LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



de Stéphanie **JULIEN**

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

AVIS DE VALEUR OFFERT

NUMÉRO 9 -AVRIL 2023



crédit photo: Freepik

Il n'y a pas de meilleure saison pour vendre son bien que le printemps. Les arbres bourgeonnent, les températures grimpent, les jours rallongent... A mesure que la nature se métamorphose, les envies de changement germent dans la tête des futurs acheteurs, qui rêvent de profiter des plaisirs d'un nouveau chez-eux dès cet été. A la clé pour les vendeurs: plus de visites, plus d'intéressés... et plus de chances de vendre leur bien, et au bon prix ! Une fois n'est pas coutume : mettez tous vos oeufs dans le même panier et faites confiance à iad !

LA TENDANCE DÉCO

MON INTÉRIEUR FAIT CAMPAGNE !

Adoré dans les pays anglos-saxons, le style campagne chic s'inspire, comme son nom l'indique, de l'atmosphère des maisons de campagne tout en lui insufflant une dose de sophistication. Il conjugue douceur et authenticité et se définit par une harmonie de tons naturels et de matériaux d'antan.

Première étape pour un intérieur « campagne chic » : les meubles. Chinés ou dénichés au fond d'une brocante ou d'un grenier, ce sont eux qui donneront à votre déco ce côté authentique et légèrement suranné qui fera son charme. Côté couleurs, une déco campagne chic réussie rime avec des teintes naturelles : beige, crème, blanc écru ou gris. Leur douceur se fondra harmonieusement aux matériaux en bois pour une ambiance paisible et chaleureuse. Agrémentez d'accessoires évoquant la vie à la campagne comme des paniers en osier, de vieilles caisses en bois, des chapeaux de paille et des fleurs séchées. Pour les coussins, rideaux et autres plaids, privilégiez le lin ou le coton clair. Vous pouvez également opter pour un imprimé liberty à petites fleurs. Le style campagne chic ne craint pas l'accumulation alors ne vous restreignez pas !



source et photos: Maisondecampagne.fr (février 2023)

Les petites recettes maison

MON MENU FACILE DE PÂQUES

LE VÉRITABLE ŒUF MIMOSA



Recette : JF Piège - Photo : Elle

Faites cuire **six oeufs** 9 minutes (pas plus!) dans une eau bouillante assortie d'un trait de vinaigre. Laissez-les refroidir puis écalez-les. Coupez-les en deux et extrayez délicatement le jaune. Réalisez une mayonnaise en mélangeant **un jaune d'œuf cru** et **une cuillère à soupe de moutarde**, puis de **l'huile de tournesol** en fouettant jusqu'à obtenir la consistance souhaitée. Ajoutez les jaunes préalablement écrasés à la fourchette et du **persil ciselé** en mélangeant délicatement. Garnissez les blancs d'oeufs de ce mélange et servez rapidement.

CARRÉ D'AGNEAU EN CROÛTE D'HERBES



Recette: Fourchette & Bikini - Photo : Marmite du monde

Préchauffez le four à 240°C. Ciselez **un bouquet de persil plat**, **un bouquet de cerfeuil** et **deux branches d'estragon**. Mixez-les avec **deux tranches de pain de mie**, **deux échalotes** émincées jusqu'à obtenir une farce. Enduisez **un carré d'agneau** de moutarde et recouvrez sa chair avec la farce aux herbes. Disposez le carré d'agneau dans un plat allant au four et versez dessus **un filet d'huile d'olive**. Enfournez 45 minutes pour une viande rosée, en vérifiant régulièrement la cuisson. Servez accompagné de pommes de terre et de légumes de saison.

L'AGNEAU DE PÂQUES (OSTERLAMMELE)



Recette : Cuisine Addict
Photo : Pinterest

Battez **deux jaunes d'oeuf** avec **trois cuillères d'eau**. Ajoutez **80g de sucre** et **un sachet de sucre vanillé**. Mélangez jusqu'à l'obtention d'une pâte épaisse. Montez **deux blancs en neige** avec **20g de sucre**, puis ajoutez-les au mélange. Tamisez **75g de farine**, puis incorporez à la préparation avec **un sachet de levure chimique** et le **jus d'un citron**. Graissez le moule en forme d'agneau, puis versez-y l'appareil. Enfournez 30 min dans un four préchauffé à 175°C. Laissez refroidir, démoulez puis saupoudrez de **sucre glace** avant de servir.

C'EST DÉCIDÉ: JE FAIS LE GRAND MÉNAGE !

PRÉVOIR SON NETTOYAGE DE PRINTEMPS

PARTOUT

- [ ] Laver les rideaux
- [ ] Lessiver les menuiseries (fenêtres, portes...)
- [ ] Dépoussiérer les plinthes
- [ ] Nettoyer les tapis et autres tissus d'ameublement
- [ ] Faire toutes les vitres (extérieures et intérieures)
- [ ] Dépoussiérer les bouches d'aération (VMC et autres)
- [ ] Désinfecter prises et interrupteurs avec de l'alcool ménager

CUISINE

- [ ] Dégraisser le four
- [ ] Trier les placards et en nettoyer l'intérieur
- [ ] Désinfecter la poubelle
- [ ] Détartrer et récurer les appareils électroménagers
- [ ] Nettoyer le réfrigérateur (intérieur et extérieur)
- [ ] Dépoussiérer le haut des placards et de la hotte
- [ ] Nettoyer le filtre de la hotte et le remplacer si besoin

SALLE DE BAINS

- [ ] Déboucher les canalisations
- [ ] Nettoyer l'intérieur des placards et armoires
- [ ] Désinfecter la poubelle
- [ ] Détartrer le pommeau de douche et les robinets
- [ ] Nettoyer la machine à laver et le sèche-linge
- [ ] Frotter et refaire si besoin les joints du carrelage
- [ ] Trier les produits de beauté et jeter ceux ouverts depuis longtemps

CHAMBRES

- [ ] Laver couettes et oreillers
- [ ] Trier le dressing et donner ce que vous ne portez plus
- [ ] Retourner le matelas
- [ ] Ranger le dressing et les tiroirs
- [ ] Soulever le lit pour passer l'aspirateur en dessous
- [ ] Trier les jouets des enfants et leur proposer de vendre ou donner ceux avec lesquels ils ne jouent plus

L'ACTU IMMO

TAUX D'USURE MENSUALISÉ : CE QUE CELA CHANGE CONCRÈTEMENT

L'information est tombée à la mi-janvier : pour mieux s'adapter aux fluctuations incessantes des taux d'emprunt, la Banque de France va temporairement réviser le taux d'usure de manière mensuelle, et non plus trimestriellement comme c'était jusqu'alors le cas.

La mesure, annoncée d'entrée de jeu comme temporaire et valable jusqu'au 1er juillet 2023, a été saluée par les professionnels du crédit. Car depuis plusieurs mois, les taux d'intérêt sur les emprunts immobiliers remontent plus vite que le fameux taux d'usure. Rehausser cet indicateur de manière mensuelle va donc offrir une bouffée d'oxygène aux acquéreurs en devenir, dont beaucoup se sont vu refuser leurs demandes de prêt immobilier.



Cette décision tombe à point nommé alors que le printemps est une saison traditionnellement active sur le plan des transactions immobilières. Des projets de vente mis en stand-by faute d'acheteur solvable pourront ainsi enfin se concrétiser.

Pour autant, si les prêts devraient être plus simples à contracter, les fortes hausses des taux d'intérêt conjuguées à l'inflation restent des obstacles à l'emprunt. Il ne faudra donc pas hésiter à se faire accompagner par un professionnel du crédit pour négocier les meilleures conditions possibles et ainsi profiter pleinement des effets de cette mesure.

Source : La finance pour tous, Boursorama, Banque de France (janvier 2023)

À VENDRE SUR VOTRE SECTEUR

Le dynamisme du marché immobilier local se confirme. Je vous présente ici trois pépites que j'ai récemment mises à la vente sur notre secteur.



TIGERY

Maison 5 pièces, 129 m²

Beaux volumes, quatre chambres, piscine chauffée, aucun travaux à prévoir.

Prix de vente : 624 000 €

Honoraires à la charge du vendeur
classe ENERGIE B indice 107 et classe CLIMAT C indice 20



TIGERY

Appartement 3 pièces, 57 m²

Duplex à la décoration soignée, terrasse de 33 m², pas de vis-à-vis.

Prix de vente : 239 000 €

Honoraires à la charge du vendeur classe ENERGIE B indice 107 et classe CLIMAT C indice 20



ST PIERRE DU PERRAY

Maison 6 pièces, 115 m²

Maison récente sur terrain de 396 m², quatre chambres, beau et grand jardin.

Prix de vente : 415 000 €

Honoraires à la charge du vendeur
classe ENERGIE A indice 69 et classe CLIMAT A indice 2

Retrouvez les annonces complètes et mes biens récemment vendus ici !

Intéressé(e) par une visite ?

CONTACTEZ-MOI SANS ATTENDRE !

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). Les présentes annonces immobilières ont été rédigées sous la responsabilité éditoriale de El Stéphanie Julien. Retrouvez tous nos biens sur notre site internet. www.iadfrance.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Mars 2023. Visa iad n°16456