LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 3 - OCTOBRE 2022



crédit photo: Freepik.com

En automne, il y a de bonnes chances que ceux qui viennent voir votre maison recherchent activement un nouveau bien immobilier. Avec la reprise du travail et de l'école, les acheteurs potentiels disposent de peu de temps libre et ne se déplacent que s'ils sont sincèrement intéressés. Une clientèle sérieuse et qualifiée, des visites bien ciblées et les sublimes couleurs automnales en guise de toile de fond : tout est réuni pour que votre projet puisse se concrétiser en cette fin d'année... Si vous faites appel à la bonne personne pour le gérer. Pour éviter que la vente de votre bien ne se transforme en cauchemar, faites appel à une conseillère[1] d'enfer : contactez-moi !

LA TENDANCE DÉCO

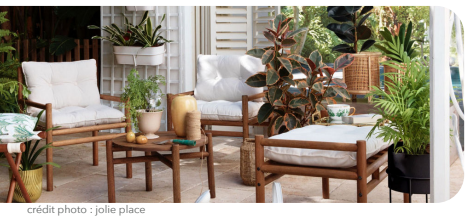
LES ANNÉES 90 FONT LEUR RETOUR

La mode est un perpétuel recommencement. La vague de nostalgie des années 90 qui envahit la pop culture et les dressings des adolescents n'épargne pas la déco pour le meilleur... et parfois le pire !

Avec ses couleurs vives (voire fluo), ses néons et ses meubles en rotin, la déco des années 90 ne manque pas de caractère. Les adolescents d'hier adoptent avec nostalgie les codes de cette époque dans leurs intérieurs, hissant bornes d'arcades et gadgets éléctroniques au rang d'objets déco autour desquels ils construisent l'ambiance de toute une pièce. Le bois blond, tombé depuis longtemps en désuétude, retrouve les bonnes grâces des designers dans une version brute moins tape à l'oeil qu'en 1990 ! Le lit à baldaquin fait un retour remarqué, débarrassé de ses froufrous et volants, de même que le lit gigogne, pratique et économe en place, le rideau de porte en version bohème, les plantes artificielles ou le pouf à billes adoré des enfants. Mais attention, rétro ne veut pas dire ringard, et si tous ces éléments se sont modernisés pour coller à l'esthétique d'aujourd'hui, ils sont à utiliser avec parcimonie pour éviter de basculer dans le kitsch !



Si vous ne les avez plus au fond d'un carton, chinez-les ! Vides-greniers, sites type Ebay ou Vinted, petites annonces, les objets cultes des 90's se trouvent facilement... Pour qui est prêt à mettre le prix, car ils sont souvent bien plus chers que leur valeur initiale !



crédit photo : jolie place

La petite recette maison

PUMPKIN PIE : TARTE À LA CITROUILLE

Une recette de saison venue tout droit des USA et plébiscitée pour Halloween ou Thanksgiving !

Réalisez une pâte sablée en mélangeant **250 g de farine**, **3 cuillères à soupe de sucre**, **1/2 cuillère à café de sel**, **1 cuillère à café d'épices à pain d'épices** et **125 g de beurre mou**. Sablez le mélange entre vos mains, formez une boule et réservez au frais.

Réalisez ensuite la garniture à la citrouille: mélangez **75 g de sucre**, **75 g de cassonnade**, **1 cuillère à soupe de fécule de maïs** et **1/2 cuillère à café de sel**. Ajoutez **500 g de chair de citrouille** préalablement cuite et réduite en purée. Battez **trois oeufs** et **250 ml de lait tiède**, puis ajoutez-les au mélange précédent.

Etalez la pâte brisée dans un moule à tarte et versez le mélange à la citrouille par dessus. Dans un four préalablement préchauffé à 230°C, laissez cuire cinq minutes puis baissez à 180°C et poursuivez la cuisson pendant 30 minutes jusqu'à ce que le dessus soit bien doré. Laissez refroidir, décorez de **noix de pécan et de pistaches** et servez tiède.



Recette : Herve cuisine - Crédit photo : Freepik

UNE MAISON PRÉPARÉE POUR L'HIVER

MA PETITE CHECK-LIST POUR NE RIEN OUBLIER



Avant l'arrivée des premiers froids, il convient de bien préparer sa maison à affronter les longs mois d'hiver. C'est important notamment pour prévenir les incidents, alléger les dépenses de chauffage et surtout se sentir bien chez soi.

A L'EXTÉRIEUR

- Égoutter et ranger les tuyaux d'arrosage et fermer le robinet d'eau extérieur.
- Rentrer les plantes tropicales et celles qui craignent le froid.
- Isoler le sol du jardin et du potager, désherber et nettoyer.
- Vider, déglonfler ou recouvrir la piscine.
- Ranger le mobilier de jardin et le barbecue.
- Vérifier l'état de la toiture et remplacer les tuiles manquantes si nécessaire.
- Nettoyer les gouttières et enlever les débris.
- Faire ramoner la cheminée et la nettoyer.
- Vérifier les joints autour des fenêtres et des portes extérieures et les changer au besoin.
- Vérifier et changer si nécessaire les ampoules extérieures des balcons, terrasses et jardin.

A L'INTÉRIEUR

- Nettoyer les conduits d'aération, vérifier le fonctionnement de la VMC.
- Faire le stock de bûches et de sacs de granulés si vous vous chauffez au bois.
- Dépoussiérer et purger les radiateurs.
- Vérifier votre trousse à pharmacie et racheter ce qui manque pour soigner les bobos d'hiver.
- Préparer la literie en retournant le matelas et en doublant les couettes.
- Déposer les manteaux au pressing et laver bonnets, écharpes et gants.

L'ACTU IMMO

TOUT COMPRENDRE SUR LE TAUX D'USURE

On entend parler de lui partout, mais qu'est-ce exactement que le fameux « taux d'usure » qui donne des sueurs froides aux futurs acquéreurs ? Votre conseillère[1] vous livre les clés pour tout comprendre.

Le taux d'usure correspond au **taux maximum légal au-delà duquel les établissements de crédit ne sont plus autorisés à prêter de l'argent à un particulier**. Fixé à la fin de chaque trimestre pour le trimestre suivant par la Banque de France, il vise à éviter que des taux d'intérêts trop élevés ne placent l'emprunteur dans une situation financière difficile. Il est l'une des principales causes de refus de prêt immobilier. Il est défini à partir des taux effectifs moyens pratiqués sur la période augmentés d'un tiers et varie en fonction du **montant emprunté**, de la **durée d'emprunt** et de la **typologie du prêt** (crédit immobilier ou à la consommation, taux fixe ou variable etc.).



En tant que particulier, il existe quelques solutions pour contourner le taux d'usure, notamment grâce à la **libéralisation de l'assurance emprunteur** (il est désormais possible d'assurer son prêt autre part qu'au sein de l'organisme prêteur). Cela peut faire baisser le coût total du prêt au dessous du taux d'usure. On peut également tenter de **négocier les frais de dossier** à la baisse, **allonger la durée** du prêt ou **augmenter son apport personnel** si on en a la possibilité. En revanche, les professionnels n'ont pas le droit de contourner le taux d'usure, sous peine d'un emprisonnement de 2 ans et une peine d'amende de 300 000 euros.

Sources : Seloger meilleurs agents - Crédit photo : Freepik

ENVIE DE CHANGER DE VIE ?

DEVENEZ CONSEILLER[1] EN IMMOBILIER

Débutant ou professionnel confirmé, quels que soient votre expérience passée et votre niveau d'études, le métier de conseiller[1] en immobilier iad est accessible à tous. Et si vous rejoigniez le 1er réseau de mandataires français[2] ?



Avec plus d'un million de transactions par an en France, l'immobilier est un secteur très dynamique. Malgré les crises successives, ce secteur garde le cap et la croissance reste soutenue grâce notamment aux projets de changement de vie des français.

Et si c'était le moment idéal pour vous lancer ?

Grâce à **iad**, devenez entrepreneur indépendant, mais sans jamais vous sentir seul(e) ! Accompagné(e) dès votre démarrage et tout au long de votre formation, armé(e) d'outils performants et évolutifs, soutenu(e) par la force d'un réseau de plus de 15.000 conseillers[1/2] partout en France, vous ferez bien plus que de vendre des maisons : vous changerez des vies !

CONTACTEZ-MOI POUR UNE PRÉSENTATION SANS ENGAGEMENT DU RÉSEAU ET DE SES OPPORTUNITÉS ! MON ÉQUIPE CHERCHE DE NOUVEAUX MEMBRES : ET SI C'ÉTAIT VOUS ?

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). Rédigé sous la responsabilité exclusive de Stéphanie JULIEN. (2) En nombre de mandataires indépendants (source (09/2022) : meilleursreseaux.com/immobilier/mandataires/). Document d'information non contractuel, conditions modifiables sans préavis. Ne pas jeter sur la voie publique. Reproduction interdite. Réalisation: True Story Communication. Octobre 2022. VISA iad N° 13586