

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-32 - 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

2 483 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

491 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-32

Données du bien

Prix TTC
491 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface

77,39 m²

Nombre de pièces

4

Numéro de lot

D5-32

Balcon

10,00 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 :	491 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	15 300 €
■ + ■ =	Total acquisition :	506 300 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	491 300 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 874 €
	Frais de garanties (1,35%) :	6 426 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	401 300 €
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 3,064%)

2 483 €

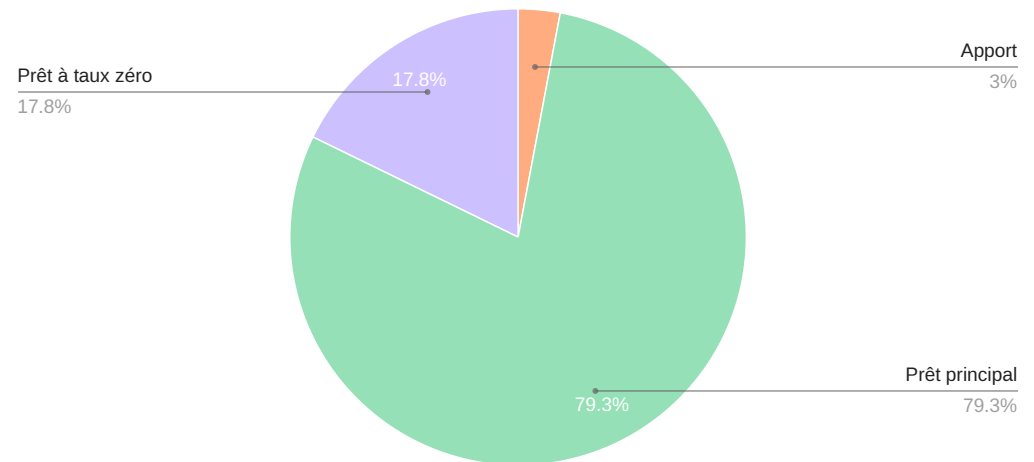
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
401 300 €
- 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

2 346 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 483 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 346 €	0 €	137 €
A partir du mois n°25	1 769 €	577 €	137 €
A partir du mois n°181	2 346 €	0 €	137 €

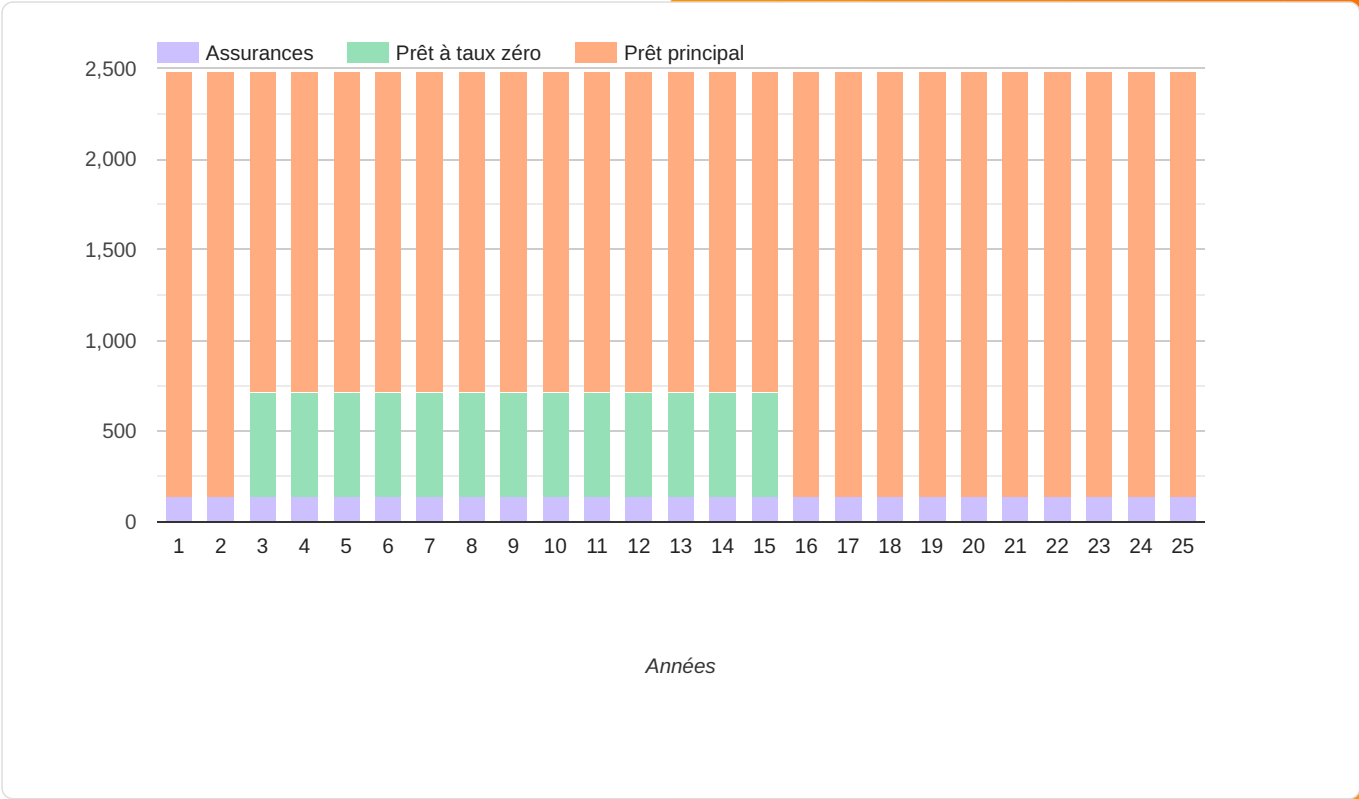


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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			
	Capital début de période	intérêts	Capital amorti	Mensualité HA	Assurance	Mensualité	Assurance lissée	Hors assurance	Assurance incluse
A 1	401 300 €	13 817 €	14 337 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 2	386 963 €	13 307 €	14 847 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 3	372 116 €	12 891 €	8 340 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 4	363 777 €	12 595 €	8 636 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 5	355 140 €	12 287 €	8 944 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 6	346 197 €	11 969 €	9 262 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 7	336 935 €	11 640 €	9 591 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 8	327 344 €	11 299 €	9 932 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 9	317 412 €	10 945 €	10 285 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 10	307 126 €	10 580 €	10 651 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 11	296 475 €	10 201 €	11 030 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 12	285 445 €	9 809 €	11 422 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 13	274 023 €	9 402 €	11 829 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 14	262 194 €	8 982 €	12 249 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 15	249 945 €	8 546 €	12 685 €	21 231 €	1 445 €	6 923 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 16	237 260 €	7 983 €	20 171 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 17	217 088 €	7 265 €	20 889 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 18	196 199 €	6 522 €	21 632 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 19	174 568 €	5 753 €	22 401 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 20	152 167 €	4 956 €	23 198 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 21	128 969 €	4 131 €	24 023 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 22	104 946 €	3 277 €	24 877 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 23	80 068 €	2 392 €	25 762 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 24	54 306 €	1 475 €	26 679 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €
A 25	27 627 €	527 €	27 627 €	28 154 €	1 445 €	0 €	194 €	28 154 €	29 793 €