

# ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-24 - 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

1 861 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

3 pièces

Budget

377 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

# LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-24

## Données du bien

Prix TTC  
**377 000 €**

Zone  
**A**

Livraison  
**1T 2028**

## Les prestations

|                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| Surface                    | Nombre de pièces          |
| <b>61,95 m<sup>2</sup></b> | <b>3</b>                  |
| Numéro de lot              | Balcon                    |
| <b>D5-24</b>               | <b>9,57 m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse                   | Étage                     |
| -                          | <b>2</b>                  |
| Parking(s)                 |                           |
| -                          |                           |

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

**90 000 €**

# RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

## Votre projet d'acquisition

|                         |                              |           |
|-------------------------|------------------------------|-----------|
|                         | Montant du bien immobilier : | 377 000 € |
|                         | Frais d'acquisition (*) :    | 12 104 €  |
| ■ + ■ =                 | Total acquisition :          | 389 104 € |
|                         | Votre apport :               | 15 000 €  |
| ■ - ■ =                 | Montant total financé :      | 374 104 € |
| (*) frais d'acquisition |                              |           |
|                         | Frais de notaire :           | 7 217 €   |
|                         | Frais de garanties (1,35%) : | 4 887 €   |
|                         | Frais de dossier :           | 0 €       |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Prêt classique                       | 284 104 € |
| 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 2,925%)  
  
1 861 €

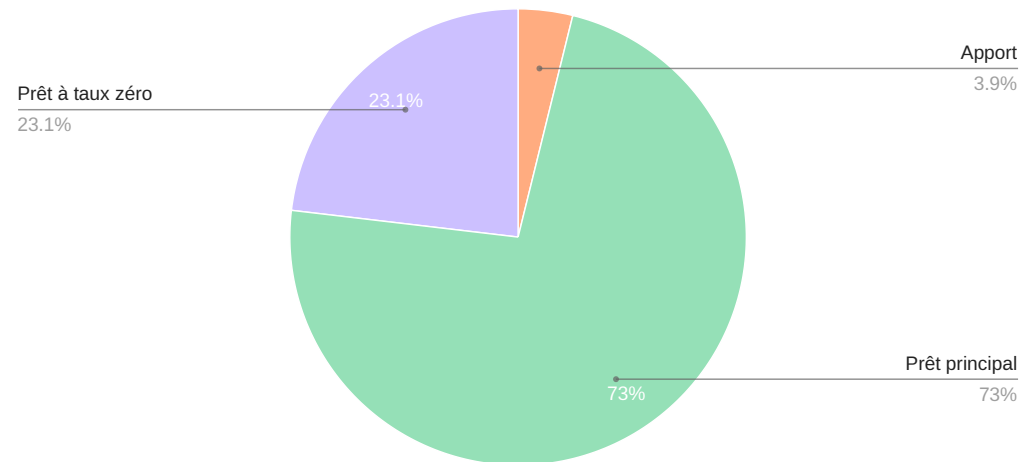
# RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:  
**284 104 €**
- 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

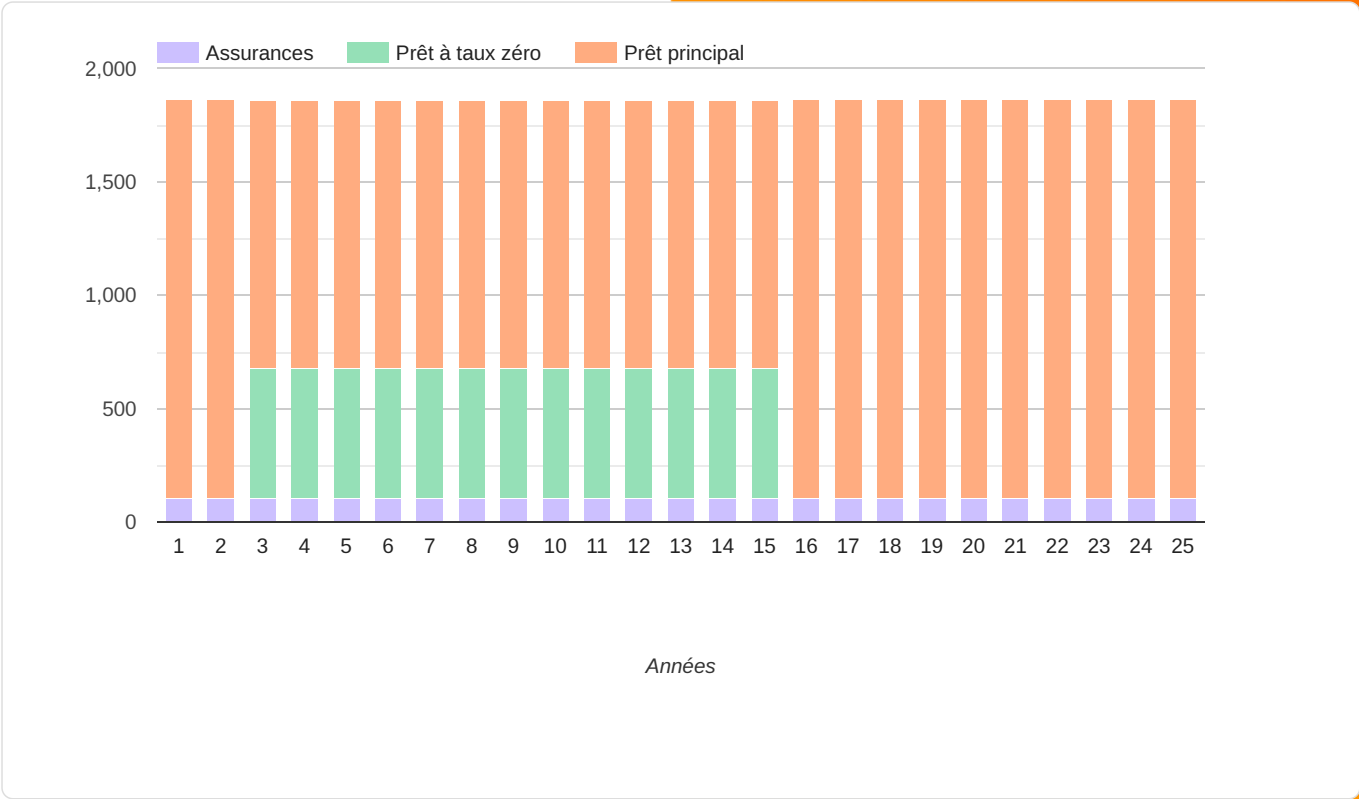
Mensualité lissée hors assurance

1 759 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 861 € /mois

| Période                | Prêt principal | Prêt à taux zéro | Assurances |
|------------------------|----------------|------------------|------------|
| A partir du mois n°1   | 1 759 €        | 0 €              | 101 €      |
| A partir du mois n°25  | 1 182 €        | 577 €            | 101 €      |
| A partir du mois n°181 | 1 759 €        | 0 €              | 101 €      |



# 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  | 284 104 €                | 9 763 €  | 11 351 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 2  | 272 754 €                | 9 359 €  | 11 754 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 3  | 260 999 €                | 9 053 €  | 5 137 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 4  | 255 862 €                | 8 870 €  | 5 320 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 5  | 250 542 €                | 8 681 €  | 5 509 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 6  | 245 033 €                | 8 485 €  | 5 705 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 7  | 239 328 €                | 8 282 €  | 5 908 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 8  | 233 420 €                | 8 072 €  | 6 118 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 9  | 227 301 €                | 7 855 €  | 6 336 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 10 | 220 966 €                | 7 629 €  | 6 561 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 11 | 214 404 €                | 7 396 €  | 6 795 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 12 | 207 610 €                | 7 154 €  | 7 036 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 13 | 200 574 €                | 6 904 €  | 7 286 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 14 | 193 287 €                | 6 645 €  | 7 546 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 15 | 185 742 €                | 6 376 €  | 7 814 €        | 14 190 €      | 1 023 €   | 6 923 €          | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 16 | 177 928 €                | 5 986 €  | 15 127 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 17 | 162 801 €                | 5 448 €  | 15 665 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 18 | 147 135 €                | 4 891 €  | 16 222 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 19 | 130 913 €                | 4 314 €  | 16 799 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 20 | 114 114 €                | 3 717 €  | 17 397 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 21 | 96 717 €                 | 3 098 €  | 18 016 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 22 | 78 702 €                 | 2 457 €  | 18 656 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 23 | 60 045 €                 | 1 794 €  | 19 320 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 24 | 40 726 €                 | 1 106 €  | 20 007 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |
| A 25 | 20 719 €                 | 395 €    | 20 719 €       | 21 113 €      | 1 023 €   | 0 €              | 194 €            | 21 113 €          | 22 331 €          |