

## Quoi d'Neuf à Paris ?

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

Avril 2024

### Comment réaliser votre premier achat immobilier ?

Vous envisagez un achat immobilier, mais en tant que primo-accédant vous vous demandez : Par où commencer ? Pour rester serein et faire le bon choix, découvrez les étapes incontournables pour réussir votre projet.

#### - Bien cadrer votre recherche

Vous souhaitez déménager ! Votre famille s'agrandit et vous voulez construire une maison individuelle ou vous désirez acquérir le logement en location dans lequel vous vivez ! Avant de vous lancer, faites une simulation de votre capacité d'emprunt afin d'avoir une idée plus précise de votre budget.

Dans l'estimation de la fourchette haute du prix du bien que vous puissiez acquérir, déduisez les différents frais à prévoir (frais de notaire, garanties...). Pensez également à intégrer dans votre budget mensuel les charges telles que taxes foncières et charges de copropriété. Enfin, n'oubliez pas d'anticiper vos dépenses qui risquent d'évoluer à moyen terme : enfant à venir, travaux, autre projet à financer... Avec ces éléments, vous serez prêt pour chercher plus efficacement votre logement.

#### -Réduire le coût de l'emprunt

Plus votre apport personnel est important, moins vous aurez à emprunter ou plus courte sera votre durée de remboursement. Certes, il n'est pas toujours facile d'avoir cet apport. Livret d'épargne, compte épargne logement, donation familiale ou encore Plan d'Épargne salariale de votre Entreprise (PEE)... explorez toutes les possibilités. Bon à savoir : pour un PEE, les sommes peuvent être débloquentées par anticipation, sans pénalités si votre projet concerne l'achat de votre résidence principale.

#### - Finaliser votre dossier de financement

Vous êtes prêt à concrétiser l'achat de votre logement ! Il vous reste maintenant à trouver votre crédit immobilier, ou le plan de financement adapté si vous avez droit à certains prêts réglementés (prêt à taux zéro, prêt à l'accession sociale...). Pour cela, vous pouvez soit déposer des dossiers de demande auprès de plusieurs établissements, soit faire appel à un courtier en crédit qui, moyennant une commission, s'en occupera pour vous. Vous voulez vous lancer dans l'achat de votre premier logement ! Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un prêt réglementé accessible aux primo-accédants, sous conditions de ressources. C'est un bon complément pour financer votre logement dans le neuf (ou dans certains logements anciens), sans intérêts et sans frais, et ainsi alléger le coût du crédit de votre projet. Le Prêt à l'Accession Sociale (PAS) vous permet de financer, sous conditions de ressources, jusqu'à 100 % de l'acquisition ou de la construction de votre résidence principale, neuve ou ancienne. L'avantage du PAS : il permet de bénéficier de taux d'intérêt bas et peut ouvrir droit à l'Aide Personnalisée au Logement (APL).

Chez Quai Voltaire Immobilier - Paris, dans cet environnement particulier, nous sommes là pour vous accompagner et vous conseiller dans vos transactions immobilières que cela soit à l'achat 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 cotés d'une clientèle exigeante.

Si votre choix se porte sur un bien "Quai Voltaire Immobilier" (appartement libre, maison individuelle, sur plan...), sachez qu'un conseiller vous accompagnera tout au long de votre parcours, de la définition du projet au compromis de vente, en passant par l'estimation du prix. Nous vous aiderons également à mettre en place le montage financier le plus performant.

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 et de vos produits d'investissement. Professionnalisme, discrétion, confiance, accompagnement global de nos clients et passion de l'immobilier sont au cœur de nos préoccupations et du fonctionnement de "notre maison". Nous sommes là pour vous conseiller et saisir les nouvelles opportunités.

Jean Nicolas ZEVACO,

directeur

## Notre coup de coeur du mois Vente 120 M2 + terrasse Roland Garros-Boulogne 92



## Où bien manger à Paris ?



Maud

Maud vous propose un brunch des plus innovants, tous les jours de la semaine ! Ici, vous oublierez tout ce que vous pensiez savoir sur les brunchs et ferez surtout le plein de découvertes. Venez découvrir sans plus attendre un brunch savoureux et ultra copieux, où tout est fait maison sous vos yeux et renouvelé au fil des saisons.

12, rue Buffault - Paris 9



Laurent

Jouissant d'un emplacement privilégié en bas des Champs Élysées, cette belle maison "à l'italienne" fait peau neuve pour offrir une expérience gastronomique de choix. Chaque salon à sa propre décoration exubérante, et les décors sont impressionnants. La carte confiée au chef triplement étoilé Mathieu Pacaud, égrène de belles surprises.

41 avenue Gabriel - Paris 8

## Que faire à Paris ?



Découvrez le génie méconnu d'Auguste Herbin à travers une exposition dédiée au Musée de Montmartre, du 15 mars au 15 septembre 2024. Cette rétrospective unique retrace les périodes clés du parcours artistique d'Herbin, de ses débuts dans le fauvisme et le cubisme à son apogée dans l'abstraction..

12 Rue Cortot, 75018 Paris



La salle de la Chapelle du Musée du Louvre se transforme en un écran d'exception pour accueillir : Revoir Van Eyck. La Vierge du chancelier Rolin. Jusqu'au 17 juin 2024, cette exposition, est placée sous le commissariat de Sophie Caron, conservatrice au département des Peintures.

8 rue Sainte-Anne, 75001 Paris.



Avatar, Terminator, Alien... ces blockbusters inoubliables de l'histoire du cinéma ont tous un point commun : ils ont été réalisés par James Cameron. Du 3 avril 2024 au 5 janvier 2025 à la Cinémathèque française, le réalisateur canadien est au cœur de l'exposition L'Art de James Cameron dédiée à sa carrière remplie de succès.

51 rue de Bercy 75012



Le chocolat est un péché mignon qui met en joie tous les gourmands ! Participez à un atelier culinaire afin de découvrir tous les secrets de fabrication de cette délicieuse confiserie...Accompagné d'un artisan chocolatier, créez vos pièces, tablettes et apprenez à travailler le cacao.

133 rue Saint-Denis 75001, Paris

Découvrir notre site internet



COORDONNÉES

17 bis, Quai Voltaire  
75007 PARIS

TÉLÉPHONE

01.53.04.08.04

Retrouvez-nous sur notre site :

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

