LA GAZETTE IMMOBILIÈRE

de Stéphanie **JULIEN**



AVIS DE VALEUR OFFERT

iad

Votre conseillère[1] en immobilier sur **TIGERY** et ses environs

NUMÉRO 1 - AOÛT 2022



crédit photo: Ahmadmzn14 - Freepik.com

Rien ne se passe au mois d'août... Rien ? Au contraire ! Les juillettistes sont déjà de retour, désireux de se lancer dans de nouveaux projets pour oublier les vacances déjà passées. Du fait de l'offre modérée en cette saison, tout nouveau bien mis sur le marché suscite un élan immédiat de la part de ceux qui se retrouvent contraints par le temps à quelques semaines de la reprise. Et si vous avez choisi d'investir dans le locatif, c'est généralement le moment où les futurs étudiants et les nouveaux arrivés sur le secteur cherchent à emménager afin d'apprivoiser leur territoire avant la course de la rentrée. On en discute ensemble ? Je suis à votre écoute... même depuis la plage !

LA TENDANCE DÉCO

CUISINE : MISEZ SUR LE NOIR !

En mode comme en déco, le noir va avec tout ! En total look ou coordonnés, les tons foncés, élégants et résolument contemporains, sont les stars des dernières collections de cuisines.

Longtemps rare en décoration, le noir est devenu un incontournable de nos intérieurs, notamment avec l'avènement il y a quelques années de la tendance indus-chic. En cuisine, il se retrouve désormais sur les **façades, les crédences et même la robinetterie et l'évier**, en version **noir laqué, satiné ou même mat** pour plus de modernité. Son compagnon le plus fréquent ? Le **bois**, et plus particulièrement les essences claires aux veines bien apparentes qui viennent habiller le plan de travail, les niches et les étagères. On pense également au **doré**, qui pourra venir orner poignées de portes, robinets et baguettes de finition. A l'aide d'un **éclairage adapté** et des sources lumineuses directes et indirectes soigneusement parsemées, on créé une ambiance chaleureuse, qui invite à la réunion et au partage... Autour d'un repas préparé tous ensemble !



crédit photo : raison home



On le croit à tort difficile à nettoyer, pourtant le noir n'est pas forcément plus salissant qu'une teinte plus claire. Un peu d'eau tiède, du savon et un chiffon en microfibre et le tour est joué !

La petite recette maison

BRICKS AUX OEUFS SURPRISE

Lavez et râpez **deux petits courgettes**, puis faites-les revenir rapidement dans une poêle avec **une cuillère d'huile d'olive.**

Détachez **quatre feuilles de brick** puis badigeonnez-les légèrement d'huile avec un pinceau. Répartissez la fondue de courgettes au milieu de la moitié inférieure de chaque feuille. Formez un puits au centre avec le dos d'une cuillère et cassez **un oeuf** dans chaque brick.

Salez, poivrez et parsemez de **basilic frais ciselé**. Repliez les feuilles de brick après avoir enduit les bords de **jaune d'oeuf** afin de les faire adhérer.

Chauffez une poêle avec 1cm d'huile, glissez-y délicatement un chausson et faites-le revenir durant 3 min en retournant à mi-cuisson.

Déposez dans du papier absorbant, recommencez avec les autres chaussons puis servez-les sans attendre accompagnés d'une **salade de mesclun**.



Recette : Vital Food - Crédit photo : Femme Actuelle

CAP SUR LA RENTRÉE :

PRÉPAREZ L'ANNÉE SCOLAIRE SANS STRESS !


crédit photos: freepik

Même si l'heure est encore aux vacances, la rentrée scolaire se profile déjà à l'horizon et avec elle son cortège de papiers à fournir, de fournitures à acheter, d'inscriptions à valider... Pour éviter le stress et les précipitations et pour aborder ce début d'année avec sérénité, voici quelques conseils qui vous seront certainement utiles :

1/ L'ACHAT DES FOURNITURES

Si l'établissement vous a déjà fourni la liste, évitez la cohue des derniers jours et **planifiez l'achat des fournitures en plein été**, lorsque tout le monde est encore en vacances, et si possible, **sans les enfants** pour éviter les négocations sur le cahier Spiderman© ou la gomme arc-en-ciel ! Pensez aussi à votre **papeterie de quartier** : ces commerces proposent souvent de gérer les fournitures à votre place.

2 / LES CERTIFICATS MÉDICAUX

Des **certificats médicaux** vous seront demandés lors de l'inscription de vos enfants dans les différentes activités sportives. Rendez-vous dès à présent chez votre médecin pour vous en procurer, ils sont désormais **valables un an**.

3 / LES FORMALITÉS ADMNISTRATIVES

Voyez avec la banque pour éditer des **attestations de responsabilité civile** (souvent disponibles au téléchargement dans votre espace sécurisé), **remplissez les formulaires** déjà à disposition et faites faire des **photos d'identité** à vos enfants. Pour les plus petits, n'hésitez pas d'ailleurs à solliciter un photographe professionnel plutôt que de perdre du temps et de l'argent au Photomaton©. Prévoyez aussi des copies de vos papiers d'identité et de ceux des enfants, ainsi que des justificatifs de domicile.

4 / LE TRI DES PLACARDS

Après la traditionnelle poussée de croissance estivale, faites le tri de ce qui est devenu trop petit et profitez du calme du mois d'août pour **faire votre shopping**. La rentrée est le plus grand pic d'activité des magasins de vêtements pour enfants, donc évitez l'affluence en anticipant car les collections automnales sont déjà en rayon dès mi-juillet.

L'ACTU IMMO

DPE : SPRINT FINAL POUR LES VENTES DE PASSOIRES THERMIQUES

A l'approche de l'interdiction de louer qui touchera les passoires énergétiques en 2023, les propriétaires s'empressent de les mettre en vente... L'occasion de faire de bonnes affaires pour les investisseurs prêts à réaliser les travaux de mise en norme.

A compter du 1er janvier 2023, la loi interdira la mise en location de **logements étiquetés F ou G** au DPE (diagnostic de performance énergétique). Rien d'étonnant donc à ce que cette épée de Damoclès pousse les propriétaires de « **passoires thermiques** », ces logements considérés comme étant indécemment énergivores (plus de 450 kWh/m²/an), à s'en débarrasser rapidement. Une étude réalisée conjointement par SeLoger et MeilleursAgents révèle une **hausse de 8%** de la mise en vente de ce type de biens en un an, contre à peine 3,5% pour les logements mieux classés.



Pour les vendeurs, désormais pressés par le temps, on constate une **décote allant jusqu'à 17%**... Une aubaine pour les acquéreurs potentiels qui peuvent réaliser de très bonnes affaires s'ils sont prêts à investir dans les **travaux de rénovation nécessaires** à sa remise en location. Il convient cependant de bien analyser avant l'achat les modifications nécessaires pour améliorer l'efficience énergétique du logement visé et de mesurer le rapport coût/rendement - en prenant en compte que des **aides du gouvernement** sont disponibles, y compris pour les propriétaires-bailleurs. N'hésitez pas à vous renseigner !

Sources : Seloger meilleurs agents - Crédit photo : Freepik

MON MÉTIER : ÊTRE AU SERVICE DE VOS RÊVES !

Pionnier des réseaux de mandataires, iad existe depuis maintenant 14 ans et est aujourd'hui le premier réseau français[2] avec pas moins de 15.000 conseillers[1] rien que dans l'Hexagone.

La raison d'un tel succès ? Une **vision inédite** de l'immobilier qui place **l'humain** au centre de sa démarche et une volonté **d'offrir un** service de **qualité irréprochable** à un **prix raisonnable**.

Pour le vendeur, iad c'est notamment :

- Un **avis de valeur** du bien toujours **gratuit et sans engagement**
- Un **suivi personnalisé** d'un bout à l'autre du projet
- Des **informations partagées** avec les **15.000 conseillers iad[1]**
- La **vérification préalable du dossier** des acquéreurs potentiels
- Un **barème d'honoraires plus bas** que celui d'une agence classique

Pour l'acheteur, iad c'est notamment :

- Un **portefeuille de biens** acesssible sur tout le territoire
- Un **accompagnement complet** depuis la recherche jusqu'à la signature

c'est vous qui le dites !

« **Conseillère au top ! Stéphanie est très compétente, à l'écoute et réactive. Ce fut une belle collaboration à ses côtés. Merci pour son professionnalisme et sa disponibilité. Vous pouvez lui faire confiance les yeux fermés.** »

DÉCOUVREZ TOUS MES AVIS CLIENTS[3] SUR immodvisor

AVIS DE VALEUR OFFERT • ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ • HONORAIRES ADAPTÉS

VOUS VENDEZ ? VOUS ACHETEZ ?

Professionnalisme, écoute et disponibilité :

je vous accompagne d'un bout à l'autre de votre projet !

L'IMMOBILIER VOUS INTÉRESSE ? REJOIGNEZ MON ÉQUIPE !

Stéphanie **JULIEN**

07 88 40 77 45

stephanie.julien@iadfrance.fr

Stéphanie Julien Iad France



(1) Tous les conseillers iad sont des agents commerciaux indépendants (sans détention de fonds) de la SAS I@D France immatriculés au RSAC, titulaires de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société I@D France SAS. EI Stéphanie JULIEN est agent commercial indépendant de la SAS I@D France immatriculé au RSAC de EVRY sous le numéro 885 367 490, RCP Verlingue n° 127104506/26525, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société I@D France SAS au capital de 100 000 €, RCS Melun n°503 676 421, siège social au 1 allée de la Ferme de Varâtre - Immeuble Carré Haussmann III - 77127 Lieusaint, titulaire de la Carte Professionnelle de «Transaction sur immeubles et fonds de commerce» n° CPI 7702 2018 000 028 002 délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Seine-et-Marne. Responsabilité civile professionnelle GENERALI IARD, 2 rue PILLET WILL 75009 Paris, garantie par la CEGC (Garantie Financière) 16 rue HOCHE Tour KUPKA B 92919 PARIS La Défense CEDEX (110 000 € sans manipulation de fonds). (2) En nombre de conseillers indépendants (source 07.2022 : meilleursreseaux.com/immobilier/mandataires). (3) Avis disponibles sur https://www.immodvisor.com/pro/iad-france-stephanie-julien-tigery-91250-36728.html (site certifié AFNOR NF Service - NF Z74-501). Rédigé sous la responsabilité exclusive de Stéphanie JULIEN. Document d'information non contractuel, conditions modifiables sans préavis. Ne pas jeter sur la voie publique. Reproduction interdite. Réalisation: True Story Communication. Juillet 2022. VISA iad N° 13172