LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



de Stéphanie **JULIEN**

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

AVIS DE VALEUR OFFERT

NUMÉRO 5 - DÉCEMBRE 2022



crédit photo: Freepik.com

Avec l'arrivée de l'hiver et les jours qui raccourcissent, on n'a jamais autant envie d'être chez soi qu'en fin d'année. Les fêtes se rapprochent et on prend enfin du temps auprès de ceux qu'on aime, dans la chaleur du foyer, après le stress des douze derniers mois. C'est aussi le moment idéal pour réfléchir aux projets à venir.... Comme celui de déménager par exemple ? En 2023, votre conseillère en immobilier sera à vos côtés pour faire de votre rêve d'aujourd'hui la réalité de demain ! En attendant d'en discuter, je vous souhaite de profiter pleinement de ces instants privilégiés entourés de vos proches et vous adresse mes meilleurs voeux pour l'année à nos portes.

LA TENDANCE DÉCO

LA GOUTTE D'EAU (DE FONTE)

En matière de décoration d'intérieur, la célèbre marque Pantone n'a pas le monopole. Le spécialiste de la peinture Sico a récemment annoncé que selon lui, l'année 2023 serait placée sous le signe du bleu « eau de fonte », un bleu audacieux aux vertus apaisantes.

La marque Sico définit sa nouvelle couleur fétiche comme « un ton **bleu-vert robuste et raffiné** qui entrelace bleu audacieux et vert apaisant pour créer une harmonie de couleurs captivantes symboliques de l'eau profonde ». Le **bleu « eau de fonte »** représenterait le désir de stabilité dans un monde incertain après ces années pandémiques. Selon Sico, cette teinte s'associe parfaitement au **bois foncé**, au **blanc cassé** et à des **accessoires dorés**. Elle peut être utilisée en **« all over »** sur tous les murs d'une pièce ou même en extérieur pour ponctuer la personnalité d'une maison, par exemple en en **parant votre porte d'entrée.** Outre cette couleur, la société Sico mise sur quelques autres teintes pour twister notre année 2023 : « **Lave ancienne** », un gris verdâtre; « **Forêt boréale** », un vert profond, « **Tabac Brun** », qui tire sur le terracotta; et « **Faux cuir** », un brun élégant. À vos pinceaux !







crédit photo : clin d'oeil, le sac de chips

Les petites recettes maison

PETITS GÂTEAUX DE NOËL ALSACIENS

BUTTER BREDELE : SABLÉS DORÉS



Recette : bredele.fr Photo: Amandine cooking

Pétrissez ensemble **250g de beurre pommade**, **375g de farine**, **200g de sucre**, **un sachet de sucre vanillé** et **quelques gouttes d'eau** jusqu'à ce qu'une boule uniforme de pâte se forme. Mettez celle-ci à reposer une heure au frais, puis abaissez la pâte avec un rouleau à pâtisserie. A l'aide d'emportes-pièces, réalisez des formes diverses et disposez-les sur une plaque de four préalablement recouverte de papier cuisson. Enfournez 8 minutes dans un four préchauffé à 180°C.

ZIMSTERNE : ÉTOILES À LA CANNELLE



Recette : bredele.fr Photo : Fortwenger

Mélangez ensemble **250g de sucre glace**, **2 cuillères à café de cannelle**, **250g d'amandes en poudre** et **deux blancs d'oeufs** battus en neige. Etalez la pâte au rouleau et découpez des étoiles à l'emporte-pièce. Mélangez **un blanc d'oeuf en neige** et **160g de sucre glace** pour former le glaçage, puis étalez une fine couche sur les étoiles. Laissez sécher deux heures minimum dans un endroit sec puis enfournez 10 minutes dans un four à 170°C.

L'ACTU IMMO : CE QUI CHANGERA EN 2023



À chaque début d'année son lot de nouveautés et d'évolutions de la législation. Le secteur de l'immobilier ne fait pas exception et un certain nombre de mesures impactantes relatives au logement entreront en vigueur à partir du 1er janvier 2023. Petit tour d'horizon de ce qui nous attend pour cette nouvelle année…

Dans le cadre du projet de loi de finances présenté par le gouvernement en septembre dernier, la première (bonne) nouvelle concerne les 6 millions de bénéficiaires d'aides au logement, puisqu'une **revalorisation des APL** est prévue en 2023, notamment pour faire face à l'inflation et à l'augmentation des matières premières et des énergies. Le « **bouclier loyer** », mis en place en août 2022 et plafonnant l'indice de revalorisation des loyers à 3,5% en métropole, sera maintenu a minima jusqu'au 30 juin 2023. Le dispositif **MaPrimeRénov'**, lancé en 2020, sera renforcé en 2023 pour atteindre 2,5 milliards d'euros d'autorisations d'engagement, soit 100 millions d'euros de plus qu'au cours de l'année précédente. Le gouvernement compte aussi mettre en place en 2023 un second plan quinquennal nommé **« Logement d'abord »** (après la première édition lancée en 2018), afin de lutter contre le sans-abrisme. De nouveaux centres « plus durables » et de nouvelles places d'accueil seront ouverts pour pallier la future réduction des capacités du parc d'hébergement d'urgence. Rappelons également que **l'interdiction de louer les « passoires thermiques »** entrera en vigueur dès le 1er janvier, tandis que **l'audit de performance énergétique**, plusieurs fois repoussé, devrait devenir obligatoire à compter du 1er avril 2023.

source: le Figaro immobilier (10/2022) - photo : Freepik

NOËL À TRAVERS LA FRANCE

TRADITIONS ET COUTUMES DE NOS RÉGIONS



En **PROVENCE**, en lieu et place de la bûche, on déguste les **13 desserts de Noël** : figues, noix, raisins, dattes, pâtes de coing, fruits confits, fougasse, nougat blanc et noir, calissons, oranges et melon.

En **ALSACE,** on réalise en famille des **«bredele»**, des petits biscuits sablés que l'on déguste tout au long du mois de décembre. D'ailleurs, vous retrouverez deux des sortes les plus connues dans la rubrique « La petite recette maison ».

En **NORMANDIE**, la tradition veut que l'on brûle une **bûche dans la cheminée** en y ajoutant les restes de la bûche brûlée l'an passé. Les enfants doivent ensuite s'éloigner afin que cette bûche leur apporte des cadeaux.

En **CHAMPAGNE**, Noël est placé sous le signe de la gourmandise en mettant les **gaufres** à l'honneur, que l'on déguste traditionnellement avant de se rendre à la messe de minuit.

À **LA RÉUNION**, en plus du sapin de Noël, on célèbre les fêtes avec une **branche de Filao**, une espèce de pin présente sur l'île. C'est sous cette branche que les familles se retrouvent pour partager le repas de Noël.

L'OPÉRATION DU MOIS

UN DÉBUT D'ANNÉE GOURMAND !



À l'occasion de l'Epiphanie et pour fêter la nouvelle année, mon collègue François Hauchard et moi-même organisons un GRAND JEU CONCOURS[1] en partenariat avec notre artisan-boulanger local LE GOURMET DE TIGERY

SURVEILLEZ VOS BOITES AUX LETTRES CE MOIS-CI POUR EN SAVOIR PLUS !



Je vous souhaite de très belles fêtes et, d'avance, une excellente année 2023 !
Stéphanie

iad

Stéphanie JULIEN
07 88 40 77 45
stephanie.julien@iadfrance.fr
Stéphanie Julien Iad France

EI Stéphanie JULIEN et EIRL François HAUCHARD sont agents commerciaux indépendants de la SAS I@D France immatriculé au RSAC de EVRY sous le numéro 885 367 490 et 833 147 481, RCP Verlingue n° 127104506/26525, titulaires 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). (1) Jeu gratuit sans obligation d'achat réalisé sous la responsabilité des conseillers. En aucun cas l'opération n'engage la société I@D France, laquelle ne garantit nullement les lots susmentionnés. Rédigé sous la responsabilité exclusive de Stéphanie JULIEN. Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Novembre 2022. Visa iad n° 14673.