LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



de Stéphanie **JULIEN**

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

AVIS DE VALEUR OFFERT

iad

NUMÉRO 16 - JANVIER 2024



crédit photo: Freepik

À nouvelle année, nouveaux projets ! Et si en 2024, on la concrétisait ensemble, cette idée qui vous trotte depuis si longtemps dans la tête ? Cette pièce qui vous manque, ce bout de jardin en plus, ce besoin d'indépendance après des années en copropriété... Quelle que soit votre envie d'immobilier, comptez sur moi pour vous accompagner avec bienveillance, professionnalisme et expérience sur le chemin de votre vie de demain ! En attendant d'en discuter, laissez-moi vous souhaiter 366 merveilleuses journées pour cette nouvelle année.

LA TENDANCE DÉCO

LES COULEURS QU'ON VERRA PARTOUT EN 2024

Comme toujours à l'aube d'une nouvelle année, les fabricants de peinture nous ont récemment dévoilé ce qui sera selon eux la teinte que l'on verra partout en 2024 !

L'ORANGE PEACH FUZZ



La célèbre marque **Pantone**© a choisi la teinte **Peach Fuzz**, un orange doux et romantique aux accents rosés. Subtilement sensuelle, elle apporte un sentiment de tendresse et transmet un message de bienveillance et de partage, faisant de la maison un cocon où se réfugier face à l'actualité morose.



LE ROSE TENDRE COCON

Dulux-Valentine© a sélectionné **Tendre Cocon**, un rose poudré, synonyme de douceur et de délicatesse. Après des années marquées par la crise sanitaire et un climat géopolitique électrique, nos intérieurs deviennent des cocons façonnés à notre image et cette couleur optimiste et apaisante s'y prête parfaitement.

LE NOIR CRACKED PEPPER



Le fabricant américain **Behr**© surprend avec la teinte **Cracked Pepper**, un noir envoûtant et légèrement délavé au fini mat très sophistiqué. « Ce noir doux et versatile accentuera tous vos espaces de vie », précise la firme, qui enjoint ses futurs clients à oser le noir à la maison, en petites touches ou en total look.



LE BLEU RENEW BLUE

Valspar a quant à lui choisi **Renew Blue** comme couleur de l'année 2024. Il s'agit d'une teinte aigue-marine, un bleu clair à moyen avec des nuances vertes distinctes. Cette couleur nous rappelle les piscines et les thermes. Les tons sable, d'ailleurs, se combinent parfaitement avec cette couleur océanique !

Sources : Tintrio, Dulux, Behr (novembre 2023)

Les petites recettes maison

LE FROMAGE, ROI DE LA COMFORT FOOD !

GRATIN DE CROZETS, SAUCISSES ET BEAUFORT



Recette et photo : Cuisine Actuelle

Faites cuire **250g de crozets** dans l'eau salée pendant 15 min. Préchauffez le four à 200 °C. Émincez **un oignon** et faites-le revenir avec l'huile dans une poêle puis réservez. Piquez **quatre saucisses fumées** et faites-les revenir dans la même poêle. Jetez le gras, ajoutez les crozets, les oignons et **30cl de crème**. Mélangez rapidement le tout. Assaisonnez et versez dans un plat à gratin. Découpez **de fines lamelles de Beaufort** et recouvrez les ingrédients. Enfournez pour une vingtaine de minutes, jusqu'à ce que le gratin soit bien doré.

PATATES DOUCES AU BLEU ET AUX NOIX



Recette : Regal. Photo : Cuisine AZ

Préchauffez le four à 220 °C (th. 7/8). Hachez **50g de noix.** Lavez **quatre petites patates douces**, essuyez-les puis glissez-les sur des brochettes. Placez-les dans un plat et enfournez 35 min. Sortez le plat, baissez le four à 180 °C (th. 6), retirez les brochettes puis fendez les patates douces en deux sans aller jusqu'au bout. Émiettez **120g de bleu**, parsemez les patates douces de fromage et de noix, puis enfournez 10 min. Parsemez de **ciboulette** et arrosez **d'huile d'olive** avant de servir.

TIAN DE LÉGUMES D'HIVER AU COMTÉ



Recette et photo : Elle

Pelez et rincez **un petit céleri-rave** et **quatre carottes** et coupez-les en lamelles de 1/2 cm. Emiettez **un petit brocoli**. Portez **1,5l de bouillon de volaille** à ébullition et faites-y précuire les légumes pendant 5 min. Beurrez un plat à four. Rangez-y les légumes à la verticale et arrosez-les de bouillon. Glissez au four à 180°C et laissez cuire 1 h : les légumes doivent être fondants. Râpez **150g de comté fruité** et parsemez-en le tian. Glissez à nouveau au four 20 min. Servez chaud.

5 BONNES RÉSOLUTIONS À PRENDRE POUR VOTRE MAISON !

Et si pour 2024, au lieu de se promettre de faire plus de sport ou de perdre 3 kilos, on décidait de prendre soin de notre maison ? Voici quelques idées pour améliorer votre quotidien tout en faisant du bien à votre bien !

1/ ON FAIT LE MÉNAGE DE FAÇON ÉCORESPONSABLE.

En plus d'être meilleurs pour l'environnement, les produits ménagers réalisés à partir de produits simples et non toxiques s'avèrent souvent bien plus efficaces que les produits industriels. Avec quelques ingrédients de base (soude en cristaux, bicarbonate de soude, vinaigre, huiles essentielles,...) vous pourrez décliner plusieurs produits ménagers sans perdre en efficacité.

2/ ON S'ASSURE COMME IL FAUT

C'est le moment ou jamais de faire le point sur votre assurance habitation. Par exemple, la valeur des biens matériels que vous aviez évaluée à l'époque est-elle encore la bonne alors que notre quotidien compte toujours plus d'objets high-tech plutôt chers à l'achat ? De même, aviez-vous mis à jour votre contrat suite à cette extension réalisée l'an passé ? Bref, prenez RDV avec votre assurance et n'hésitez pas à comparer les prix et les garanties.

3/ ON S'AMÉNAGE UN VRAI BUREAU

Avec la généralisation du télétravail, notre vie professionnelle empiète sur notre espace personnel. Afin de bien cloisonner ces deux mondes, on arrête de travailler sur la table de la salle à manger ou l'îlot de cuisine et on s'aménage un véritable coin bureau spécifiquement dédié à son activité professionnelle. Cela vous apportera davantage de sérénité, effet garanti !

4/ ON TRIE SES BIODÉCHETS

À compter du 1er janvier 2024, le tri des biodéchets est obligatoire. Si vous avez un jardin, installez-y un compost, ça n'a que des avantages : il enrichit la terre, participe à la biodiversité des sols, empêche l'apparition de certaines maladies etc. En appartement, équipez-vous d'un compost de cuisine que vous irez vider régulièrement dans les bacs municipaux prévus à cet effet. Et renseignez-vous : beaucoup de mairies ont mis des subventions en place.

5/ ON FAIT LE POINT SUR LA VALEUR DE SON BIEN

Votre maison ou votre appartement, vous l'avez acheté(e) il y a trois, dix, vingt ans... Et autant dire que ce n'est plus tout à fait le même bien que celui que vous avez acquis à l'époque ! Entre-temps, vous avez fait des aménagements, changé le système de chauffage, mis du double-vitrage, réalisé une extension ou une piscine... Bref, vous avez modifié son aspect, ses atouts... et sa valeur ! Et même si vous n'avez pas de projet immobilier dans l'immédiat, savoir combien se revendrait votre bien reste important et utile, surtout si vous commencez à penser à ce que vous laisserez à vos enfants ! Alors rencontrons-nous pour un avis de valeur sans engagement !



L'ACTU IMMO

MA PRIME RÉNOV' CHANGE EN 2024

Le dispostif Ma Prime Rénov' évolue dès le 1er janvier pour coller davantage aux réels besoins des propriétaires et accélérer ainsi la rénovation du parc immobilier français.

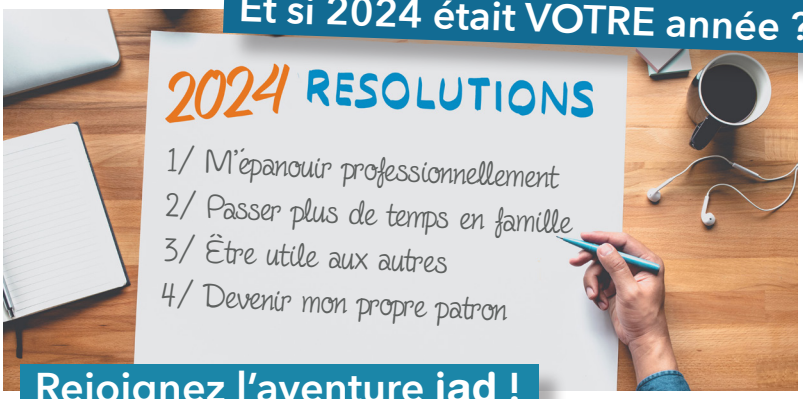
La première mesure consistera à mieux accompagner les propriétaires de logements classés F et G et qui souhaiteraient s'engager dans des travaux de rénovation permettant un gain minimal de deux classes sur leur Diagnostic de Performance Énergétique (DPE). Ces ménages accéderont à un accompagnement systématique par un tiers de confiance indépendant afin d'être soutenus dans les démarches techniques, administratives et financières. L'Agence nationale de l'habitat (Anah), qui pilote ce dispositif, annonce une prise en charge qui « pourra atteindre 90 % pour les ménages aux revenus très modestes ». Le plafond atteindra 70.000 euros, contre 35.000 euros auparavant.

Pour les logements mieux classés, un second parcours de travaux, cette fois sans accompagnement, permettra de poursuivre les aides Ma Prime Rénov pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant les gestes d'isolation et d'équipement de chauffage décarboné. Seuls les propriétaires vivant dans une maison déjà bien isolée pourront bénéficier de ces aides.

Une autre mesure phare concernera la lutte contre les « bouilloires thermiques», ces logements qui deviennent invivables lorsque les températures grimpent. Selon le communiqué ministériel, l'installation de pompes à chaleur (y compris air/air réversibles), les brasseurs d'air et les protections solaires de parois vitrées pourront notamment être financés.

Sources : merci pour l'info, capital, tout sur mes finances (octobre 2023)

Et si 2024 était VOTRE année ?



Rejoignez l'aventure iad !

Une nouvelle année, c'est comme une page blanche sur laquelle chacun peut écrire un chapitre supplémentaire à l'histoire de sa vie.

CE NOUVEAU CHAPITRE, ÉCRIVONS-LE ENSEMBLE !
Rejoindre iad, c'est décider de prendre votre carrière en main.
C'est reprendre le contrôle sur votre emploi du temps.
C'est se lever chaque jour pour exercer un métier passion.
C'est accompagner des familles dans leurs changements de vie.
C'est être témoin de leurs sourires et de leur bonheur.

En 2024, prenez la meilleure des résolutions : contactez-moi !

Pour en savoir plus, flashez ce QR-code !

1er réseau français de mandataires en immobilier*

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). * En nombre de mandataires indépendants (source 12/2023 : meilleursreseaux.com/immobilier/mandataires). Document d'information non contractuel - Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Décembre 2023. Visa iad n° 19895