

# ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-84 - LYON

Simulation réalisée le 17 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

1 943 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

3 pièces

Budget

392 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D2-84

## Les prestations

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Surface                    | Nombre de pièces          |
| <b>63,74 m<sup>2</sup></b> | <b>3</b>                  |
| Numéro de lot              | Balcon                    |
| <b>D2-84</b>               | <b>6,62 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse                   | Étage                     |
| -                          | <b>8</b>                  |
| Parking(s)                 |                           |
| -                          |                           |

## Données du bien

|                  |          |                |
|------------------|----------|----------------|
| Prix TTC         | Zone     | Livraison      |
| <b>392 000 €</b> | <b>A</b> | <b>1T 2028</b> |

**Eligibilité au PTZ**  
Zone A; Tranche 3

**90 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

|                         |                              |           |
|-------------------------|------------------------------|-----------|
|                         | Montant du bien immobilier : | 392 000 € |
|                         | Frais d'acquisition (*) :    | 12 525 €  |
| ■ + ■ =                 | Total acquisition :          | 404 525 € |
|                         | Votre apport :               | 15 000 €  |
| ■ - ■ =                 | Montant total financé :      | 389 525 € |
| (*) frais d'acquisition |                              |           |
|                         | Frais de notaire :           | 7 435 €   |
|                         | Frais de garanties (1,35%) : | 5 090 €   |
|                         | Frais de dossier :           | 0 €       |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Prêt classique                       | 299 525 € |
| 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 2,948%)

1 943 €

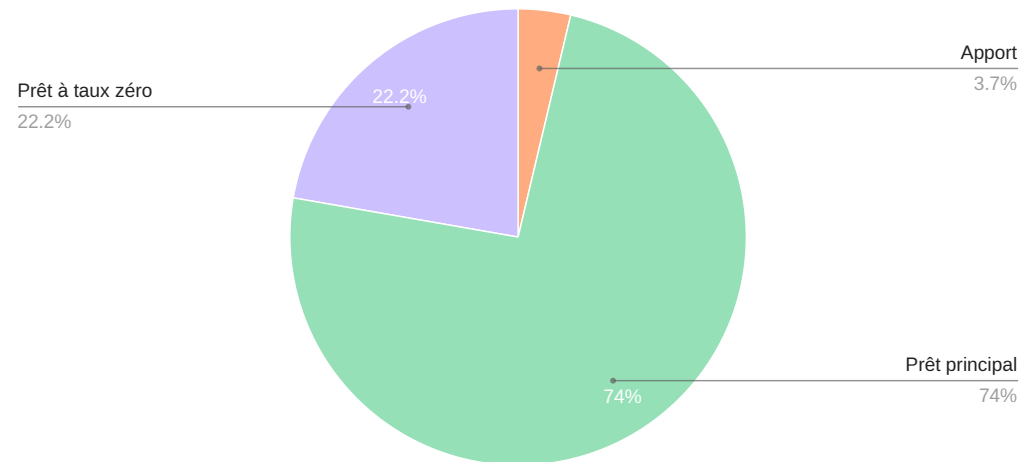
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:  
**299 525 €**
- 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

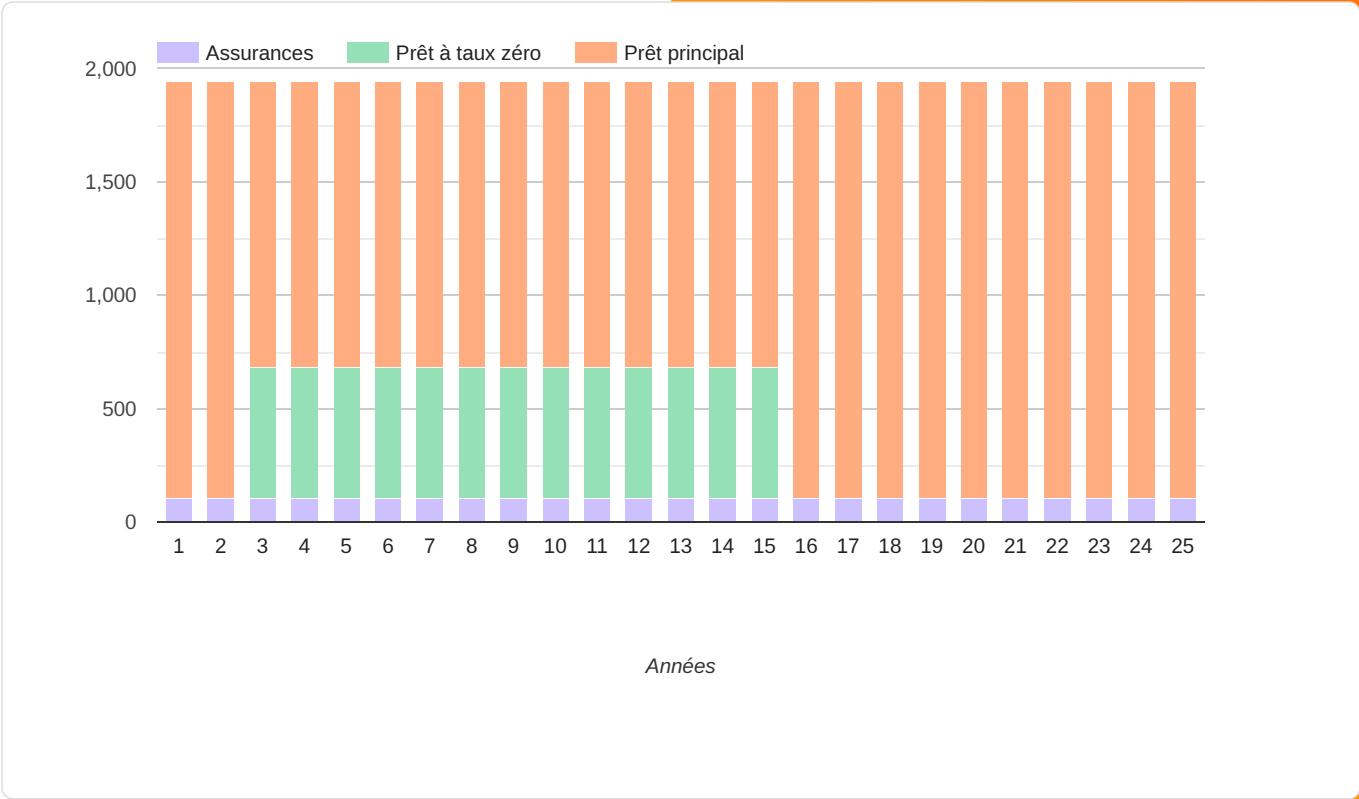
Mensualité lissée hors assurance

1 837 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 943 €/mois

| Période                | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|------------------------|----------------|------------------|------------|
| A partir du mois n°1   | 1 836 €        | 0 €              | 106 €      |
| A partir du mois n°25  | 1 259 €        | 577 €            | 106 €      |
| A partir du mois n°181 | 1 836 €        | 0 €              | 106 €      |



# 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  | 299 525 €      | 10 296 € | 11 744 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 2  | 287 781 €      | 9 878 €  | 12 161 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 3  | 275 620 €      | 9 558 €  | 5 559 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 4  | 270 061 €      | 9 360 €  | 5 756 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 5  | 264 305 €      | 9 156 €  | 5 961 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 6  | 258 344 €      | 8 944 €  | 6 173 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 7  | 252 171 €      | 8 724 €  | 6 393 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 8  | 245 778 €      | 8 497 €  | 6 620 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 9  | 239 158 €      | 8 261 €  | 6 855 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 10 | 232 302 €      | 8 017 €  | 7 099 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 11 | 225 203 €      | 7 765 €  | 7 352 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 12 | 217 851 €      | 7 503 €  | 7 613 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 13 | 210 238 €      | 7 233 €  | 7 884 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 14 | 202 354 €      | 6 952 €  | 8 165 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 15 | 194 189 €      | 6 662 €  | 8 455 €  | 15 117 € | 1 078 € | 6 923 €          | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 16 | 185 735 €      | 6 249 €  | 15 791 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 17 | 169 944 €      | 5 687 €  | 16 352 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 18 | 153 591 €      | 5 106 €  | 16 934 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 19 | 136 657 €      | 4 503 €  | 17 536 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 20 | 119 121 €      | 3 880 €  | 18 160 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 21 | 100 961 €      | 3 234 €  | 18 806 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 22 | 82 155 €       | 2 565 €  | 19 475 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 23 | 62 680 €       | 1 872 €  | 20 168 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 24 | 42 512 €       | 1 155 €  | 20 885 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |
| A 25 | 21 628 €       | 412 €    | 21 628 € | 22 040 € | 1 078 € | 0 €              | 194 €            | 22 040 €          | 23 313 €          |