

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-44 - 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

1 899 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

3 pièces

Budget

384 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-44

Données du bien

Prix TTC
384 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
61,95 m²	3
Numéro de lot	Balcon
D5-44	9,57 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 :	384 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	12 301 €
■ + ■ =	Total acquisition :	396 301 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	381 301 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	7 319 €
	Frais de garanties (1,35%) :	4 982 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	291 301 €
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 2,936%)

1 899 €

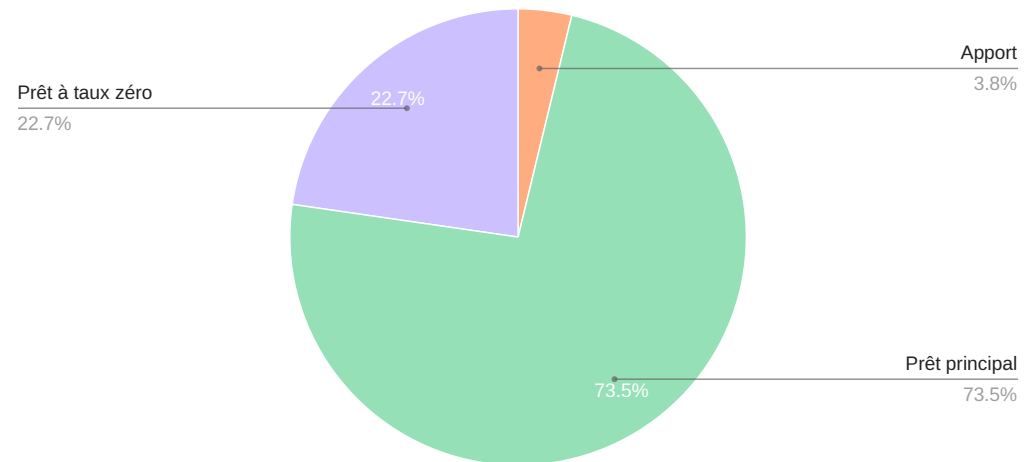
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
291 301 €
- 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

1 795 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 899 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 795 €	0 €	104 €
A partir du mois n°25	1 218 €	577 €	104 €
A partir du mois n°181	1 795 €	0 €	104 €

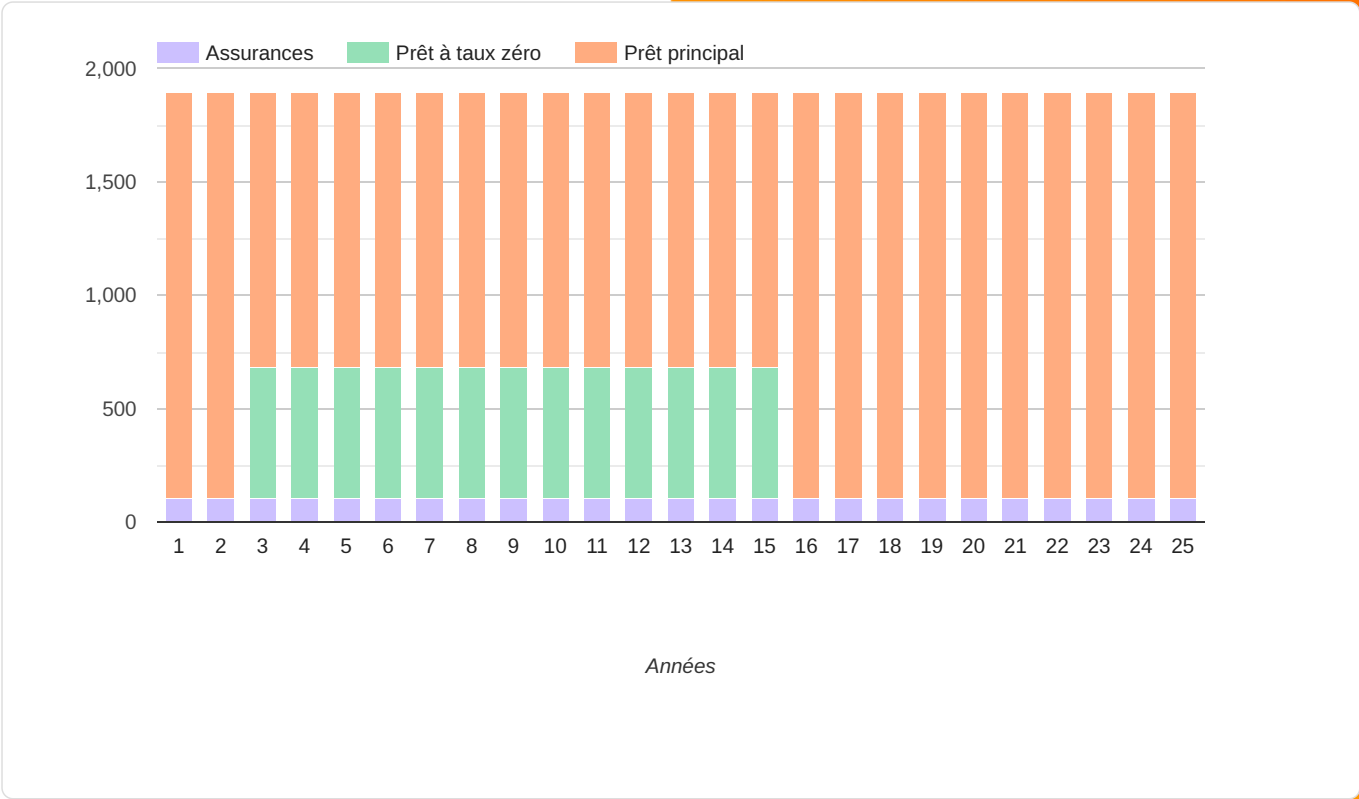


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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			
						Prêt à taux zéro		Mensualité lissée	
	Capital début de période	intérêts	Capital amorti	Mensualité HA	Assurance	Mensualité	Assurance lissée	Hors assurance	Assurance incluse
A 1	291 301 €	10 012 €	11 534 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 2	279 767 €	9 601 €	11 944 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 3	267 822 €	9 289 €	5 334 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 4	262 488 €	9 099 €	5 524 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 5	256 965 €	8 903 €	5 720 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 6	251 245 €	8 699 €	5 924 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 7	245 321 €	8 488 €	6 134 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 8	239 187 €	8 270 €	6 352 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 9	232 834 €	8 044 €	6 578 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 10	226 256 €	7 810 €	6 812 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 11	219 444 €	7 568 €	7 055 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 12	212 389 €	7 317 €	7 306 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 13	205 084 €	7 057 €	7 565 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 14	197 518 €	6 788 €	7 834 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 15	189 684 €	6 510 €	8 113 €	14 623 €	1 049 €	6 923 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 16	181 571 €	6 109 €	15 437 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 17	166 134 €	5 560 €	15 986 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 18	150 148 €	4 991 €	16 554 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 19	133 594 €	4 403 €	17 143 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 20	116 450 €	3 793 €	17 753 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 21	98 697 €	3 161 €	18 384 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 22	80 313 €	2 507 €	19 038 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 23	61 275 €	1 830 €	19 715 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 24	41 559 €	1 129 €	20 417 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €
A 25	21 143 €	403 €	21 143 €	21 546 €	1 049 €	0 €	194 €	21 546 €	22 789 €