

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D5-23 - 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

2 297 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

457 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D5-23

Données du bien

Prix TTC
457 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
75,15 m²	4
Numéro de lot	Balcon
D5-23	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 :	457 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	14 347 €
■ + ■ =	Total acquisition :	471 347 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	456 347 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	8 380 €
	Frais de garanties (1,35%) :	5 967 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	366 347 €
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 3,030%)

2 297 €

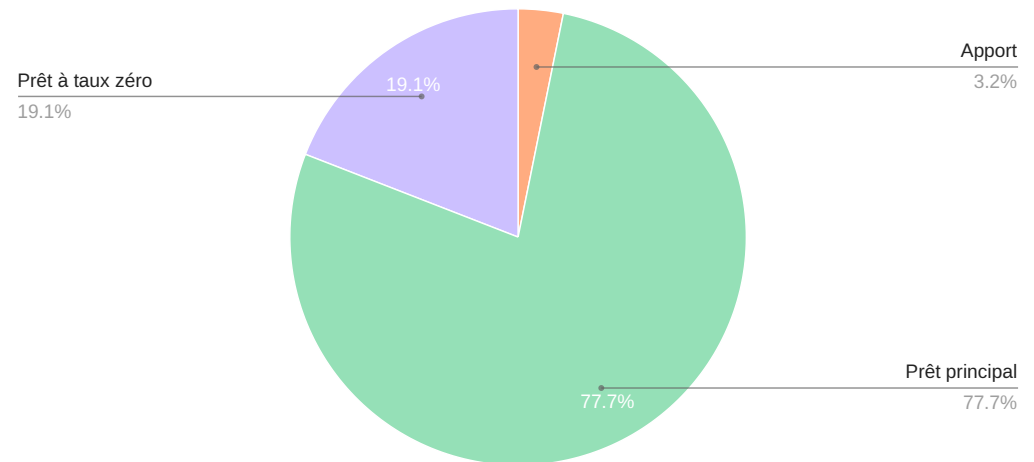
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
366 347 €
- 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

2 171 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 297 € /mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 171 €	0 €	126 €
A partir du mois n°25	1 594 €	577 €	126 €
A partir du mois n°181	2 171 €	0 €	126 €

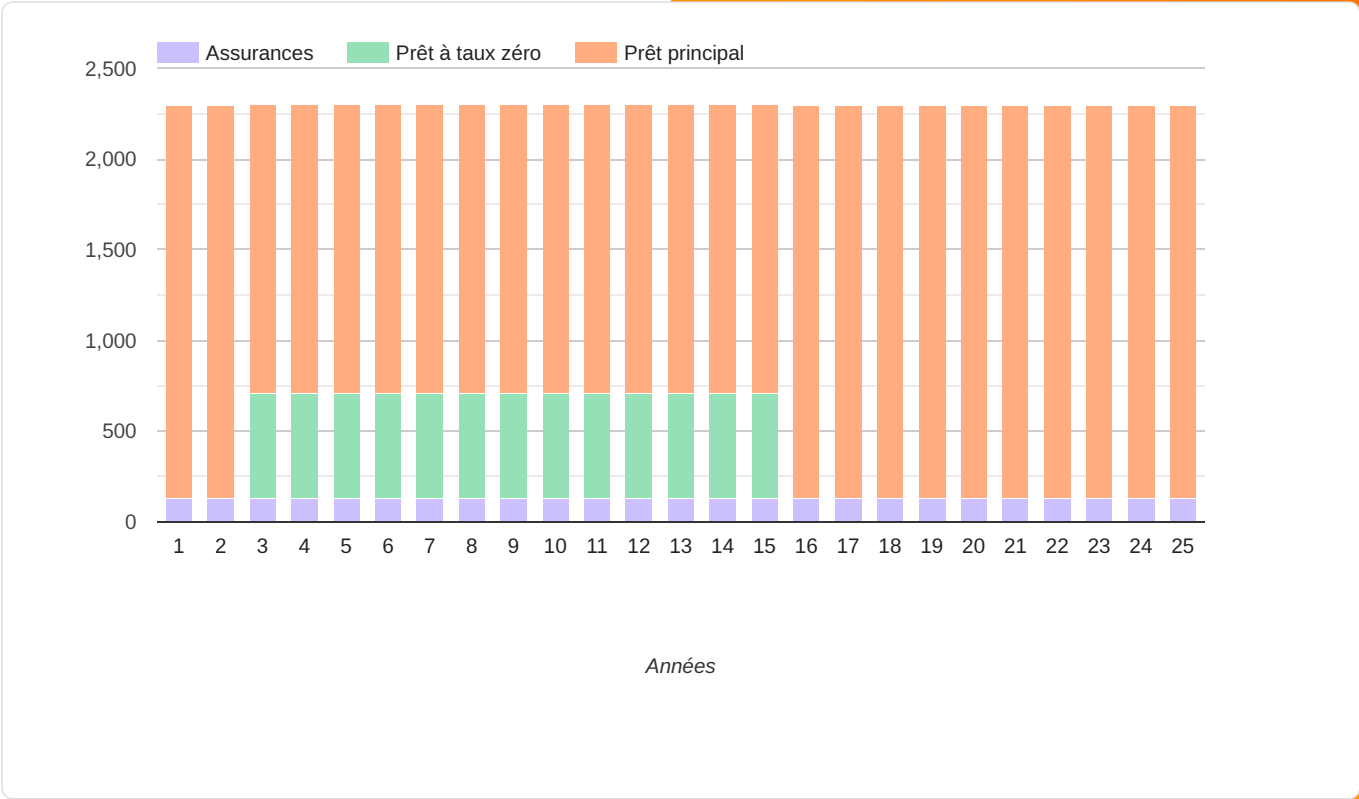


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	366 347 €	12 608 €	13 446 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 2	352 901 €	12 130 €	13 925 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 3	338 976 €	11 746 €	7 385 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 4	331 592 €	11 484 €	7 647 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 5	323 944 €	11 212 €	7 919 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 6	316 025 €	10 930 €	8 201 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 7	307 824 €	10 638 €	8 493 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 8	299 331 €	10 336 €	8 795 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 9	290 537 €	10 024 €	9 107 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 10	281 429 €	9 700 €	9 431 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 11	271 998 €	9 364 €	9 767 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 12	262 231 €	9 017 €	10 114 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 13	252 117 €	8 657 €	10 474 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 14	241 643 €	8 285 €	10 846 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 15	230 796 €	7 899 €	11 232 €	19 131 €	1 319 €	6 923 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 16	219 564 €	7 387 €	18 667 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 17	200 897 €	6 723 €	19 331 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 18	181 566 €	6 036 €	20 018 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 19	161 548 €	5 324 €	20 730 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 20	140 817 €	4 586 €	21 468 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 21	119 350 €	3 823 €	22 231 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 22	97 118 €	3 032 €	23 022 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 23	74 096 €	2 213 €	23 841 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 24	50 256 €	1 365 €	24 689 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €
A 25	25 567 €	487 €	25 567 €	26 054 €	1 319 €	0 €	194 €	26 054 €	27 567 €