

ETUDE PERSONNALISÉE

Zéphyr - B71 - LYON

Simulation réalisée le 25 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

2 913 €/ mois

Ville

LYON

Nb de pièces

4 pièces

Budget

555 000 €

Apport

15 000 €

Durée du prêt

25 ans

Taux

3,50%

Taux d'assurance

0,36%

LE BIEN SÉLECTIONNÉ



Zéphyr - B71

Les prestations

Surface	Nombre de pièces
86,45 m²	4
Numéro de lot	Balcon
B71	8,29 m²
Terrasse	Étage
-	7
Parking(s)	
-	

Données du bien

Prix TTC	Zone	Livraison
555 000 €	A	1T 2028

Eligibilité au PTZ
Zone A; Tranche 4

45 000 €

RÉSUMÉ DE L'ACQUISITION

Votre projet d'acquisition

	Montant du bien immobilier :	555 000 €
	Frais d'acquisition (*) :	17 094 €
+ =	Total acquisition :	572 094 €
	Votre apport :	15 000 €
- =	Montant total financé :	557 094 €
(*) frais d'acquisition		
	Frais de notaire :	9 804 €
	Frais de garanties (1,35%) :	7 290 €
	Frais de dossier :	0 €

Prêt classique	512 094 €
Durée totale de remboursement	25 ans
Taux hors assurance (0,36%)	3,50%
Prêt à taux zéro (Zone A, Tranche 4)	45 000 €
Durée totale de remboursement	10 ans

Mensualité de votre prêt
lissée sur 25 ans

(Taux moyen 3,381%)

2 913 €

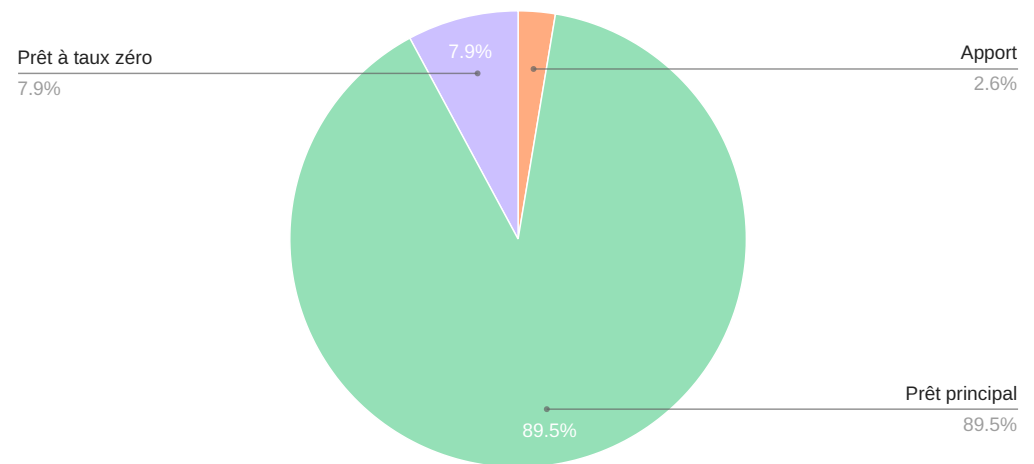
RÉPARTITION DU FINANCEMENT

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:
512 094 €
- Prêt à taux zéro:
45 000 €

Comment se finance le bien



PLAN DE FINANCEMENT

Prêt principal

Mensualité variable (prêt lisseur)

Vos prêts bonifiés

Prêt à taux zéro :

Mensualité hors assurance

375 €

Simulation sur 25 ans

Mensualité lissée hors assurance

2 754 €/mois

Mensualité lissée assurance incluse

2 913 €/mois

Période	Prêt principal	Prêt à taux zéro	Assurances
A partir du mois n°1	2 378 €	375 €	159 €
A partir du mois n°121	2 753 €	0 €	159 €

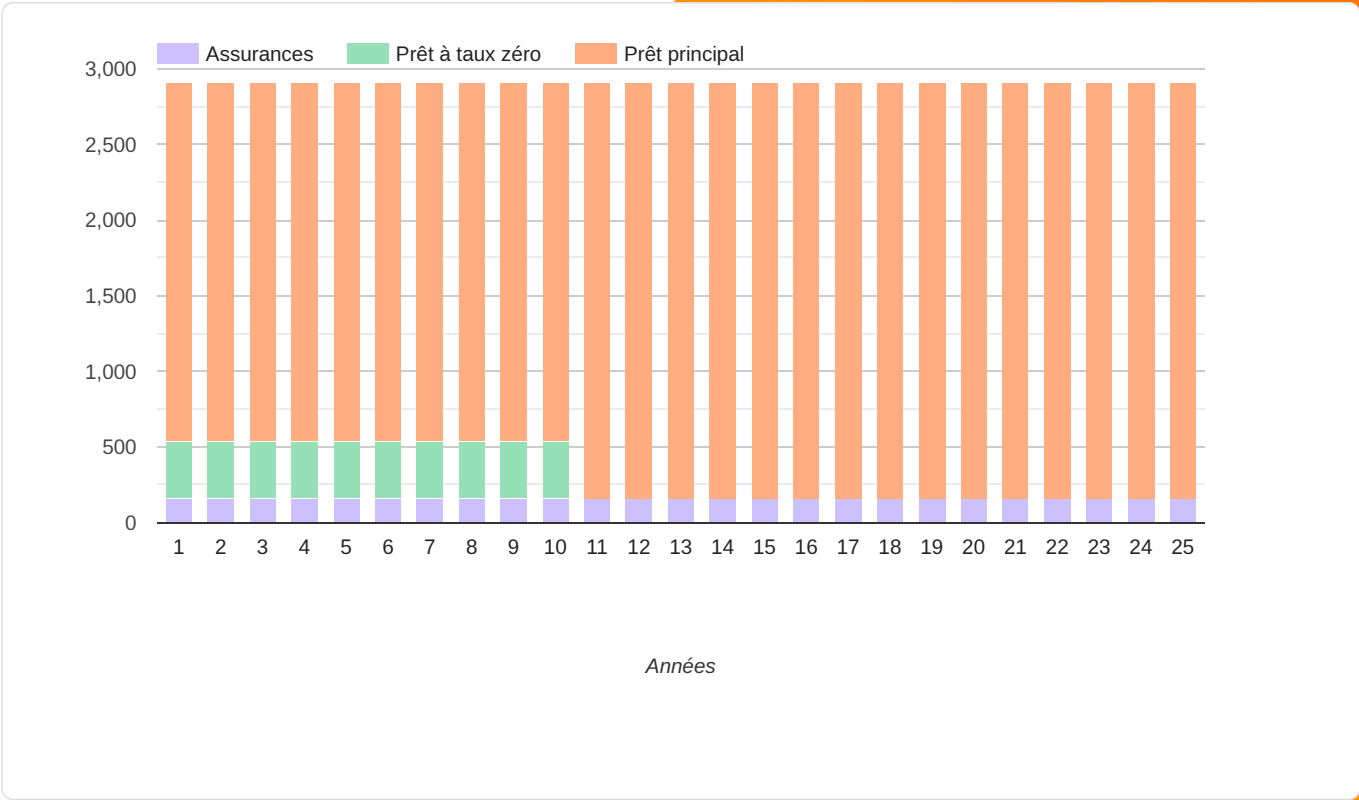


TABLEAU D'AMORTISSEMENT

Détails Prêt à taux zéro

Zone A, Tranche 4	10 ans
Durée totale de remboursement	10 ans
Mensualité hors assurance	375 €
Assurance mensuelle	5 €
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	512 094 €	17 751 €	10 791 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 2	501 304 €	17 367 €	11 175 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 3	490 129 €	16 970 €	11 572 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 4	478 557 €	16 558 €	11 984 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 5	466 573 €	16 132 €	12 410 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 6	454 163 €	15 691 €	12 851 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 7	441 312 €	15 234 €	13 308 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 8	428 003 €	14 760 €	13 782 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 9	414 222 €	14 270 €	14 272 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 10	399 950 €	13 763 €	14 780 €	28 542 €	1 844 €	4 500 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 11	385 170 €	13 164 €	19 878 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 12	365 292 €	12 457 €	20 585 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 13	344 707 €	11 725 €	21 317 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 14	323 390 €	10 967 €	22 075 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 15	301 314 €	10 182 €	22 861 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 16	278 454 €	9 369 €	23 674 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 17	254 780 €	8 527 €	24 516 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 18	230 264 €	7 655 €	25 388 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 19	204 877 €	6 752 €	26 291 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 20	178 586 €	5 817 €	27 226 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 21	151 361 €	4 848 €	28 194 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 22	123 167 €	3 845 €	29 197 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 23	93 970 €	2 807 €	30 235 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 24	63 735 €	1 732 €	31 311 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €
A 25	32 424 €	618 €	32 424 €	33 042 €	1 844 €	0 €	65 €	33 042 €	34 951 €