

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-22 - 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

2 461 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

487 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-22

Données du bien

Prix TTC
487 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface

77,39 m²

Nombre de pièces

4

Numéro de lot

D5-22

Balcon

10,00 m²

Terrasse

-

Étage

2

Parking(s)

-

Eligibilité au PTZ

Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	487 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	15 188 €
+ =	Total acquisition :	502 188 €
	Votre apport :	15 000 €
- =	Montant total financé :	487 188 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 816 €
	Frais de garanties (1,35%) :	6 372 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	397 188 €
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 3,060%)

2 461 €

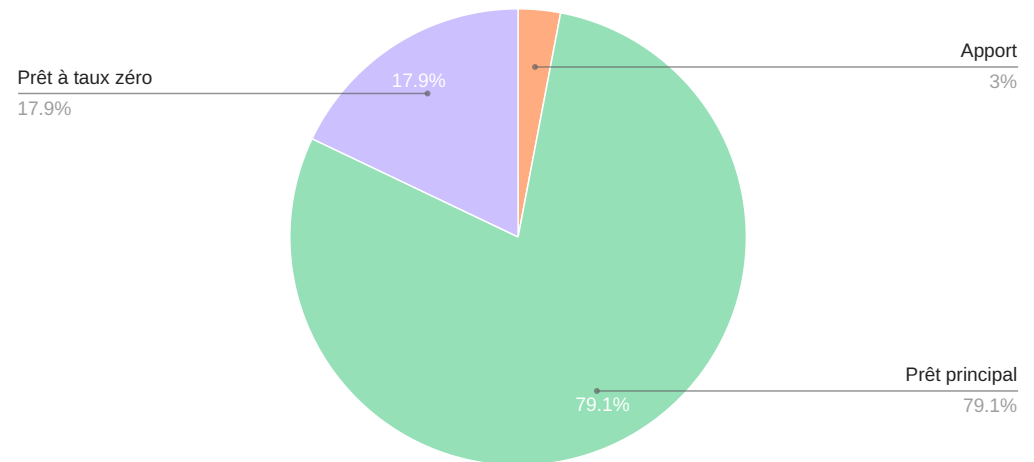
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
397 188 €
- 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

2 326 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 461 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 325 €	0 €	135 €
A partir du mois n°25	1 748 €	577 €	135 €
A partir du mois n°181	2 325 €	0 €	135 €

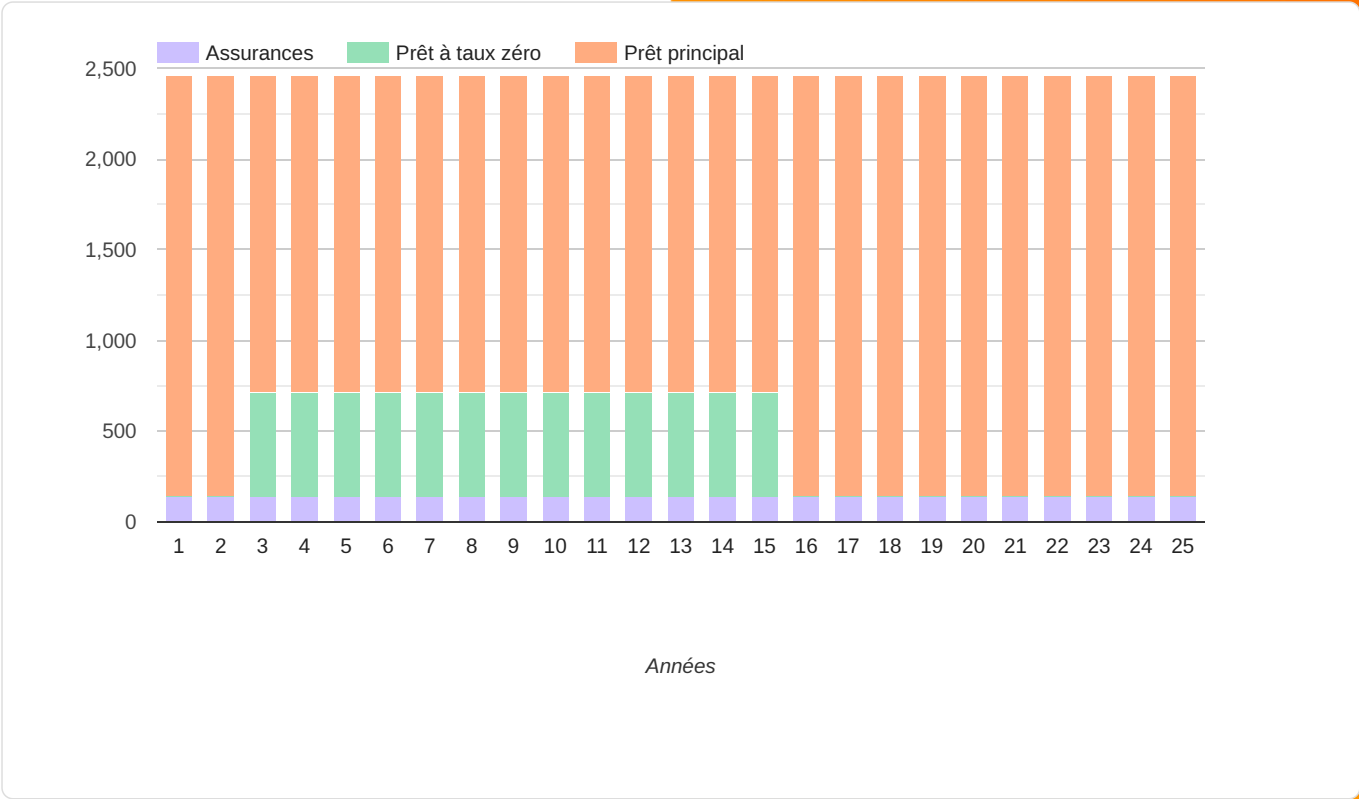


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	397 188 €	13 675 €	14 232 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 2	382 956 €	13 169 €	14 738 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 3	368 218 €	12 756 €	8 227 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 4	359 990 €	12 464 €	8 520 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 5	351 470 €	12 161 €	8 823 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 6	342 647 €	11 847 €	9 137 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 7	333 510 €	11 522 €	9 462 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 8	324 048 €	11 186 €	9 798 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 9	314 250 €	10 837 €	10 147 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 10	304 103 €	10 476 €	10 508 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 11	293 596 €	10 102 €	10 881 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 12	282 714 €	9 715 €	11 268 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 13	271 446 €	9 315 €	11 669 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 14	259 776 €	8 900 €	12 084 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 15	247 692 €	8 470 €	12 514 €	20 984 €	1 430 €	6 923 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 16	235 178 €	7 913 €	19 994 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 17	215 183 €	7 201 €	20 706 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 18	194 478 €	6 465 €	21 442 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 19	173 036 €	5 702 €	22 205 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 20	150 831 €	4 913 €	22 994 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 21	127 837 €	4 095 €	23 812 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 22	104 025 €	3 248 €	24 659 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 23	79 366 €	2 371 €	25 536 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 24	53 829 €	1 462 €	26 444 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €
A 25	27 385 €	522 €	27 385 €	27 907 €	1 430 €	0 €	194 €	27 907 €	29 531 €