LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 7 - FÉVRIER 2023



crédit photo: Freepik

En amour comme en immobilier, il suffit parfois d'une belle rencontre. Vous avez envie de quelqu'un qui vous écoute, qui vous comprenne, qui anticipe vos besoins et donne le meilleur de soi-même pour les combler ? Votre conseillère[1] est là pour jouer les Cupidons entre vous et votre prochain coup de foudre immobilier ! Confiez-moi votre projet : je m'engage à mettre tout mon coeur pour le concrétiser.

LA TENDANCE DÉCO

MA DÉCO EN ROSE... SANS OVERDOSE !

Souvent relégué aux chambres des petites filles ou aux salles de bains d'inspiration boudoir, le rose n'est pas la teinte décorative la plus simple à manier. Pourtant, il se distingue par la multiplicité de ses nuances et son côté doux et charmeur. Et si on partait à la chasse aux idées reçues en lui faisant une place dans notre déco ?

Avec le rose, le trop est l'ennemi du bien : que ce soit en peinture sur les murs ou au travers d'éléments de mobilier et de déco, on recommande de l'utiliser avec parcimonie si on veut éviter l'effet maison de poupée. Et pourtant, loin du cliché du rose fuschia, il existe pléthore d'autres nuances allant du poudré au cuivré en passant par le saumon, le dragée ou le corail. Associé à des couleurs pastel comme le bleu ou le vert sauge et des formes rondes, un rose bonbon vous fera voyager dans les années 50-60. Dans une teinte plus vive, il se conjuguera parfaitement à l'orange ou au rouge. Enfin, un rose plus pâle s'accordera merveilleusement avec les couleurs «naturelles» comme le beige, l'écru ou le gris pâle. Bref, il est plein de ressources ! C'est la couleur parfaite pour égayer une pièce et créer une atmosphère pleine de fraîcheur, alors lancez-vous !



crédit photo : But, 20 minutes, Déco.fr

LES PETITES RECETTES MAISON

UNE SAINT VALENTIN EN ROSE

ENTRÉE : CAPPUCINO DE BETTERAVES



Mixez **deux betteraves cuites** (gardez le jus du sachet pour la recette suivante !) avec **15 cl de crème**, une **cuillère à soupe de vinaigre balsamique**, du **sel et du poivre** pour obtenir une préparation mousseuse. Versez dans 4 verrines et réservez au frais. Fouettez **15cl de crème très froide** salée en chantilly. Déposez-la sur le velouté de betteraves, parsemez de **cornichons** émincés et servez sans attendre.

PLAT : RISOTTO ROSE AUX NOIX DE SAINT-JACQUES



Faites dorer **un oignon rouge ciselé** dans de l'huile d'olive. Ajoutez **300g de riz arborio** et laissez nacrer à feu vif. Lorsque les grains sont devenus translucides, ajoutez le **jus des betteraves** et **15cl de vin rouge**. Baissez à feu moyen et couvrez de bouillon à hauteur. Laissez cuire pendant 12 minutes en mélangeant régulièrement. Ajoutez **100g de parmesan**, mélangez et sortez du feu. En parallèle, snackez **400g de noix de St-Jacques** à feu vif pendant 3 minutes. Répartissez le risotto dans des assiettes creuses, ajoutez les noix de St-Jacques et parsemez de quelques **graines de betteraves germées**.

DESSERT : PANNA COTTA AUX PRALINES



Mettez **deux feuilles de gélatine** à ramollir dans un bol d'eau froide. Concassez **100g de pralines roses**. Portez à ébullition **33cl de crème liquide** avec **50 g de sucre** et une **demi-gousse de vanille** fendue et grattée. Laissez infuser 5 min hors du feu puis retirez-la. Chauffez à nouveau. Hors du feu, incorporez la gélatine égouttée et bien pressée. Répartissez la préparation dans les verrines. Placez 3h au réfrigérateur. Servez très frais.

L'ACTU IMMO

QUELLES OBLIGATIONS POUR UNE VENTE ?

Avant de mettre en vente votre bien, vous devez faire réaliser plusieurs diagnostics immobiliers par un professionnel certifié.



DPE (diagnostic de performance énergétique)	10 ans	Tous les logements construits (sauf exception) et tous types de bâtiments.
Electricité Gaz	3 ans	Immeubles ou habitations comportant une installation réalisée depuis plus de 15 ans.
Amiante	3 ans (illimité si négatif)	Tout bâtiment dont le permis de construire date d'avant le 1er juillet 1997 et si DTA intérieur à 2013.
Superficie (loi Carrez)	ILLIMITÉE en l'absence de modification de la surface privative	Tous les lots en copropriété, à l'exception de ceux dont la surface est inférieure à 8m² loi Carrez.
Plomb	1 an (illimité si négatif)	Tous les logements construits avant le 1er janvier 1949, parties communes privatives.
Termites	6 mois	Tous les logements situés dans des zones où des foyers de termites ont été identifiés par arrêté préfectoral.
Mérules	6 mois	Logements situés dans les communes visées par arrêté préfectoral[2]
Bruit	6 mois	Logements situés dans une zone d'exposition au bruit des aéroports[3]

(2) Liste des communes concernées sur https://www.georisques.gouv.fr / (3) Plan d'exposition au bruit des aérodromes prévu à l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme. Source : notaires.fr (janvier 2023)

Vous devez également faire réaliser un **diagnostic assainissement** en cas de vente d'une maison non raccordée au réseau public de collecte des eaux usées (ou si ce raccordement n'est techniquement pas réalisable). Cette démarche devra être entreprise par vos soins auprès de votre commune. Il faudra aussi remettre à l'acquéreur **l'état des risques et pollutions** qui peut être réalisé par le diagnostiqueur ou par vous-même par le biais d'un formulaire en ligne.

VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER ? VOUS ENVISAGEZ DE VENDRE VOTRE BIEN ?

FAITES CONFIANCE À VOTRE CONSEILLÈRE[1] EN IMMOBILIER SUR LE SECTEUR !



J'offre une large palette de services incluant :

- **Avis de valeur offert et sans engagement**
- **Diffusion des annonces sur la plupart des sites spécialisés**
- **Gestion des visites et des formalités**
- **Vérification préalable de la solvabilité des acquéreurs potentiels**
- **Accompagnement complet jusqu'au jour de la signature**

Et si vous avez une connaissance qui cherche à vendre son bien, **RECOMMANDEZ-MOI** !
JE VOUS RÉMUNÈRE SI LA TRANSACTION ABOUTIT[2] !

C'EST DU PROPRE ! MES ASTUCES POUR UN INTÉRIEUR IMPECCABLE

Citron, vinaigre, huile ou gros sel... La recette d'un intérieur propre se trouve souvent à portée de main ! Voici quelques astuces de grand-mère pour tout nettoyer et éliminer les taches en faisant des économies et sans abuser des produits chimiques.

DANS LA BUANDERIE

- Contre les **taches de gras**, émiettez dessus de la **craie blanche**. Brossez puis lavez à la machine.

- Trempez vos **vêtements blancs devenus gris** dans **de l'eau citronnée** toute une nuit pour qu'ils retrouvent leur blancheur.

- Enlevez les **marques de déodorant** en frottant la tache avec un **collant en nylon.**

- Dites adieu aux **mites** en déposant une coupelle de gros copeaux de **savon de Marseille** dans votre armoire.

DANS LA CUISINE

- Contre le **calcaire sur vos verres**, remplacez le liquide de rinçage du lave-vaisselle par du **vinaigre blanc** et lancez un cycle.

- Pour **éviter les odeurs**, saupoudrez le fond de votre poubelle de **bicarbonate de soude**.

- Plongez votre **planche à découper** dans de l'eau très chaude, épongez à l'essuie-tout puis saupoudrez de **bicarbonate**. Laissez poser 10 min puis rincez.

- Posez une **coquille d'huître** préalablement lavée au fond de la bouilloire. Le **calcaire** s'y déposera naturellement.

DANS LA SALLE DE BAIN

- Remplissez un sac en plastique de **vinaigre blanc** et attachez-le autour de votre **pommeau de douche**. Laissez agir une heure puis rincez.

- Pour des **toilettes impeccables**, mélangez **1/2 litre d'eau**, 4 cuillères à soupe de **savon de Marseille liquide**, 1 cuillère à soupe **d'huile essentielle d'arbre à thé** et 10 gouttes **d'huile essentielle d'eucalyptus.**

- Un peu de **bicarbonate de sodium** dans votre **panier à linge** empêchera le développement des bactéries et la formation d'odeurs.

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) 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. Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Janvier 2023. Visa iad n° XXXXX