LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



de Stéphanie **JULIEN**

Votre conseillère en immobilier sur **TIGERY** et ses environs

AVIS DE VALEUR OFFERT

NUMÉRO 4 - NOVEMBRE 2022



crédit photo: Freepik.com - Source : Le Parisien (09/2022)

Et si, au lieu d'écouter les médias et ceux qui se veulent alarmistes, on s'en tenait plutôt aux chiffres ? Avec plus d'un million de transactions attendues, 2022 constituera une nouvelle année record pour l'immobilier en France. Malgré le durcissement des conditions d'accès au crédit, on estime que 60% des ménages français restent solvables. La récente remontée du taux d'usure et la baisse des prix, qui s'amorce enfin après la flambée post-pandémie, devraient aussi permettre d'assagir le marché et faciliter l'accès à la propriété en dépit des taux d'intérêt qui remontent. Alors, en ce mois de novembre, pourquoi ne pas se lancer ? Votre nouvelle vie n'est qu'à un coup de fil : contactez-moi !

LA TENDANCE DÉCO

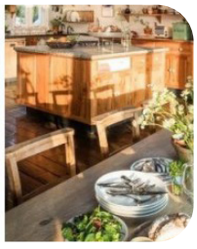
VOTRE PETITE MAISON DANS LA PRAIRIE

Près de 4 milliards de hashtags sur Tik Tok et 2,7 millions de publications sur Instagram : c'est la tendance « cottagecore » qui, comme son nom l'indique, s'inspire des cottages anglais et de leur univers à la fois champêtre et rétro.

La tendance **« cottagecore »** propose une vision idéalisée de la vie à la campagne, entre fleurs des champs, grange en bois rénovée, mobilier aux lignes simples et douces dans des matériaux naturels et soirées au coin du feu les jambes sous un plaid... Elle repose sur des associations de **couleurs douces et pastels**, de **motifs** - qu'ils soient vichys, fleuris ou patchworks - et de matières comme le **lin ou le coton**. Pour un effet authentique, on n'hésite pas à **dépareiller sa vaisselle** (qui peut même être légèrement ébréchée) que l'on accumule sans complexe ! Le **mobilier** aussi se doit d'être patiné par les années, désassorti et donner l'impression d'avoir été « chiné » au détour d'une brocante de village. Les rideaux et le linge de maison se parent de **dentelle**, de **crochet** ou **d'imprimé liberty**. Enfin, on multiplie la présence de **plantes vertes et de fleurs**, qu'elles soient fraîches ou séchées.







crédit photo : Creativo France - source : Elle Deco (09/2022)

Les petites recettes maison

C'EST LA SAISON DES SOUPES !

SOUPE JAMBON ET PETITS POIS



Recette : Marabout - Photo :Atelier des chefs

Faites revenir **un blanc de poireau** et **une gousse d'ail émincée** dans un filet d'huile d'olive. Ajoutez **une grosse pomme de terre** coupée en morceaux et **1,5 litre de bouillon de volaille.** Portez à ébullition, puis réduisez à feu doux et laissez cuire 10 minutes supplémentaires. Ajoutez **600g de petits pois surgelés** et poursuivez la cuisson deux minutes. Ajoutez **50g de menthe** ciselée et passez au mixeur jusqu'à obtenir une consistance homogène. Faites cuire **300g de jambon blanc** en lamelles dans un peu d'huile jusqu'à ce qu'il devienne croustillant et doré. Parsemez-le sur la soupe et dégustez aussitôt.

CRÈME DE CHOU-FLEUR ET AMANDES



Recette : Marabout - Photo :Little Yellow Kitchen

Faites revenir **quatre oignons verts** dans un filet d'huile puis ajoutez **deux gousses d'ail** et **1kg de fleurettes de chou-fleur**. Montez à feu vif puis ajoutez **1,5l de bouillon de légumes**, **une grosse pomme de terre** et **un bulbe de fenouil** haché grossièrement. Poursuivez la cuisson 20 min à feu couvert. Mixez la soupe avec **100g d'amandes grillées** jusqu'à obtenir une consistance crémeuse. Servez chaud.

COMMENT RÉNOVER UNE MAISON SANS SE RUINER ?

ASTUCES POUR UN CHEZ-VOUS QUI VOUS PLAÎT SANS EXPLOSER VOTRE BUDGET

Beaucoup d'acheteurs sont frileux à l'idée d'acheter un bien qui nécessiterait d'importants travaux. Pourtant, lorsqu'elles sont bien organisées et budgétées, les rénovations ne sont pas insurmontables ! Découvrez ici quelques astuces pour une rénovation au budget optimisé !

1/ NE PAS DÉPLACER LES RÉSEAUX

Le déplacement des réseaux d'eau, de chauffage et d'électricité implique des travaux lourds et onéreux. L'une des premières choses à faire pour limiter les coûts d'un chantier est donc de prendre en compte les circuits existants pour définir l'agencement futur de vos pièces.

2/ COMPARER LES DEVIS

N'hésitez pas à faire réaliser des devis par plusieurs artisans avant de vous décider pour l'un d'eux. Comparez les offres scrupuleusement, renseignez-vous sur les matériaux utilisés et ne vous privez pas de faire jouer la concurrence pour obtenir la meilleure prestation possible au meilleur prix.

3/ REMPLACER N'EST PAS (TOUJOURS) LA SOLUTION

Poncer et vitrifier un vieux parquet, coller un carrelage par dessus l'ancien ou repeindre les meubles d'une cuisine un peu ringarde... Autant d'idées qui permettent de limiter les frais tout en donnant à votre maison un cachet unique.

4/ PROFITER DES AIDES DE L'ÉTAT

Des aides gouvernementales existent pour les particuliers afin de financer leurs travaux de rénovation énergétique. Ainsi, vous pouvez disposer d'aides pour l'isolation de votre maison en changeant vos fenêtres ou en optant pour un système de chauffage moins gourmand en énergie.

5/ FAIRE LE POINT ENTRE L'ESSENTIEL ET LE SUPERFLU

Patience est mère de toutes les vertus : priorisez vos chantiers et soyez ouverts aux compromis. La salle de bains est vieillotte, mais fonctionnelle ? Il est peut-être plus sage de la laisser dans son jus et de concentrer vos efforts (et votre budget) sur d'autres postes plus urgents.

6/ PENSER SECONDE MAIN !

Les sites de revente de matériaux de chantier se multiplient et font le bonheur des petits budgets. Vous y trouverez du surplus de chantier à prix réduits et pourrez également y revendre des éléments dont vous-même n'auriez plus besoin.



L'ACTU IMMO

LE TAUX D'USURE REMONTE ENFIN

C'est LA bonne nouvelle de ce début d'automne : depuis le 1er octobre, le taux d'usure a repassé la barre symbolique des 3%.

Les acheteurs immobiliers soufflent un peu ! À compter du 1er octobre, le taux d'usure, soit le taux maximal auquel une banque peut prêter de l'argent à un particulier, est passé à 3,03% pour les crédits immobiliers de moins de 20 ans et à 3,05% pour les durées plus longues.

Le taux d'usure est ainsi passé de 2,57% à 3,05% pour un crédit de 20 ans ou plus et de 2,60% à 3,03% pour les prêts de moins de 20 ans. Une bouffée d'air frais pour les milliers de ménages qui avaient dû décaler leur projet faute de financement. Sylvain Lefèvre, président de la Centrale du Financement, confirme qu' « environ 15% de nos dossiers de septembre devraient être débloqués par cette hausse ».



Du côté des courtiers, si cette annonce a évidemment été accueillie avec soulagement, on s'attend à ce que le marché se bloque à nouveau si les taux s'envolent à l'excès : « il ne faudrait pas que les taux de crédit remontent dans les prochaines semaines, sinon le bénéfice de la hausse des taux d'usure sera annulé et la situation sera de nouveau la même que l'été dernier », précisait ainsi Sandrine Allonier, porte-parole de Vousfinancer.

Sources :Le figaro immobilier (septembre 2022) - Crédit photo : Freepik

LE BON PLAN DU MOIS

NE PAS GARDER UN SECRET, ÇA RAPPORTE !

Vous connaissez quelqu'un qui vend son bien immobilier ? Et si vous transformiez cette info en Euros ? Parlez de moi autour de vous et soyez rémunérés si la transaction est effectivemment réalisée !



On a tous autour de nous quelqu'un qui cherche à vendre sa maison, ou à acquérir un bien immobilier. Avec l'application **NosRezo**, rendez service à cet ami, ce collègue ou ce membre de la famille en lui recommandant mes services et **percevez une rémunération moyenne de 500 €[2] si la vente aboutit !**

MAIS COMMENT FAIRE ?

C'est très simple : il suffit de télécharger l'application Nosrezo en flashant ce QR-code et de vous laisser guider !

ID Parrain : 288415

TÉLÉCHARGEZ L'APPLICATION

NosRezo

ET RECEVEZ JUSQU'À

500 €

SI LA VENTE ABOUTIT[2]!

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



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) Rémunération moyenne. Voir conditions exactes sur https://nosrezo.com/index/Code-du-bon-sens.php NOSREZO, SAS au capital de 10 000€ - Siège social : 41 rue Paul Claudel - Immeuble « Mozart » - 91000 EVRY – RCS EVRY 800 118 788. Rédigé sous la responsabilité exclusive de Stéphanie JULIEN. Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Octobre 2022. Visa iad n° 14000