



## Quoi d'Neuf à Paris ?

Chaque mois, la table et l'immo à ne pas rater avec Quai Voltaire Immobilier !

### Décembre 2021 - Les passoires énergétiques ne pourront plus se louer à partir de janvier 2023

Chers clients, chers partenaires, chers amis de Quai Voltaire Immobilier - Paris

**Attention, les propriétaires bailleurs devront bientôt satisfaire à de nouvelles réglementations de performance énergétique pour pouvoir augmenter les loyers, la rénovation risque de bouleverser le marché de la location.**

La loi du 22 août 2021 relative à la lutte contre "le dérèglement climatique et au renforcement de la résilience face à ses effets" contient un important volet consacré à l'immobilier. Il intègre plusieurs mesures destinées à lutter contre les passoires thermiques, dont certaines concernent directement les propriétaires bailleurs.

Le texte prévoit qu'à compter de janvier 2023 (date repoussée au 1er juillet 2024 dans les départements d'outre-mer), les bailleurs ne pourront plus augmenter le loyer s'ils louent un logement qualifié de passoire énergétique, c'est-à-dire classé F ou G. L'interdiction vaudra pour tous les logements loués à usage de résidence principale, qu'ils soient vides ou meublés. Elle s'appliquera non seulement en cas de nouvelle location mais aussi en cas de renouvellement de bail à son terme. L'interdiction visera aussi la révision annuelle du loyer en fonction de l'évolution de l'Indice de Référence des Loyers (IRL), possible lorsque le bail contient une clause d'indexation.

Rappelons que le classement d'un logement résulte du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) à faire réaliser par le bailleur avant de louer. Les logements sont classés en fonction de leur niveau de performance énergétique et de leur niveau d'émissions de gaz à effet de serre. Les plus performants sont classés A tandis que les moins performants sont classés F (logements très peu performants) ou G (logements extrêmement peu performants). Un DPE nouvelle formule s'applique depuis le 1er juillet 2021. L'objectif est de le rendre plus précis, plus complet et plus pédagogique. Bon à savoir : Le DPE est valable 10 ans. Toutefois, ceux réalisés entre le 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2017 ne sont valables que jusqu'au 31 décembre 2022, et ceux réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021 ne sont valables que jusqu'au 31 décembre 2024.

Le texte prévoit aussi une interdiction progressive de mise en location des passoires énergétiques. En métropole, cette interdiction concernera les logements ayant une étiquette énergie G dès 2025, puis les logements classés F à partir de 2028, et enfin les logements classés E à partir de 2034. Dans les départements d'outre-mer, elle s'appliquera à partir de 2028 pour les logements classés G et de 2031 pour ceux classés F. En revanche, les logements classés E pourront toujours être donnés en location. Au total, plus de 4 millions de logements sont concernés !

Des sanctions sont prévues à l'encontre des bailleurs qui ne respecteront pas ces règles. Le locataire pourra demander au propriétaire la mise en conformité du logement par la réalisation de travaux de rénovation énergétique et d'isolation. Si ce dernier ne répond pas favorablement à sa demande, le locataire pourra saisir la justice pour le contraindre à faire les travaux nécessaires, lui imposer une réduction du loyer et/ou de le condamner au versement de dommages et intérêts.

Les bailleurs sont maintenant éligibles à l'aide MaPrimeRénov, mais ne rêvez pas ! Ma prime renov s'adresse aux bailleurs qui ont de très faibles revenus et vous ne ferez certainement pas partie des élus qui percevront une aide.

Pour de plus amples informations sur ce dispositif, vous pouvez vous connecter au site [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr) ou nous contacter.

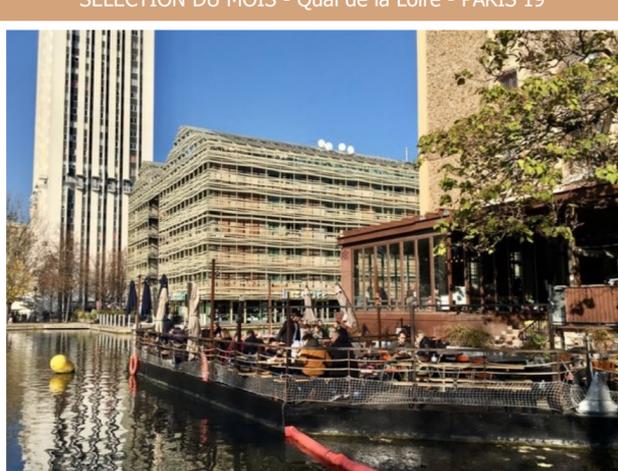
Chez Quai Voltaire Immobilier, Paris, nous sommes là pour vous accompagner et vous conseiller dans vos transactions immobilières que cela soit à la vente ou à la location. Situé face au Louvre, Quai Voltaire Immobilier Paris est né il y a 30 ans des critères d'excellences forgés aux côtés d'une clientèle exigeante.

Une équipe réactive, expérimentée, joignable est disponible pour toutes vos demandes de commercialisations, d'expertises, de valorisations ou de recherches de biens immobiliers. Nous sommes là, à votre service pour vous guider, vous aider à vendre vos actifs immobiliers et à trouver les clés de votre future habitation.

Professionalisme, discrétion, confiance et passion de l'immobilier sont au coeur de nos préoccupations et du fonctionnement de "notre maison".

Jean Nicolas ZEVACO, directeur

### SELECTION DU MOIS - Quai de la Loire - PARIS 19



Nous vous proposons un beau 4P de 96m<sup>2</sup> + balcon, face au Canal de l'Ourcq. Très confortable pour une famille, ce bel appartement dispose de 3 chambres, de plus vous pourrez facilement accueillir vos amis dans un chaleureux séjour de 27m<sup>2</sup>. Deux places de parking et une cave complètent ce bien. Au coeur d'un quartier animé, à deux pas du Parc de la Villette. Prix de vente: 1 341 600€.

### Que faire à Paris ?

#### Le Paris de Dufy - Montmartre



Une belle façon de déclarer son amour à la capitale. Le Musée de Montmartre consacre une exposition à l'artiste Raoul Dufy et à l'une de ses thématiques festives, intitulée "Le Paris de Dufy". Une rétrospective dont l'objectif est de montrer et d'étudier le choix de Paris comme sujet pour ses oeuvres, sujet jusqu'à présent jamais traité par d'autres musées quant à l'oeuvre de cet artiste aux multiples facettes.

Au total, 200 oeuvres sont présentées, toutes représentatives du Paris qui a inspiré Raoul Dufy.

Musée de Montmartre - 12 Rue Cortot, 75018 Paris  
Ouvert du mercredi au lundi de 10h à 18h, Jusqu'au 2 janvier 2022 - Réservation obligatoire

### Immanquable ! Piste gratuite de Roller dance aux Galeries Lafayette



Noël 2021 au Galeries Lafayette s'annonce décidément magique ! Ce grand magasin iconique du Boulevard Haussmann nous offre chaque année un magnifique moment de féerie entre ses vitrines enchantées, ses décorations merveilleuses et son fabuleux sapin de Noël !

C'est aussi l'occasion de profiter de animations inédites, on découvre une activité rythmée pour petits et grands : une piste de rollerdance.

Une expérience inédite à ne pas manquer !

Du 1 au 23 décembre 2021 - Réservation en magasin  
Galeries Lafayette - 25 Rue de la Chaussée d'Antin, 75009 Paris

### Marché de Noël - Jardin des Tuileries - Paris



Le Marché de Noël du Jardin des Tuileries fait son retour.

Pour rappel, c'est en 2018 que le marché de Noël des forains a quitté l'avenue des Champs-Élysées pour s'installer au coeur du sublime Jardin des Tuileries. Ce qui au final n'était pas pour vous déplaire. De belles allées à l'abri de la circulation, un cadre verdoyant, des animations avec vue sur le parc et de quoi se poser pour manger gaufres et autres douceurs. Tous ces éléments contribuent d'ordinaire à la magie des fêtes de fin d'année à Paris.

Bien sûr, la patinoire est aussi de retour au sein du Jardin des Tuileries pour les amateurs de glisse, tandis que l'incontournable Père Noël va faire le bonheur des plus jeunes.

Jusqu'au 2 janvier 2022 - Jardin des Tuileries - Paris

Découvrir notre site internet



COORDONNÉES  
17 bis, Quai Voltaire  
75007 PARIS

TÉLÉPHONE  
01.53.04.08.04

Retrouvez-nous sur notre site :

[quaivoltaireimmobilier.com](http://quaivoltaireimmobilier.com)



Quai Voltaire Immobilier | 17 bis Quai Voltaire | Paris | 75007 | France | 0153040804

[Désabonner](#) | [Signaler pour spam](#)

Envoyé avec le logiciel [ActiveTrail](#)