



## Quoi d'Neuf à Paris ?

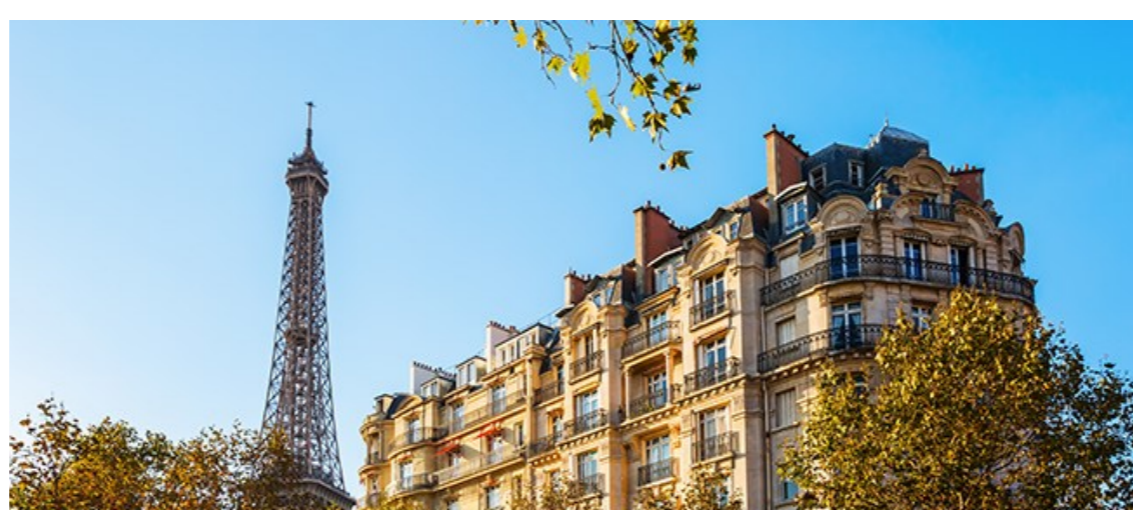
Chaque mois, la table et l'immo à ne pas rater avec Quai Voltaire Immobilier !

### L'immobilier - Septembre 2020

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 pour vous guider, vous aider à vendre vos actifs immobiliers et à trouver les clés de votre future habitation. Professionnalisme, discrétion, confiance et passion de l'immobilier sont au cœur de nos préoccupations et du fonctionnement de "notre maison". Nous sommes à votre service, notre histoire accompagne votre avenir. Jean Nicolas ZEVACO, directeur



*Nous vous souhaitons une très bonne rentrée 2020, bien sûr en respectant les gestes barrières dont nous commençons à prendre l'habitude.*



Deux points importants dans cette newsletter de rentrée, l'encadrement des loyers a été prolongé cet été pour un an et nous ferons le point sur l'évolution du marché immobilier depuis la crise du Covid 19.

#### L'encadrement des loyers.

Depuis le 31 juillet 2020, dans les grandes villes et leur banlieue, le loyer du nouveau locataire ne peut dépasser celui de l'ancien, il ne peut être augmenté lors du changement de locataire. Cette règle aux rares exceptions s'applique en location vide et meublée au moins jusqu'à l'été 2021.

Le loyer des habitations sera libre s'il s'agit d'une première location ou d'un logement inoccupé par un locataire depuis plus de dix-huit mois. Le loyer sera encadré s'il s'agit d'une re-location.

Depuis le 1er janvier 2020 la réglementation permet toujours d'échapper à l'encadrement grâce à la réalisation de travaux d'amélioration, elle subordonne le plafonnement du loyer à une performance énergétique minimale du logement. En cas de non-respect le locataire peut demander à ce que le loyer soit ramené à son juste montant et le remboursement du trop-perçu.

Cela devient un peu plus compliqué, dans les villes qui choisissent d'appliquer le plafonnement du loyer prévu par la loi Elan (Paris l'applique depuis le 1er juillet 2019 et Lille depuis le 1er mars 2020), encadrement à la relocation et plafonnement se juxtaposent et doivent donc l'un et l'autre être respectés.

Comme toujours, la loi prévoit des exceptions à l'encadrement qui sont, les gros travaux d'amélioration qui permettent d'atteindre une performance énergétique minimale et un loyer manifestement sous-évalué.

#### L'évolution du marché immobilier depuis la crise du Covid-19 ou comment se comporte le marché de l'immobilier résidentiel ?

Le marché de l'immobilier n'est pas aussi actif qu'il l'était avant le confinement, il y a eu certes un petit rebond, un effet technique des ventes en cours mais depuis le marché n'est pas aussi dynamique qu'il était, par ex, lors de l'été dernier.

Certes à Paris, il y a eu certaines transactions pendant l'été, mais nous sentons bien que la décision, l'acte d'achat est bridé par le questionnement de ce que sera le futur. Pour l'instant nos compatriotes sont dans une situation attentiste pour le grand investissement de leur vie.

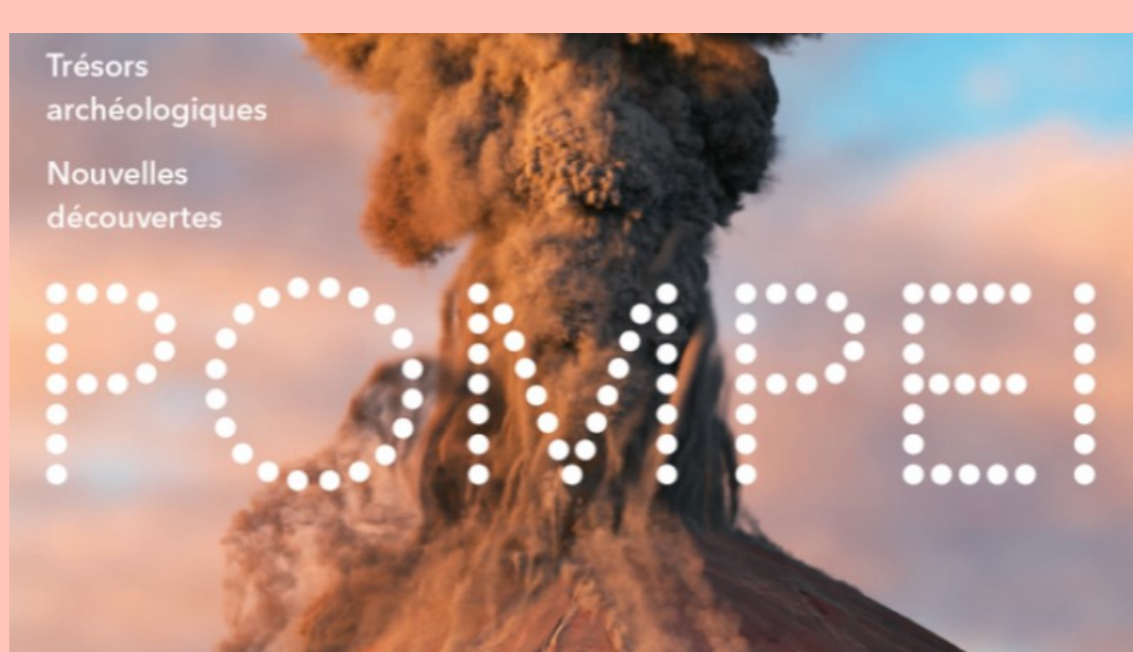
Comme tout le temps, la confiance et l'engagement des banques seront déterminants dans l'évolution du marché de l'immobilier des particuliers, mais aussi dans cette crise, on fera attention d'une part, à l'évolution du Covid-19 et d'autre part, à la conjoncture économique générale.

A Paris, les prix augmenteront peut-être à la fin de l'année de 6 - 7 % mais cela est davantage la conséquence de la hausse du début de l'année que celle de la fin. En région, dans les grandes métropoles, on assiste aussi à ce phénomène de hausse, mais de moindre amplitude. Le marché du luxe est assez actif, il conserve sa qualité de valeur refuge.

*Chez Quai Voltaire Immobilier, nous sommes là pour vous accompagner et vous conseiller dans vos transactions immobilières que cela soit à la vente ou à la location. Nous restons à votre écoute. Excellente rentrée à tous.*

### Que faire à Paris ?

#### S'offrir une escapade en Italie, sans quitter Paris



Jusqu'au 2 novembre prochain, les murs du Grand Palais accueillent la sublime exposition Pompéi. Cette promenade immersive reconstituée en 3D les rues de la cité ensevelie, présente les récents trésors issus des nombreuses fouilles, ainsi que des vidéos et des documentaires. Une expérience interactive à ne manquer sous aucun prétexte et qui offre un aller simple pour cette ville romaine victime de l'éruption du Vésuve, il y a plusieurs siècles.

*Pompéi, Grand Palais  
3 avenue du Général Eisenhower Paris 8e  
jusqu'au 2 novembre.*

#### Réouverture de la crypte archéologique sous Notre-Dame



Dès le 9 septembre 2020, on retourne donc sous l'île de la Cité pour ce rendez-vous avec l'Histoire de Paris. Et pour une réouverture en grande pompe, la Crypte vous propose une exposition, Notre-Dame de Paris, de Victor Hugo à Eugène Viollet-Le-Duc, dès le 9 septembre ! Une bonne occasion de découvrir ou redécouvrir ce joyau souterrain de la capitale...

*La Crypte archéologique de l'île de la Cité  
1 Place du Parvis Notre-Dame 75004 Paris 4  
A partir du 9 septembre*

[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](#)