



## Quoi d'Neuf à Paris ?

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

Mai 2024

**Ventes immobilières : les nouvelles règles de l'Audit énergétique si votre bien immobilier est classé F ou G.**

Depuis le 1er avril 2024, les audits énergétiques dans le cadre des ventes immobilières ont subi des changements significatifs, élargissant la portée des informations fournies aux propriétaires et acquéreurs.

Ces modifications ont pour objectif d'offrir une vision plus complète de la performance énergétique des logements, mettant en lumière les enjeux cruciaux de la transition écologique et énergétique dans le secteur du bâtiment, tout en proposant des recommandations concrètes pour améliorer l'efficacité énergétique des habitations.

Désormais, à partir du 1er avril les professionnels responsables des audits énergétiques ont la possibilité, sur demande du vendeur, de présenter des scénarios de travaux supplémentaires, au-delà des deux propositions obligatoires. De plus, il est précisé dans chaque proposition de travaux : Les caractéristiques et critères de performance des matériaux ou équipements proposés (résistance thermique des isolants, rendement et efficacité saisonnière des systèmes de chauffage...); Et si nécessaire le type de matériau d'isolation proposé par le professionnel réalisant l'audit énergétique, ainsi que la quantité d'isolant à poser.

Par ailleurs, depuis le 1er avril chaque proposition de travaux doit notamment être le moyen d'atteindre un niveau satisfaisant de confort hygrothermique, autrement dit permettre qu'une température constante (située entre 18 et 20 °C) soit assurée en toute saison dans le logement. Et si l'audit montre que dans le logement le renouvellement de l'air est insuffisant ou ne peut pas être maîtrisé, il doit désormais être indiqué que le système de ventilation doit être modifié dès la première étape du parcours des travaux.

Ces nouveaux scénarios de travaux sont conçus pour répondre à des besoins spécifiques et offrir des solutions sur mesure, en fonction des caractéristiques et des besoins de chaque logement. Chaque proposition de travaux détaille les caractéristiques des matériaux et équipements recommandés, mettant un accent particulier sur le confort thermique et le renouvellement de l'air, afin d'assurer un environnement intérieur sain et agréable.

De plus, la première étape des travaux recommandés doit garantir une amélioration significative du diagnostic de performance énergétique, impliquant notamment des interventions sur deux postes d'isolation. Ces changements visent à orienter les propriétaires vers des solutions plus efficaces, tout en offrant aux acquéreurs des logements plus confortables, économiques et éco-responsables.

En résumé, ces nouvelles règles encouragent la mise en œuvre de mesures d'efficacité énergétique plus ambitieuses, favorisant ainsi la transition vers des habitats plus durables et respectueux de l'environnement. Ces évolutions marquent une étape importante dans la promotion de pratiques immobilières responsables et dans la lutte contre le changement climatique, en plaçant la durabilité au cœur des transactions immobilières.

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 budget. 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

## COUP DE COEUR DU MOIS : nos locations meublées



### Appartements meublés :

Studio - 75016 - 27,30 m2 - 1 090 € CC

Studio - 75007 - 25 m2 - 1 350 € CC

3/4 pièces - 75016 - 92,5 m2 - 2 990 € CC

## Où bien manger avec vue à Paris ?



Le Jules Verne

Frédéric Anton préside aux destinées de ce restaurant emblématique situé au second étage de la Tour Eiffel. Accessible par ascenseur privé, la salle culmine à 125 m du sol. La magie opère instantanément et l'assiette se révèle, elle aussi... à la hauteur. Les équipes de Kevin Garcia réalisent chaque jour une prouesse pour sublimer d'excellents produits et délivrer une cuisine fine et précise, dont les harmonies de saveurs tombent toujours juste.

Avenue Gustave-Eiffel, Paris, 75007



Girafe

Niché au cœur de la Cité de l'Architecture à Paris, Girafe fait la part belle aux gestes d'antan, au service précis et affable. Imaginée par Joseph Dirand dans un esprit année 30, Girafe c'est un décor feutré, fait de banquettes crème, bar en marbre et pilastres d'origine... un style de table, un mélange d'allure, d'inattendu, d'insouciance dans un souffle très parisien. Sans oublier une terrasse ravageuse, en tête-à-tête avec la Tour Eiffel.

1 Pl. du Trocadéro et du 11 Novembre, 75016 Paris

## Que faire le soir à Paris ?



Les coulisses de la Monnaie de Paris

Profitez d'une visite nocturne pour découvrir les coulisses inexplorées de la Monnaie de Paris. Entre les secrets de fabrication d'une usine monétaire et les recoins cachés d'un palais néo-classique, il y en aura pour tous les goûts !

Laissez-vous guider dans cette visite insolite par la voix d'un médiateur. Observés par la figure de Dame Fortune et entourés de machines empoignées, plongez au cœur d'une épopée sensorielle. Découvrez les presses de cette usine toujours en fonctionnement et qui perpétuent l'histoire de la plus ancienne institution de France.

À la nuit tombée, les portes s'ouvrent... profitez de ce moment privilégié !

11 Quai de Conti, 75006 Paris



Un soir avec les impressionnistes Paris 1874

L'exposition qui ouvre ses portes dans l'ancien atelier du photographe Nadar le 15 avril 1874, à huit heures du soir, regroupe des artistes indépendants qui ont fait le choix d'exposer en dehors du Salon officiel. Ambitieux, provocants, visionnaires... Ils s'appellent notamment Claude Monet, Auguste Renoir, Berthe Morisot, Paul Cézanne, Camille Pissarro ou encore Edgar Degas.

Équipé d'un casque de réalité virtuelle, entrez dans l'atmosphère feutrée de la première exposition impressionniste - reconstituée pour la toute première fois - et partez à la rencontre des peintres alors qu'ils ne sont encore que de jeunes artistes au destin incertain.

Esplanade Valéry Giscard d'Estaing, 75007 Paris



La Nocturne du vendredi

Tous les vendredis à partir de 19 heures, terminez votre semaine en beauté ou commencez votre week-end du bon pied et offrez-vous un moment de magie nocturne au milieu des collections du Louvre. Au programme de ces nocturnes hebdomadaires, de nombreuses activités pour petits et grands et notamment les visites mini-découverte ou les parcours OFF avec des visites et activités insolites.

Nocturne jusqu'à 21h45

8 rue Sainte-Anne, 75001 Paris



Visite nocturne à l'aquarium de Paris

Tous les samedis soir, l'Aquarium de Paris ouvre ses portes de 18h30 à 21h pour une visite inédite !

Découvrez la magie nocturne de l'Aquarium de Paris après sa fermeture au public ! Dans les jardins du Trocadéro, en plein cœur de Paris, l'Aquarium de Paris vous propose un voyage unique pour vous émerveiller et découvrir l'Océan.

Accueil de 19h à 20h, dernière entrée 20h

5 Av. Albert de Mun, 75016 Paris

Découvrir notre site internet



Quai Voltaire  
IMMOBILIER

COORDONNÉES  
17 bis, Quai Voltaire  
75007 PARIS

TÉLÉPHONE  
01.53.04.08.04

Retrouvez-nous sur notre site :

**quaioltaireimmobilier.com**

