LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



de Stéphanie **JULIEN**

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

AVIS DE VALEUR OFFERT

iad

NUMÉRO 14 - OCTOBRE 2023



crédit photo: Freepik

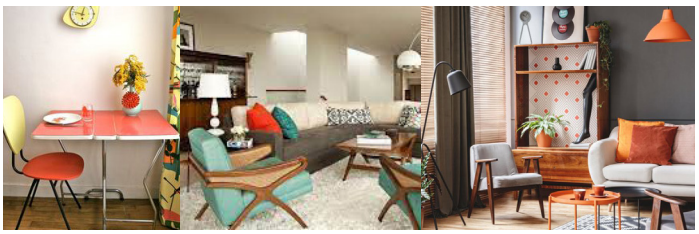
Dans un contexte économique pas forcément favorable et avec un marché de l'immobilier qui, si l'on en croit les médias, serait « en pleine crise », se lancer dans un processus de vente ou d'achat peut être effrayant. Pourtant, il n'y a rien à craindre lorsqu'on a à ses côtés un professionnel au fait de la physionomie du marché local, qui saura positionner votre bien au plus juste par rapport à la concurrence ou vous accompagner dans vos recherches. Avec moi, pas de sueurs froides : je vous promets de me montrer diablement efficace pour que votre projet se concrétise sans encombre !

LA TENDANCE DÉCO

LES ANNÉES SOIXANTE SONT DE RETOUR !

La tendance est à la nostalgie, avec l'avènement des styles rétro et vintage dans nos intérieurs, comme le démontre le grand retour de la déco des années 60 !

La déco rétro est tout sauf ennuyeuse : les couleurs flashy, telles que l'orange, le rouge ou le vert pomme, sont mises à l'honneur. Qui dit sixties, dit également motifs : papier-peint aux imprimés géométriques, motifs psychédéliques, carrelage en damier... On ne s'interdit rien ! Le mobilier adopte les formes typiques de l'époque, avec des angles arrondis et des surfaces généreuses. Pour adopter ce style chez soi, misez sur quelques pièces phares et limitez l'utilisation des couleurs à un ou deux pan(s) de mur. Vous respecterez ainsi les marqueurs d 'époque sans surcharger votre intérieur ou basculer dans le kitsch. Côté matières, ce sont surtout le plastique, le terrazzo et bien sûr le formica, qui reviennent dans les foyers, particulièrement dans les cuisines. Là encore, il faudra jongler astucieusement entre futur et passé : des chaises et une table en formica, par exemple, se marieront parfaitement avec des meubles de cuisine plus contemporains. Si l'idéal est bien entendu de chiner des meubles d'époque, les collectionneurs se les arrachent et les prix grimpent vite sur le marché de l'occasion donc n'ayez pas honte de craquer pour des copies plus récentes et meilleur marché.



Source : Clem around the corner, But, Deco

Les petites recettes maison

CE MOIS-CI, ON TOMBE DANS LES POMMES !

BOWL CHOU KALE, CHÈVRE ET POMMES



Recette et photo : Clemfoodie.

Lavez et épluchez **deux patates douces**, puis coupez-les en cubes, arrosez-les d'huile d'olive et enfournez-les 35 minutes à 200°C. Dans un bol, mélangez **les cerneaux d'une quinzaine de noix** avec **une cuillère à soupe d'huile d'olive, une cuillère à café de miel** et **une pincée de sel**. Faites les revenir quelques minutes dans une poêle chauffée à feu moyen. Préparez la vinaigrette en mélangeant **deux cuillères d'huile d'olive, une cuillère à soupe de vinaigre de cidre, une cuillère à café de moutarde** et **une cuillère à café de miel.** Coupez **deux pommes** en fines lamelles. Dans chaque bol, disposez **une grosse poignée de chou kale** puis ajoutez les patates douces, les lamelles de pommes, les noix caramalisées, **un peu de fromage de chèvre émietté** et **du persil frais ciselé**. Répartissez la vinaigrette et dégustez !

GÂTEAU AUX POMMES AU MASCARPONE



Recette: Vital Food. Photo : Pinterest

Battez **3 jaunes d'oeufs** avec **150g de sucre** jusqu'à ce que le mélange blanchisse. Incorporez **250g de mascarpone** et mélangez au fouet pour obtenir une préparation homogène. Ajoutez **150g de farine** et **un sachet de levure chimique** en mélangeant énergiquement. Montez les blancs en neige et intégrez-les à la pâte. Beurrez un moule à manqué et versez-y la préparation. Pelez **trois pommes**, ôtez le cœur avec un vide-pommes et taillez des tranches circulaires d'un centimètre d'épaisseur, puis répartissez-les sur la pâte. Enfournez 30 min puis servez tiède saupoudré de **sucre glace**.

L'ACTU IMMO

LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN : UNE ÉTAPE OBLIGATOIRE EN CAS DE VENTE

Le droit de préemption urbain permet à une commune d'acheter un bien immobilier en priorité. Concrètement, la mairie peut, en usant de celui-ci, se substituer à l'acquéreur envisagé par le propriétaire, générant bien souvent beaucoup de frustration des deux côtés !

Le droit de préemption urbain peut s'appliquer à des biens très divers (logements, immeubles, terrains...) à l'exception des constructions achevées depuis moins de 10 ans, sauf en cas de décision contraire du conseil municipal (dans ce cas on parle de DPU renforcé).

Lorsqu'une mairie décide d'utiliser son droit de préemption, elle doit le faire en vue de réaliser une **opération d'intérêt général** : accueillir des activités économiques, favoriser le tourisme, réaliser des équipements collectifs, lutter contre l'insalubrité, sauvegarder le patrimoine...Cette décision est prise en conseil municipal.

Lors d'une vente immobilière, le propriétaire, en général par l'intermédiaire de son notaire, envoie une **déclaration d'intention d'aliéner (DIA)** aux services municipaux. Ceux-ci disposent alors de **deux mois** pour faire valoir leur droit de préemption par lettre recommandée. Dans ce cas, soit le prix proposé est jugé acceptable par le propriétaire, et la vente se conclut, au grand désarroi de l'acquéreur initial ; soit il y a désaccord et le vendeur devra alors saisir le **juge de l'expropriation** (tribunal judiciaire) pour une fixation judiciaire du prix. Une fois le prix fixé, les deux parties disposent de deux mois pour se rétracter.

Cela vous inquiète ? Sachez que tout propriétaire peut savoir si son bien est soumis au droit de préemption urbain en contactant le service urbanisme de la mairie. N'hésitez pas à vous renseigner !

Source : Se loger, Fnaim (juin 2023)

MES DERNIERS BIENS À VENDRE...

À VENDRE SUR TIGERY

Jolie maison individuelle 5 pièces de 129 m² sur terrain clos et sans vis-à-vis de 634 m² environ avec piscine.

559 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.
Classe ENERGIE B indice 107
Classe CLIMAT C indice 20.

L'annonce complète à découvrir ici !



INTÉRESSÉ(E) PAR UNE VISITE ? CONTACTEZ-MOI !

...OU DÉJÀ VENDUS !

SAINT PIERRE DU PERRAY

Superbe maison 6 pièces
115 m²

VENDUE TRÈS RAPIDEMENT !





TIGERY

Appartement en duplex
3 pièces, 57 m²

VENDU EN UNE SEULE VISITE !

ON FÊTE HALLOWEEN À LA MAISON !

1/ ON SACRIFIE QUELQUES CITROUILLES

Dès le matin, on se met dans l'ambiance avec un atelier de creusage de citrouilles ! Si vous pratiquez avec des enfants, laissez-les épépiner avec une cuillère à soupe et chargez-vous de découper au couteau le visage qu'ils ont imaginé.

2/ ON PASSE LA JOURNÉE EN DÉGUISEMENT

Sorcière, vampire, monstre ou pirate… Et si grands et petits jouaient le jeu à fond en passant toute la journée déguisés ? Et pour rendre cela encore plus amusant, chacun se glisse dans la personnalité de son avatar !

3/ ON CUISINE DES PLATS DIABOLIQUEMENT BONS

Muffins-araignées, doigts saucisses, cocktail ensanglanté… Internet regorge de recettes rigolotes et faciles à faire pour les enfants et à déguster en famille. Miam miam !

4/ ON CONCOCTE UNE PLAYLIST DE CIRCONSTANCES

«Thriller» de Mickaël Jackson, «Zombie» des Cranberries ou le célèbre thème de Ghostbusters... On ressort les grands classiques, on pousse les meubles et on danse dans le salon !

5/ ON ORGANISE UNE CHASSE AU TRÉSOR

Les voisins ne jouent pas le jeu ? Organisez une chasse aux bonbons géante dans votre jardin pour vos enfants et leurs amis. Et c'est encore plus rigolo une fois la nuit tombée en s'éclairant à la lampe de poche !

6/ ON REGARDE UN FILM POUR FRISSONNER

En famille, on mise sur des classiques comme L'Étrange Noël de Monsieur Jack, Casper ou Coco. Et une fois les enfants au lit, on passe aux choses sérieuses : The Shining, L'Exorciste, Paranormal Activity ou bien évidemment la saga Halloween !

MA PETITE ASTUCE
Pour indiquer aux enfants du quartier qu'ils peuvent sonner chez vous pour récolter des bonbons, laissez une citrouille creusée avec une bougie allumée à l'intérieur sur votre perron !



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. Et 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). La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mme Stéphanie Julien. Retrouvez tous nos biens sur notre site internet. www.iadfrance.fr Document d'information non contractuel - Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Septembre 2023. Visa iad n°18097.