

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-52 - 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

2 613 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

500 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-52

Données du bien

Prix TTC
500 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface
77,39 m²

Nombre de pièces
4

Numéro de lot
D5-52

Balcon
10,00 m²

Terrasse
-

Étage
5

Parking(s)
-

Eligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 4

45 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	500 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	15 553 €
■ + ■ =	Total acquisition :	515 553 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	500 553 €

(*) frais d'acquisition

Frais de notaire :	9 005 €
Frais de garanties (1,35%) :	6 548 €
Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	455 553 €
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone A, Tranche 4)	45 000 €
Durée totale de remboursement	10 ans

**Mensualité de votre prêt
lissée sur 25 ans**

(Taux moyen 3,367%)

2 613 €

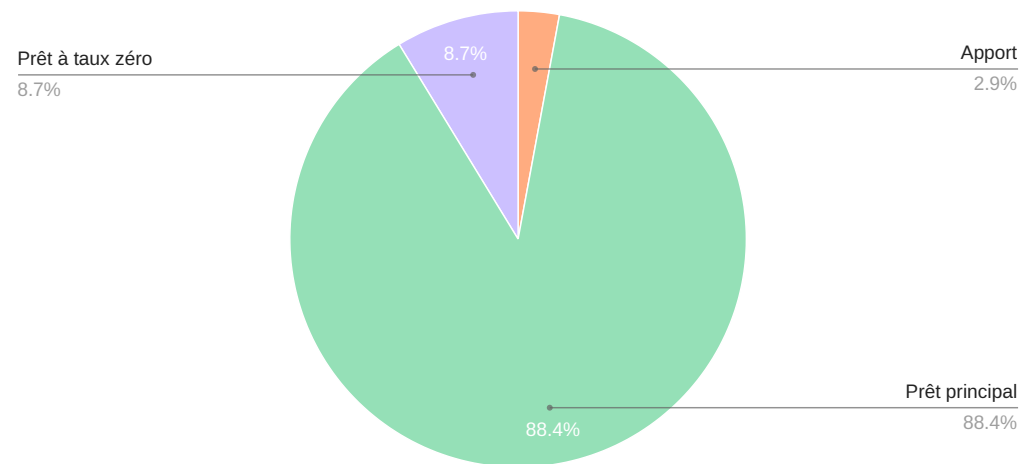
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
455 553 €
- Prêt à taux zéro:
45 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

375 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

2 470 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 613 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 095 €	375 €	142 €
A partir du mois n°121	2 470 €	0 €	142 €

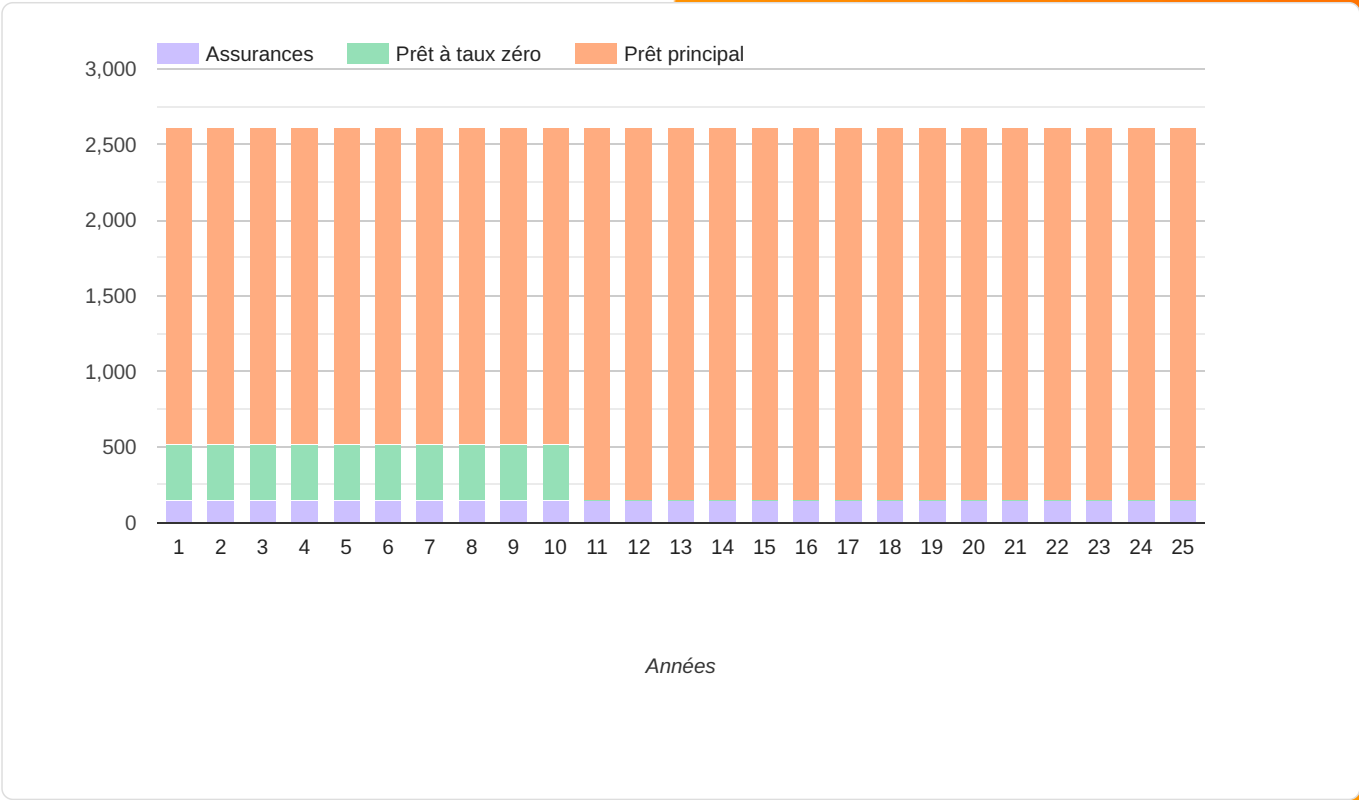


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone A, Tranche 4	10 ans
Durée totale de remboursement	10 ans
Mensualité hors assurance	375 €
Assurance mensuelle	5 €
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	455 553 €	15 795 €	9 350 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 2	446 202 €	15 463 €	9 683 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 3	436 520 €	15 118 €	10 027 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 4	426 493 €	14 762 €	10 384 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 5	416 109 €	14 392 €	10 753 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 6	405 356 €	14 010 €	11 135 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 7	394 220 €	13 614 €	11 532 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 8	382 689 €	13 204 €	11 942 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 9	370 747 €	12 779 €	12 366 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 10	358 381 €	12 339 €	12 806 €	25 145 €	1 640 €	4 500 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 11	345 575 €	11 811 €	17 835 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 12	327 740 €	11 176 €	18 469 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 13	309 271 €	10 520 €	19 126 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 14	290 145 €	9 839 €	19 806 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 15	270 339 €	9 135 €	20 511 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 16	249 829 €	8 405 €	21 240 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 17	228 589 €	7 650 €	21 995 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 18	206 593 €	6 868 €	22 778 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 19	183 815 €	6 058 €	23 588 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 20	160 228 €	5 219 €	24 427 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 21	135 801 €	4 350 €	25 296 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 22	110 505 €	3 450 €	26 195 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 23	84 310 €	2 518 €	27 127 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 24	57 183 €	1 554 €	28 092 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €
A 25	29 091 €	554 €	29 091 €	29 645 €	1 640 €	0 €	65 €	29 645 €	31 350 €