

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-12 - 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

2 434 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

482 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-12

Données du bien

Prix TTC
482 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface
77,39 m²

Nombre de pièces
4

Numéro de lot
D5-12

Balcon
10,00 m²

Terrasse
-

Étage
1

Parking(s)
-

Eligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	482 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	15 048 €
■ + ■ =	Total acquisition :	497 048 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	482 048 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 743 €
	Frais de garanties (1,35%) :	6 305 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	392 048 €
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 3,055%)

2 434 €

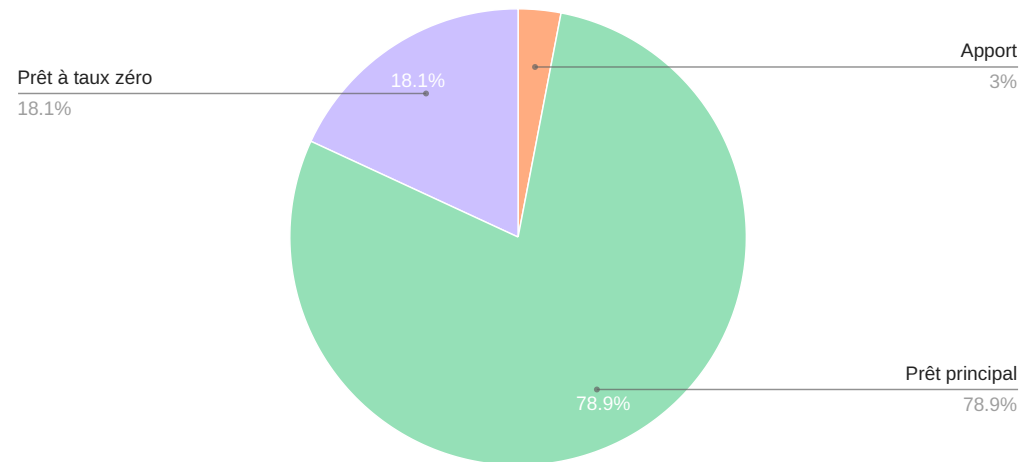
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
392 048 €
- 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

2 300 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 434 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 299 €	0 €	134 €
A partir du mois n°25	1 722 €	577 €	134 €
A partir du mois n°181	2 299 €	0 €	134 €

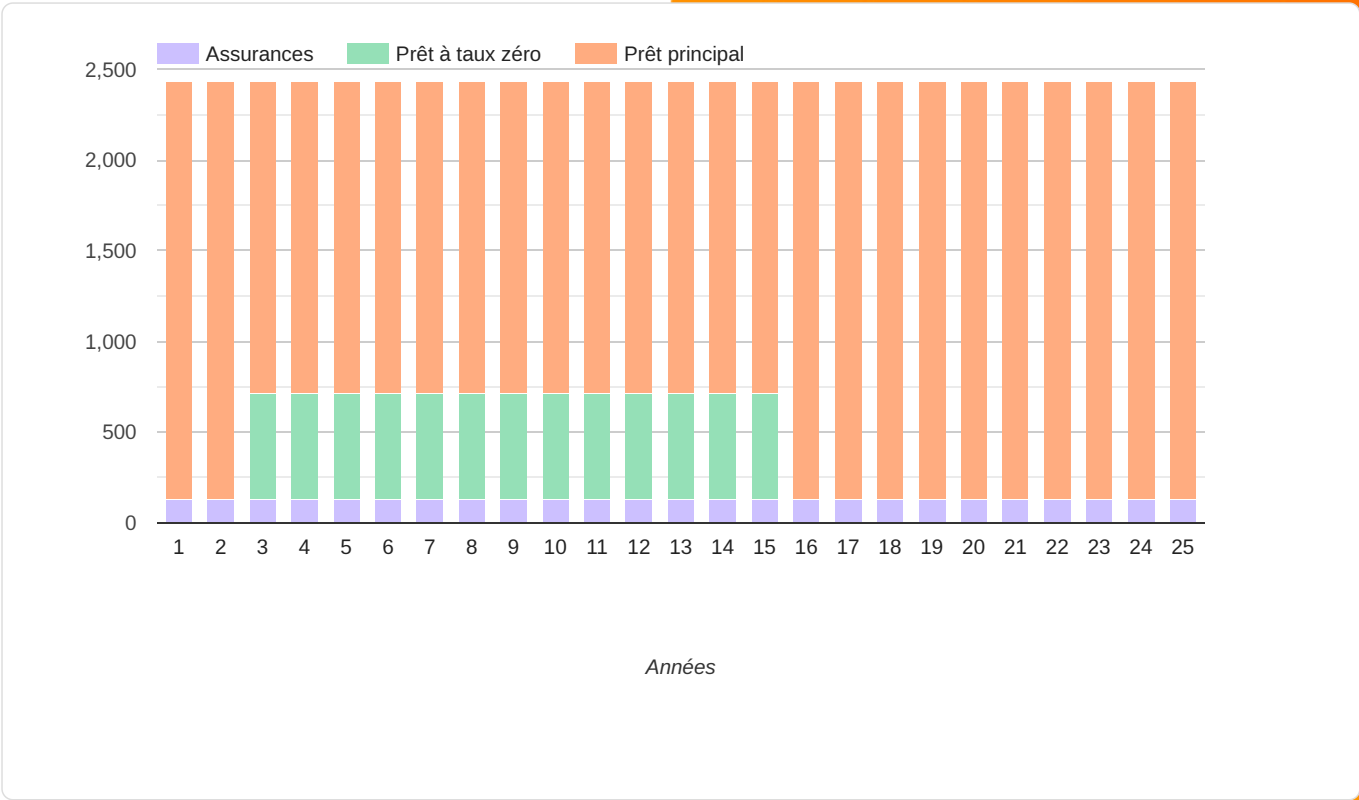


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	392 048 €	13 497 €	14 101 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 2	377 947 €	12 995 €	14 603 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 3	363 344 €	12 588 €	8 087 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 4	355 257 €	12 301 €	8 375 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 5	346 883 €	12 003 €	8 672 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 6	338 210 €	11 694 €	8 981 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 7	329 229 €	11 375 €	9 300 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 8	319 929 €	11 044 €	9 631 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 9	310 298 €	10 701 €	9 974 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 10	300 324 €	10 347 €	10 328 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 11	289 996 €	9 979 €	10 696 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 12	279 300 €	9 599 €	11 076 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 13	268 224 €	9 205 €	11 470 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 14	256 754 €	8 797 €	11 878 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 15	244 876 €	8 375 €	12 300 €	20 675 €	1 411 €	6 923 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 16	232 576 €	7 825 €	19 773 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 17	212 802 €	7 122 €	20 476 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 18	192 326 €	6 393 €	21 205 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 19	171 121 €	5 639 €	21 959 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 20	149 162 €	4 858 €	22 740 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 21	126 422 €	4 049 €	23 549 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 22	102 874 €	3 212 €	24 386 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 23	78 487 €	2 345 €	25 254 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 24	53 234 €	1 446 €	26 152 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €
A 25	27 082 €	516 €	27 082 €	27 598 €	1 411 €	0 €	194 €	27 598 €	29 204 €