

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-62 - 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

2 417 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

479 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D2-62

Données du bien

Prix TTC
479 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
76,29 m²	4
Numéro de lot	Balcon
D2-62	6,62 m²
Terrasse	Étage
-	6
Parking(s)	
-	

Eligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	479 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	14 964 €
■ + ■ =	Total acquisition :	493 964 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	478 964 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 700 €
	Frais de garanties (1,35%) :	6 264 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	388 964 €
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 3,053%)

2 417 €

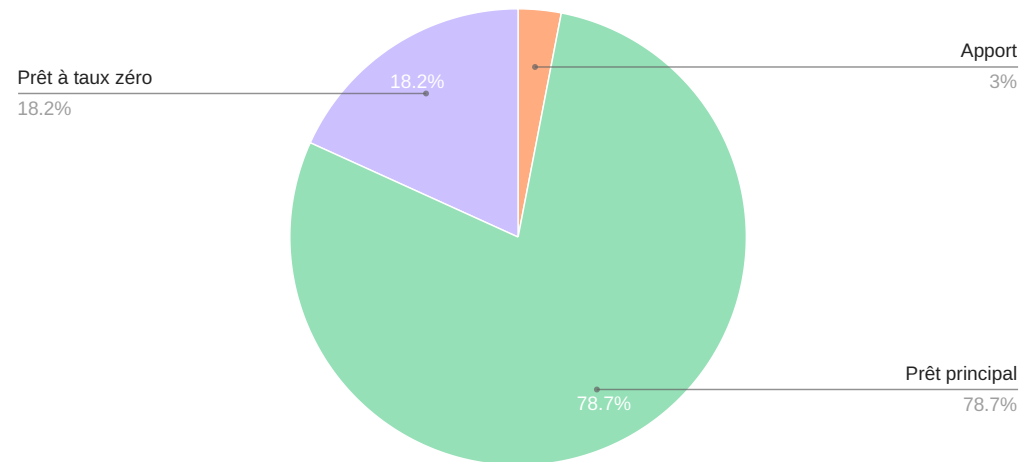
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
388 964 €
- 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

2 284 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 417 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 284 €	0 €	133 €
A partir du mois n°25	1 707 €	577 €	133 €
A partir du mois n°181	2 284 €	0 €	133 €

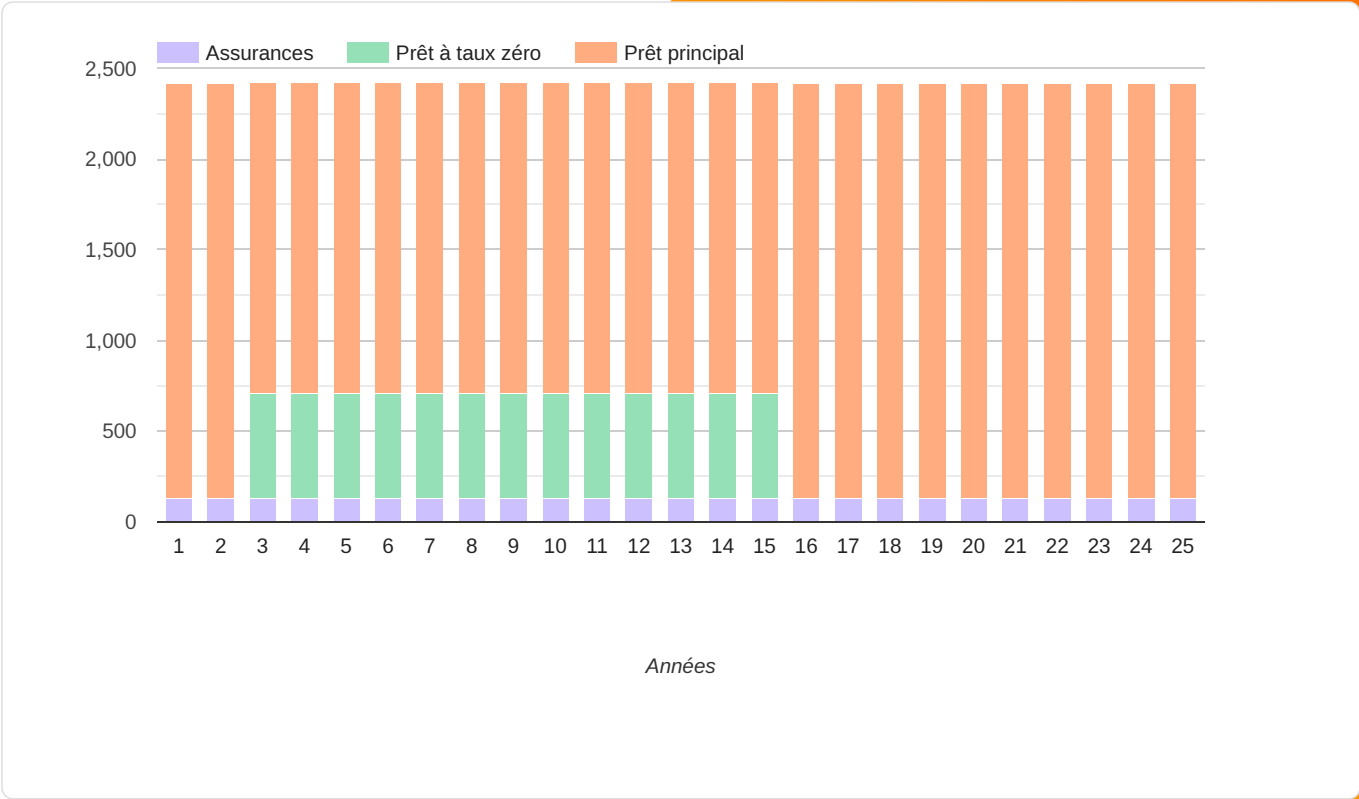


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	388 964 €	13 390 €	14 023 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 2	374 941 €	12 891 €	14 521 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 3	360 420 €	12 487 €	8 003 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 4	352 417 €	12 202 €	8 287 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 5	344 130 €	11 908 €	8 582 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 6	335 548 €	11 603 €	8 887 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 7	326 661 €	11 286 €	9 203 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 8	317 457 €	10 959 €	9 531 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 9	307 927 €	10 620 €	9 870 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 10	298 057 €	10 269 €	10 221 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 11	287 836 €	9 906 €	10 584 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 12	277 252 €	9 529 €	10 961 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 13	266 291 €	9 139 €	11 351 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 14	254 941 €	8 736 €	11 754 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 15	243 187 €	8 317 €	12 172 €	20 490 €	1 400 €	6 923 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 16	231 014 €	7 772 €	19 640 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 17	211 374 €	7 074 €	20 339 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 18	191 035 €	6 350 €	21 062 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 19	169 972 €	5 601 €	21 812 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 20	148 161 €	4 826 €	22 587 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 21	125 574 €	4 022 €	23 391 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 22	102 183 €	3 190 €	24 223 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 23	77 960 €	2 329 €	25 084 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 24	52 876 €	1 437 €	25 976 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €
A 25	26 900 €	513 €	26 900 €	27 413 €	1 400 €	0 €	194 €	27 413 €	29 008 €