

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-13 - 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

2 275 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

453 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-13

Données du bien

Prix TTC
453 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface

75,15 m²

Nombre de pièces

4

Numéro de lot

D5-13

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 :	453 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	14 235 €
■ + ■ =	Total acquisition :	467 235 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	452 235 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 322 €
	Frais de garanties (1,35%) :	5 913 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	362 235 €
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 3,026%)

2 275 €

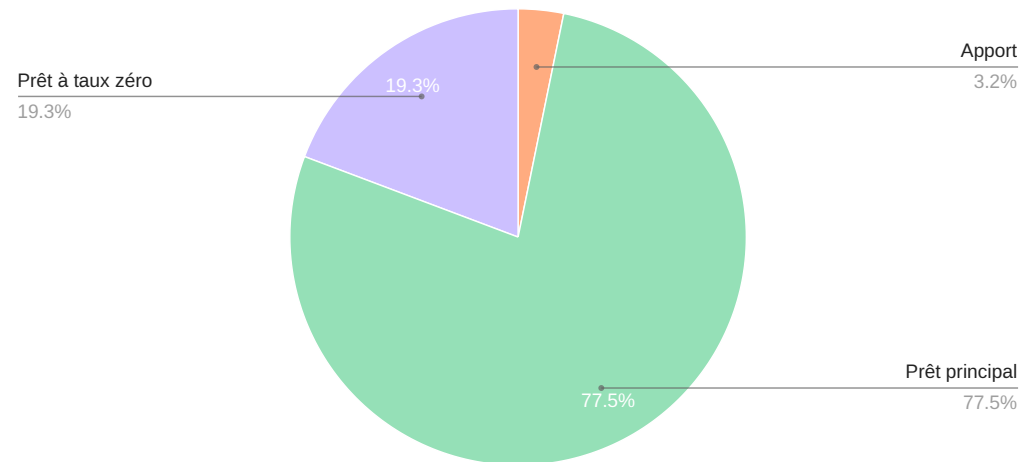
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
362 235 €
- 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

2 151 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 275 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 150 €	0 €	125 €
A partir du mois n°25	1 573 €	577 €	125 €
A partir du mois n°181	2 150 €	0 €	125 €

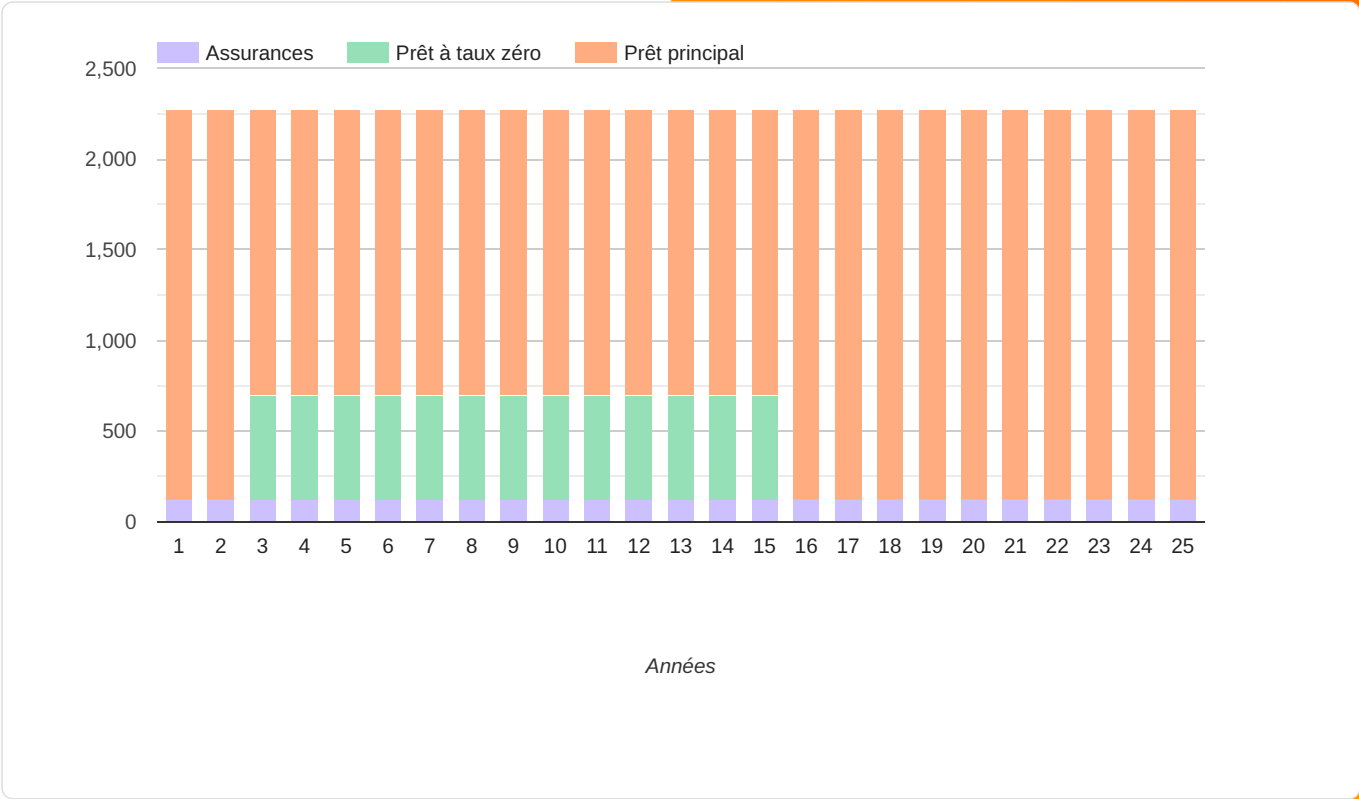


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	362 235 €	12 466 €	13 342 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 2	348 893 €	11 991 €	13 816 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 3	335 077 €	11 612 €	7 272 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 4	327 805 €	11 353 €	7 531 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 5	320 274 €	11 085 €	7 799 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 6	312 475 €	10 808 €	8 076 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 7	304 399 €	10 521 €	8 363 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 8	296 036 €	10 223 €	8 661 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 9	287 375 €	9 915 €	8 969 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 10	278 406 €	9 596 €	9 288 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 11	269 118 €	9 266 €	9 618 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 12	259 500 €	8 924 €	9 960 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 13	249 540 €	8 569 €	10 315 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 14	239 225 €	8 203 €	10 681 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 15	228 544 €	7 823 €	11 061 €	18 884 €	1 304 €	6 923 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 16	217 482 €	7 317 €	18 490 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 17	198 992 €	6 660 €	19 148 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 18	179 845 €	5 978 €	19 829 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 19	160 016 €	5 273 €	20 534 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 20	139 482 €	4 543 €	21 264 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 21	118 218 €	3 787 €	22 021 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 22	96 198 €	3 003 €	22 804 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 23	73 394 €	2 192 €	23 615 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 24	49 779 €	1 352 €	24 455 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €
A 25	25 324 €	483 €	25 324 €	25 807 €	1 304 €	0 €	194 €	25 807 €	27 306 €