

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - D2-61 - LYON

Simulation réalisée le 26 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

1 774 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

3 pièces

Budget

361 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - D2-61

Données du bien

Prix TTC
361 000 €

Zone
A

Livraison
1T 2028

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
60,06 m²	3
Numéro de lot	Balcon
D2-61	6,62 m²
Terrasse	Étage
-	6
Parking(s)	
-	

Eligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 3

90 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	361 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	11 656 €
■ + ■ =	Total acquisition :	372 656 €
	Votre apport :	15 000 €
■ - ■ =	Montant total financé :	357 656 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	6 985 €
	Frais de garanties (1,35%) :	4 671 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	267 656 €
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 2,898%)

1 774 €

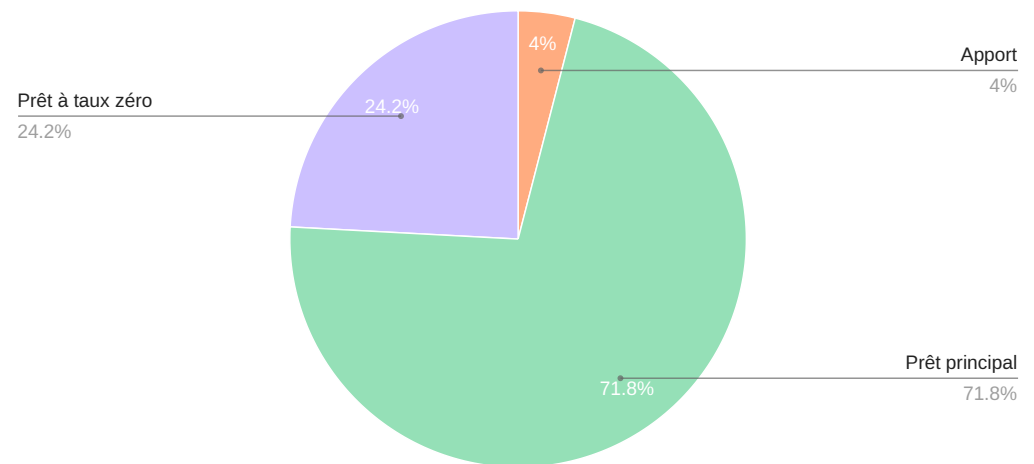
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
267 656 €
- 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

1 677 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

1 774 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	1 677 €	0 €	96 €
A partir du mois n°25	1 100 €	577 €	96 €
A partir du mois n°181	1 677 €	0 €	96 €

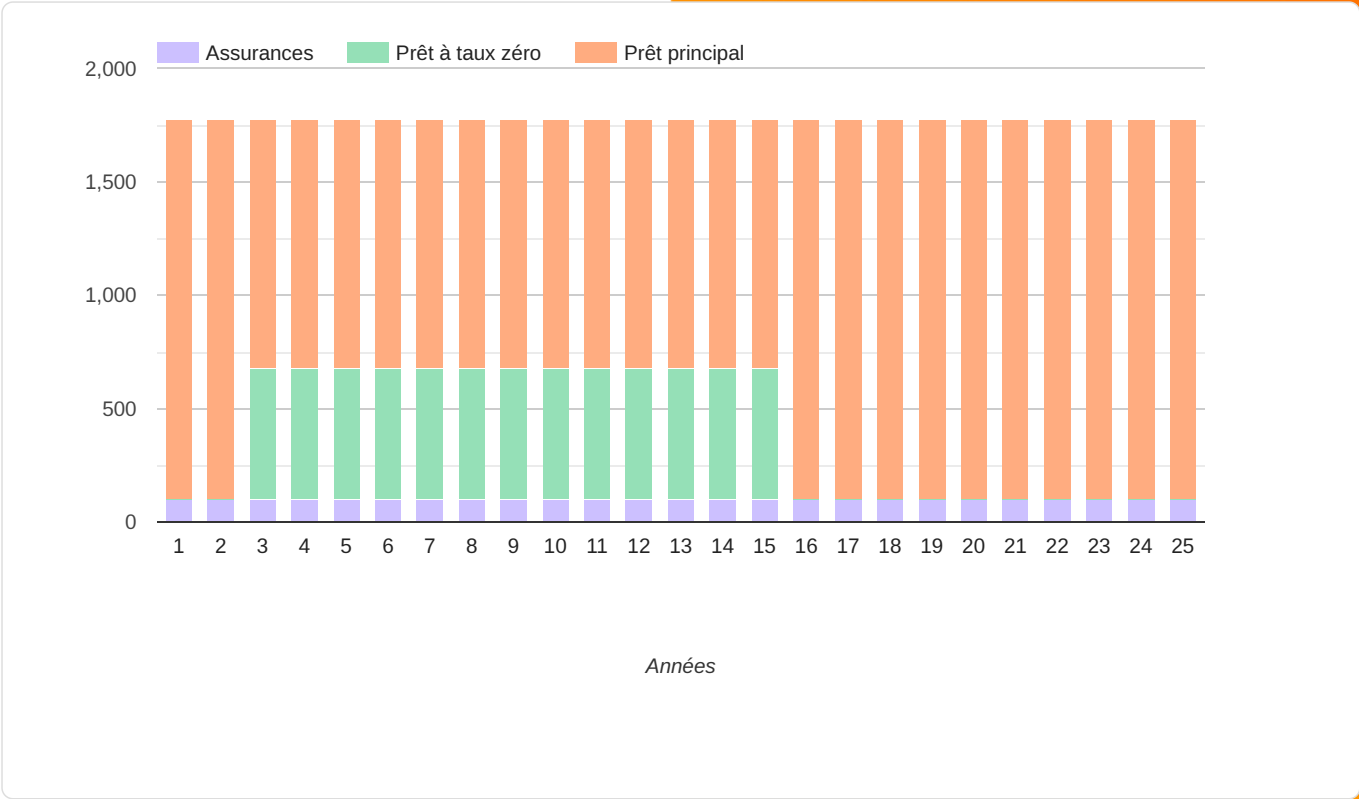


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

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	267 656 €	9 194 €	10 932 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 2	256 724 €	8 805 €	11 320 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 3	245 404 €	8 514 €	4 688 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 4	240 716 €	8 348 €	4 855 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 5	235 862 €	8 175 €	5 027 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 6	230 834 €	7 996 €	5 206 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 7	225 628 €	7 811 €	5 391 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 8	220 237 €	7 619 €	5 583 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 9	214 654 €	7 421 €	5 781 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 10	208 873 €	7 215 €	5 987 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 11	202 886 €	7 002 €	6 200 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 12	196 686 €	6 782 €	6 421 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 13	190 265 €	6 553 €	6 649 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 14	183 616 €	6 317 €	6 885 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 15	176 731 €	6 072 €	7 130 €	13 202 €	964 €	6 923 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 16	169 600 €	5 706 €	14 419 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 17	155 181 €	5 193 €	14 932 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 18	140 249 €	4 662 €	15 463 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 19	124 786 €	4 112 €	16 013 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 20	108 773 €	3 543 €	16 583 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 21	92 191 €	2 953 €	17 172 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 22	75 018 €	2 342 €	17 783 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 23	57 235 €	1 710 €	18 416 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 24	38 820 €	1 055 €	19 071 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €
A 25	19 749 €	376 €	19 749 €	20 125 €	964 €	0 €	194 €	20 125 €	21 283 €