

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-34 - 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

1 883 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

3 pièces

Budget

381 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-34

Données du bien

Prix TTC
381 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
61,95 m²	3
Numéro de lot	Balcon
D5-34	9,57 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 :	381 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	12 217 €
■ + ■ =	Total acquisition :	393 217 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	378 217 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	7 276 €
	Frais de garanties (1,35%) :	4 941 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	288 217 €
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 2,931%)

1 883 €

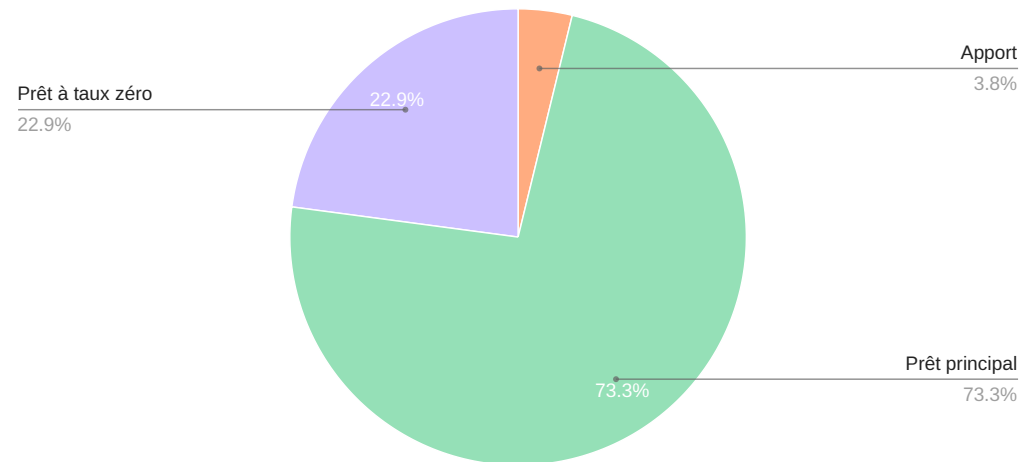
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
288 217 €
- 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

1 780 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 883 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 780 €	0 €	103 €
A partir du mois n°25	1 203 €	577 €	103 €
A partir du mois n°181	1 780 €	0 €	103 €

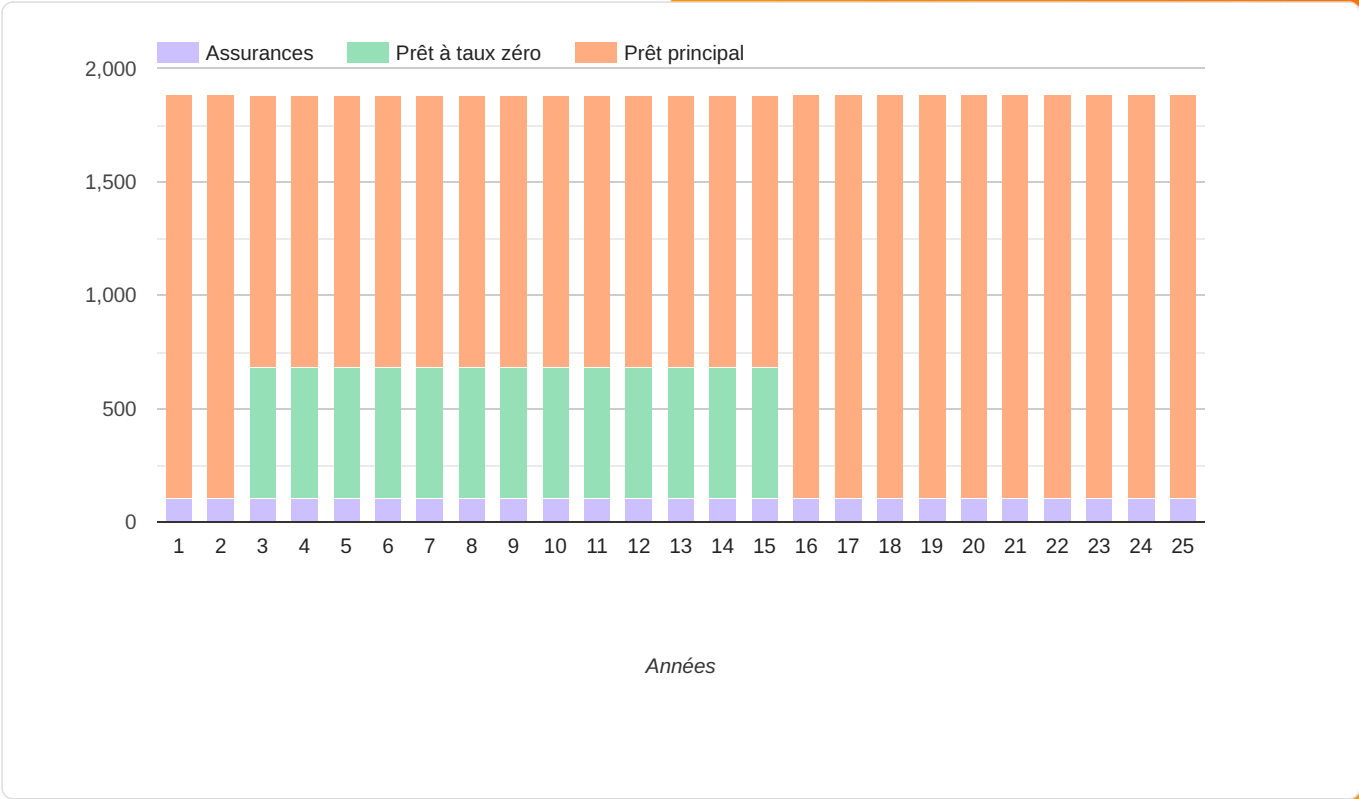


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	288 217 €	9 905 €	11 456 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 2	276 761 €	9 498 €	11 863 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 3	264 898 €	9 188 €	5 250 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 4	259 648 €	9 001 €	5 436 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 5	254 212 €	8 808 €	5 630 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 6	248 582 €	8 607 €	5 830 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 7	242 752 €	8 400 €	6 037 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 8	236 715 €	8 185 €	6 252 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 9	230 463 €	7 963 €	6 474 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 10	223 989 €	7 733 €	6 705 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 11	217 284 €	7 494 €	6 943 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 12	210 341 €	7 247 €	7 190 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 13	203 151 €	6 992 €	7 446 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 14	195 705 €	6 727 €	7 711 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 15	187 994 €	6 453 €	7 985 €	14 437 €	1 038 €	6 923 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 16	180 010 €	6 056 €	15 304 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 17	164 705 €	5 512 €	15 848 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 18	148 857 €	4 948 €	16 412 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 19	132 445 €	4 365 €	16 996 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 20	115 449 €	3 760 €	17 600 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 21	97 849 €	3 134 €	18 226 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 22	79 622 €	2 486 €	18 875 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 23	60 748 €	1 815 €	19 546 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 24	41 202 €	1 119 €	20 241 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €
A 25	20 961 €	400 €	20 961 €	21 360 €	1 038 €	0 €	194 €	21 360 €	22 592 €