LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 2 - SEPTEMBRE 2022



crédit photo: Gpointstudio - Freepik.com

La rentrée, c'est le moment idéal pour transformer une idée de longue date en un véritable projet. Et cela tombe bien : en fin d'année, les biens à vendre se font plus rares donc la concurrence est moindre. Sans parler des couleurs automnales qui dresseront une sublime toile de fond ! Les acheteurs, désireux de passer les fêtes dans leur nouveau chez-eux, se montrent souvent plus déterminés et ouverts au compromis. Et avec votre conseillère[1] en immobilier à vos côtés, vous avez la certitude de profiter de méthodes éprouvées et d'un accompagnement 100% personnalisé.

LA TENDANCE DÉCO

HOME ORGANISING : COACHEZ VOTRE INTÉRIEUR !

Le Home Organising est né il y a une vingtaine d'années au Canada. On pourrait le résumer au tri et à l'organisation de la maison, mais c'est plus que ça. C'est un art de vivre, une discipline aux nombreux bienfaits qui fait de plus en plus d'adeptes.

Parce que le rangement et le sens de l'organisation ne sont pas innés, la profession de **coach en rangement**, communément appelée **« home organiser »**, vous aide à **retrouver de l'ordre** dans votre environnement et par extension, à **alléger la charge mentale** que peut générer un intérieur encombré, sans jugement et avec beaucoup de bienveillance. Il vous apporte conseils et astuces pour mettre en place une **nouvelle organisation** tant personnelle que professionnelle. Son champ d'action peut aller du tri de papiers au rangement d'une maison entière, en passant par la création d'un espace de travail au sein de votre foyer. Le home organiser peut également intervenir dans le cadre d'un évènement particulier : **décès d'un proche, arrivée d'un nouvel enfant, séparation**... et même lors de la mise en vente de votre bien afin de déclencher le fameux « effet coup de coeur » tant espéré.



Le feng shui (« le vent et l'eau » en chinois) est un art millénaire qui vise à organiser sa maison pour optimiser la circulation de l'énergie. Beaucoup de home organisers s'inspirent de cette méthode.



crédit photo : Freepik

La petite recette maison

DEUX IDÉES DE GOÛTER FAIT-MAISON

PETITES BARQUETTES

Monter **deux blancs d'oeufs** en neige. Dans un saladier, fouetter **50g de miel** et **un jaune d'œuf** jusqu'à ce qu'ils doublent de volume. Ajouter **50g de farine tamisée** et **une pincée de sel** puis mélanger délicatement.



Incorporer délicatement les blancs en neige à l'aide d'une maryse. Répartir la préparation dans des moules à calissons beurrés. Cuire **10 minutes à 160 °C.** Former un insert en appuyant légèrement le milieu des barquettes, puis laisser refroidir et garnir de **confiture ou de pâte à tartiner**. Laisser 1h au frais.

BROWNIES À L'AMÉRICAINE

Préchauffer le four à 180 °C. Dans un saladier, mélanger **trois œufs**, **160g de sucre**, et **75ml d'huile de colza.** Faire fondre **120g de chocolat noir** au bain-marie et l'ajouter au mélange précédent, puis bien remuer. Ajouter **90g de farine**, **deux cuillères à soupe de cacao en poudre** et une **pincée de sel**. Ajouter **un sachet de pépites de chocolat** et verser le tout dans un moule carré beurré et fariné puis enfourner pour 15 minutes environ.



UNE ANNÉE SCOLAIRE EN MODE «ZEN» :

PETITS CONSEILS POUR UNE ANNÉE BIEN ORGANISÉE



Ça y est, la rentrée est là, les vacances sont terminées et nous reprenons un rythme de vie parfois effréné…Pourquoi ne pas commencer cette nouvelle année en prenant quelques bonnes résolutions et en adoptant de nouvelles habitudes pour se faciliter le quotidien ?

1/ INVESTISSEZ DANS UN PLANIFICATEUR FAMILIAL

Menus de la semaine, liste des courses, rendez-vous, tâches ménagères, révisions... Regroupez en un même lieu toutes les activités de la famille pour que chacun soit informé et que rien ne soit oublié. On en trouve de très bien faits sur internet ou dans les grandes enseignes culturelles.

2 / DÉFINISSEZ VOS OBJECTIFS

Chacun inscrit un ou plusieurs objectif(s) à atteindre d'ici la fin de l'année scolaire : réussir un examen, passer le permis moto... ou même faire le grand écart. Peu importe la grandeur de la montagne, l'important est de se motiver à l'escalader. Et bien sûr, on note aussi comment on compte célébrer cette réussite !

3 / INSTAUREZ UN TEMPS EN FAMILLE

On se prévoit un moment par semaine 100% dédié à la famille. Jeux de société, cuisine à plusieurs mains, promenade dominicale... Une seule règle : tout le monde lâche ses écrans pendant ce temps de pause !

3 / REPENSEZ VOTRE ALIMENTATION

Privilégiez les fruits et légumes de saison, limiter les aliments transformés, introduire des saveurs nouvelles dans votre routine : autant de bonnes pratiques à adopter pour améliorer votre alimentation et celle de votre famille. Pourquoi ne pas commencer par faire les goûters des enfants «maison» grâce à la recette de votre conseillère[1] ?

5/ LANCEZ UN GROUPE WHATSAPP AVEC LES PARENTS D'ÉLÈVES

Lors de la réunion de rentrée, échangez les numéros de téléphone avec les parents et lancez un groupe Whatsapp où partager des infos, demander les devoirs en cas d'absence, échanger les photos des sorties scolaires... C'est tout bête mais ça vous simplifiera la vie !

6/ FIXEZ L'HEURE DU DODO...MÊME POUR LES PARENTS !

S'il est évident que les enfants se doivent d'aller tôt au lit pour être en forme le lendemain, cela vaut aussi pour nous, adultes ! Fixez-vous une heure raisonnable de coucher et évitez les écrans 1h30 avant. Pour favoriser le sommeil, étirez-vous, testez la méditation, prenez une boisson chaude... bref, détendez-vous !

L'ACTU IMMO

IMMOBILIER : LA FIN DE LA PARENTHÈSE ENCHANTÉE ?

Les deux premiers trimestres 2022 montrent un marché immobilier qui évolue. De l'euphorie générée par la crise sanitaire, on passe à une forme d'attentisme liée aux incertitudes face à la situation internationale, à l'inflation et au durcissement des conditions d'accès au crédit.

Le président de la FNAIM, Jean-Marc Torrollion, le confirmait en juin dernier : « L'heure est au ralentissement ». Sur les cinq premiers mois de l'année 2022, on comptait une **baisse de 3% des compromis signés**. En cause, l'envolée des prix suite à la crise sanitaire, venue contrecarrer les rêves d'immobilier d'un grand nombre d'acheteurs au budget insuffisant mais aussi la situation géopolitique explosive et ses conséquences directes sur notre quotidien. La **hausse des taux** et le **durcissement des conditions d'emprunt** ne facilitent pas l'accès à la propriété, en particulier pour les primo-accédants, qui étaient en juin **44% à envisager un premier achat,** soit 10 points de moins que l'an dernier à la même époque.

On constate cependant un **fléchissement des prix** qui retrouvent doucement des niveaux plus raisonnables et adaptés à la réalité économique. Le taux d'épargne des ménages français demeure élevé, ce qui est un indicateur rassurant pour les vendeurs, assurés d'avoir peut-être moins de visites, mais une « sélection naturelle » des acheteurs potentiels, qui arriveront plus motivés, mieux qualifiés et plus certains d'avoir leur prêt.

Source : FNAIM

À VENDRE... OU DÉJÀ VENDUS !

Au cours des derniers mois, j'ai eu la chance d'accompagner de nombreuses familles dans leurs changements de vie. Je vous présente ici des biens récemment vendus et d'autres pépites actuellement à la vente.



RÉCEMMENT VENDUE !
MAISON - ST PIERRE DU PERRAY



RÉCEMMENT VENDU !
STUDIO - LIEUSAINT



À VENDRE SUR TIGERY !²

Appartement duplex **3 pièces de 56 m²**
Prix de vente (FAI inclus) : 244 900 €
DPE D indice 226 / GES B indice 10

Retrouvez l'annonce complète ici !

À VENDRE SUR CORBEIL-ESSONNES !²



Appartement **4 pièces 73 m²**
Prix de vente (FAI inclus) : 198 000 €
DPE D indice 243 / GEB B indice 7

Retrouvez l'annonce complète ici !

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. El 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). Rédigé sous la responsabilité exclusive de Stéphanie JULIEN. (2) Biens proposés à la commercialisation au moment de l'impression du présent document. La conseillère ne saurait être tenue responsable en cas de retrait du marché ultérieur à l'impression du présent document. Document d'information non contractuel, conditions modifiables sans préavis. Ne pas jeter sur la voie publique. Reproduction interdite. Réalisation: True Story Communication. Août 2022. VISA iad N° 13348