LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



de Stéphanie **JULIEN**

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

AVIS DE VALEUR OFFERT

iad

NUMÉRO 12 - JUILLET/AOÛT 2023



crédit photo: Freepik

L'été, c'est un temps de pause bien mérité : les barbecues à rallonge, le départ en vacances, les journées sur la plage... Beaucoup de gens mettent leurs projets immobiliers de côté afin de se reposer et de profiter de ces belles journées tant attendues. Parce que mon engagement à vos côtés ne s'arrête jamais, je reste disponible pour vous renseigner, vous accompagner et vous conseiller... Car même sur mon transat, ma passion de l'immobilier ne prend jamais de congés. Faites le grand plongeon : contactez-moi !

LA TENDANCE DÉCO

AMÉNAGER UNE PETITE SALLE DE BAIN

Vous avez trouvé le bien de vos rêves mais il y a un hic : la salle de bain est toute petite ! Pas d'inquiétude : il existe pas mal d'astuces pour contourner ce souci, l'essentiel étant de tirer parti de toute la surface disponible pour la rendre fonctionnelle et esthétique.

Bien sûr, il est conseillé d'opter pour une **douche** afin d'éviter la perte d'espace engendrée par une baignoire. Pour vos WC et votre lavabo, choisissez des **équipements suspendus** : libérer de l'espace au sol permet de donner de la légèreté et la surface vacante sous le lavabo peut servir à stocker un panier à linge, par exemple. Pour les rangements, vous pouvez optimiser les coins de votre pièce en disposant un **meuble en colonne**. N'hésitez pas non plus à habiller vos murs avec des **étagères et des placards** ou même à **creuser des niches**. Pour le sol, choisissez du **carrelage XXL,** qui apporte une sensation d'espace. Du côté des murs, apportez de la lumière grâce à des **coloris clairs**. Si vous disposez d'un espace suffisant au-dessus de votre lavabo, optez pour un **grand miroir**. Dans le cas contraire, placez de **plus petits modèles à différents endroits**. Les luminaires sont d'autres éléments à choisir avec soin. Evitez les luminaires suspendus ou imposants et dirigez-vous plutôt vers un **plafonnier discret ou des spots encastrables**. Vous pouvez aussi choisir un **éclairage deux-en-un** avec un miroir disposant de lumières intégrées.



Source : Maisons du Monde. Photos : Freepik, Marion.bzh, le journal de la maison

Les petites recettes maison

UNE BELLE BROCHETTE DE SAVEURS !

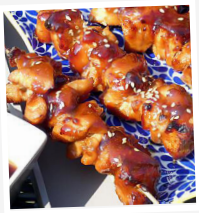
BROCHETTES DE SAUMON ET COURGETTES

Découpez **un oignon rouge** en lamelles, puis faites-les mariner pendant 30 min dans **10cl de vinaigre de cidre** et **une cuillère à soupe de sucre**. Retirez la peau de **deux pavés de saumon** et détaillez-les en gros dés. Découpez **un poivron rouge** et **une courgette** en cubes. Formez les brochettes en alternant légumes, lamelles d'oignon et saumon. Faites cuire 15 min au barbecue en retournant régulièrement. Parsemez-les de **graines de sésame** et dégustez aussitôt.



Recette : Vital Food. Photo: les recettes de Caty

YAKITORI DE POULET COMME AU JAPON



Recette : Vital Food. Photo : Cuisine AZ

Dans un saladier, mélangez **deux cuillères à soupe de miel liquide**, avec la même quantité de **sauce soja salée** et de **vinaigre de riz**, **deux gousses d'ail** pelées et pressées et **1cm de gingembre** épluché et râpé. Taillez **quatre escalopes de poulet** en dés de 2cm environ et faites-les mariner 2h au réfrigérateur. Enfilez les dés de poulet égouttés sur des piques et faites griller 8 min au barbecue.

ANANAS RÔTI AU SUCRE MENTHOLÉ

Coupez **un ananas en huit**, ôtez l'écorce et la partie centrale puis coupez chaque tranche en deux. Faites fondre **50g de beurre** et mélangez hors du feu avec **50g de miel liquide**. Ajoutez les morceaux d'ananas et mélangez. Piquez les sur des brochettes en bois préalablement trempées 30 min dans l'eau froide. Enfournez 8 min dans un four en position gril. Pendant ce temps, mixez **100g de sucre cristallisé** avec **deux tiges de menthe**. Servez sans attendre.



Recette : Vital Food
Photo : Lidl



VACANCES : PARTEZ EN TOUTE SÉRÉNITÉ !

Ah les vacances ! Depuis des mois, vous attendez ce moment avec impatience, tout en redoutant tout de même de laisser votre maison inhabitée quelques semaines. Que ce soit pour faire des économies d'énergie, gérer le quotidien ou éviter les cambriolages, voici quelques petites choses à faire dans votre maison avant de partir en vacances pour partir l'esprit tranquille.

1/ PASSEZ EN VEILLE !

Pour réaliser des économies mais aussi éviter tout risque de court-circuit en votre absence, **débranchez les appareils électroniques non essentiels** (télévision, ordinateur, radio, console de jeux, box internet...) et **éteignez les multiprises**. Vérifiez également que tous les **robinets** sont bien fermés et ne gouttent pas.

2/ INFORMEZ DE VOTRE DÉPART

Il est plus rassurant de savoir qu'une personne peut intervenir en cas de problème. Si vous l'estimez digne de confiance, **laissez-lui un double des clés** pour qu'elle relève le courrier (une boîte aux lettres pleine est un signal pour les voleurs !) et arrose vos plantes. Enfin, vous pouvez aussi bénéficier de **l'Opération tranquillité vacances (OTV)**, organisée par les forces de l'ordre qui peuvent effectuer des patrouilles autour de votre domicile.

3/ METTEZ L'ESSENTIEL À L'ABRI

Bijoux de valeur, documents personnels, cartes de crédit que vous n'emmèneriez pas... Ces objets se doivent d'être mis **en sécurité sous coffre** ou dans un lieu sûr pour éviter d'être trouvés par d'éventuels visiteurs indésirables.

4 / ORGANISEZ LES VACANCES DE VOS ANIMAUX

Parce que l'abandon n'est JAMAIS la bonne solution, si vous ne pouvez emmener vos compagnons à quatre pattes avec vous, prenez contact avec une **pension** bien en amont de votre départ (les places y sont rares !) ou trouvez un **dog/cat-sitter** de confiance pour prendre soin d'eux.

5 / INVESTISSEZ À LONG TERME

Système d'alarme ou utilisation de la domotique pour, par exemple, ouvrir et refermer vos volets à intervalles réguliers : ces investissements peuvent vous permettre de partir plus sereins.

L'ACTU IMMO

LA MENSUALISATION DU TAUX D'USURE PROLONGÉE JUSQU'EN 2024

La décision était attendue : le taux d'usure, qui plafonne l'ensemble des frais d'un prêt immobilier, continuera d'être révisé tous les mois jusqu'au 1er janvier 2024.

Censé permettre de protéger l'acquéreur en empêchant le surendettement, le taux de l'usure correspond au taux maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils vous accordent un prêt.

Face aux difficultés d'accès au crédit rencontrées par bon nombre de Français, le gouvernement a décidé de prolonger la mensualisation du taux d'usure, mise en place en janvier dernier, jusqu'au 31 décembre 2023. Le délai trimestriel autrefois en vigueur est toujours jugé insuffisant pour s'adapter à un marché qui évolue sans cesse et à une inflation qui met à mal le budget des ménages.

Cette décision, largement saluée par les courtiers et les établissements bancaires, a été confirmée par Elisabeth Borne dans le cadre du plan logement dévoilé le 5 juin dernier. Selon la directrice générale de la Fédération bancaire française, Maya Atig, cette mesure a déjà permis de « fluidifier la production » et ce en dépit des crédits immobiliers et des taux d'intérêts qui continuent de flamber.

Source : Meilleurtaux.com (juin 2023)



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). Document d'information non contractuel - Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Juin 2023. Visa iad n° 17613