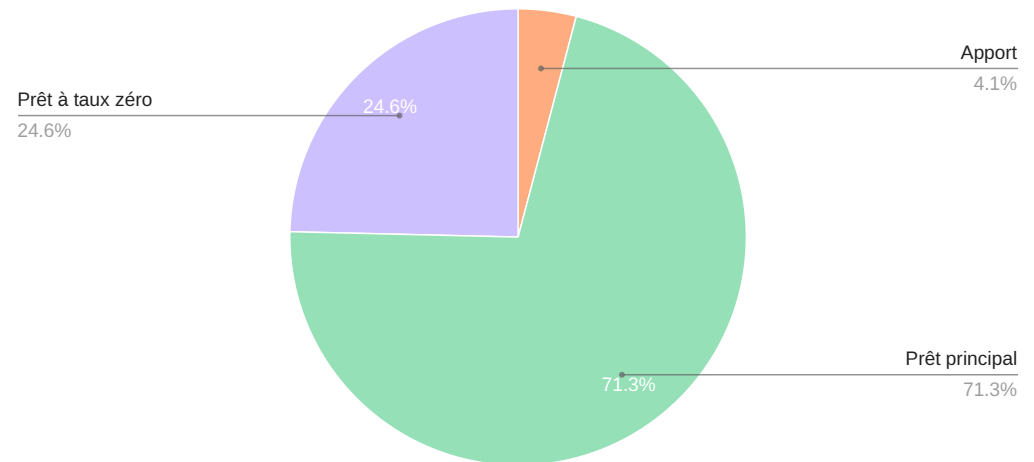
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
260 460 €
- 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

1 641 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 735 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 641 €	0 €	94 €
A partir du mois n°25	1 064 €	577 €	94 €
A partir du mois n°181	1 641 €	0 €	94 €

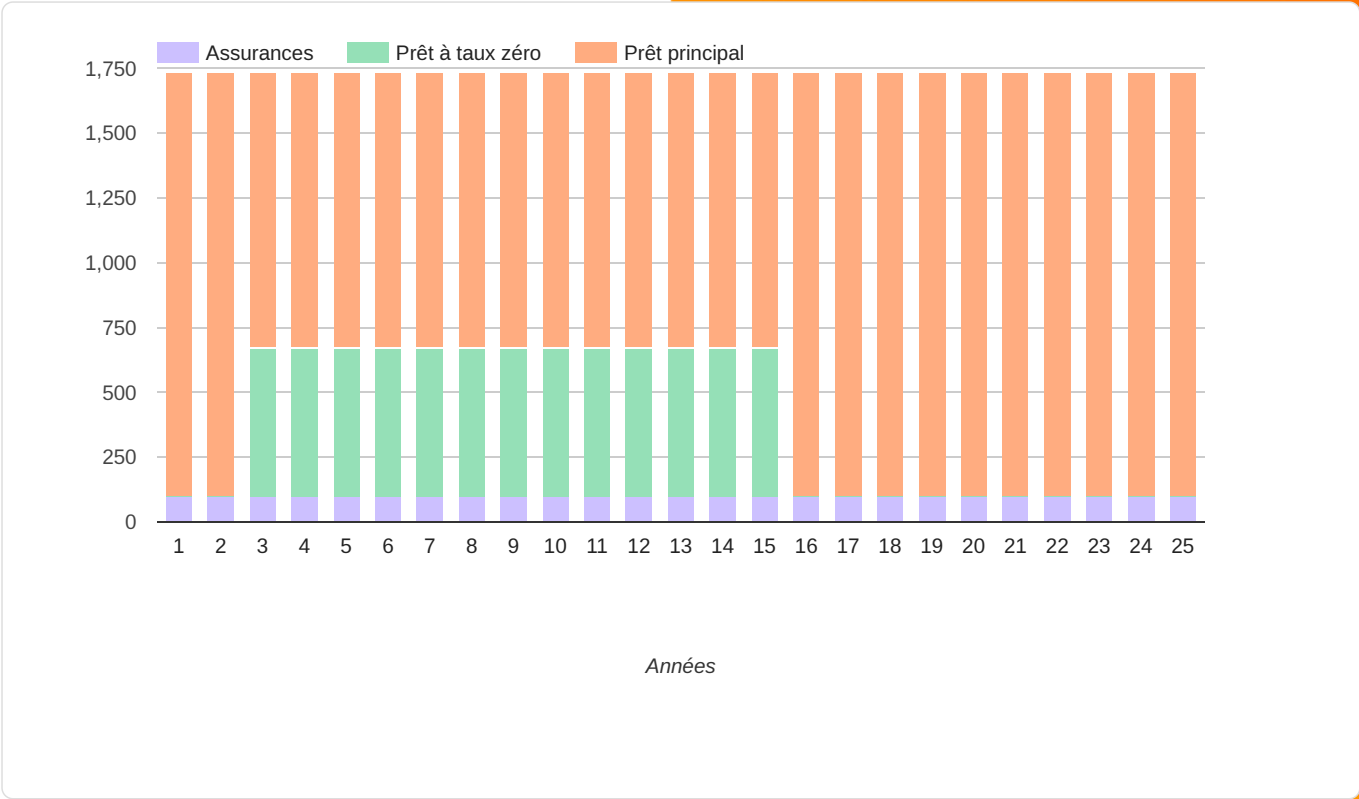


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	260 460 €	8 945 €	10 748 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 2	249 711 €	8 562 €	11 131 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 3	238 581 €	8 279 €	4 491 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 4	234 090 €	8 119 €	4 651 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 5	229 439 €	7 954 €	4 816 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 6	224 623 €	7 782 €	4 988 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 7	219 635 €	7 605 €	5 165 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 8	214 470 €	7 421 €	5 349 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 9	209 121 €	7 231 €	5 539 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 10	203 582 €	7 034 €	5 736 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 11	197 846 €	6 830 €	5 940 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 12	191 906 €	6 619 €	6 151 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 13	185 755 €	6 400 €	6 370 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 14	179 385 €	6 173 €	6 597 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 15	172 788 €	5 939 €	6 831 €	12 770 €	938 €	6 923 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 16	165 957 €	5 584 €	14 109 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 17	151 848 €	5 082 €	14 611 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 18	137 237 €	4 562 €	15 131 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 19	122 106 €	4 024 €	15 669 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 20	106 437 €	3 467 €	16 226 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 21	90 210 €	2 890 €	16 803 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 22	73 407 €	2 292 €	17 401 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 23	56 006 €	1 673 €	18 020 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 24	37 986 €	1 032 €	18 661 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €
A 25	19 325 €	368 €	19 325 €	19 693 €	938 €	0 €	194 €	19 693 €	20 825 €