LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



de Stéphanie **JULIEN**

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

AVIS DE VALEUR OFFERT

iad

NUMÉRO 18 - MARS 2024



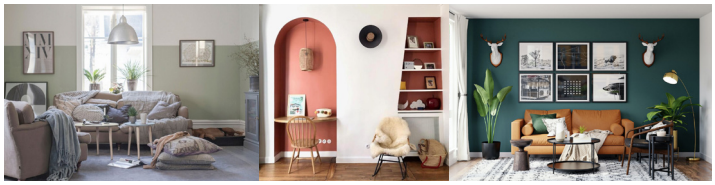
crédit photo: Freepik

Comme le disait Gustav Mahler, « Le printemps ne me laissera plus rester dans cette maison » ! S'il évoquait par là le plaisir de retrouver l'air pur et le contact de la nature au retour des beaux jours, c'est tout aussi vrai lorsque l'on vient de passer l'hiver entre quatre murs qui ne nous conviennent plus. Après le coup d'arrêt de 2023, les banques semblent prêtes à rouvrir le robinet des crédits, laissant enfin le champ libre aux envies d'immobilier des Français. Quelle aubaine pour ceux qui, comme vous peut-être, attendaient désespérément l'accalmie. Lancez-vous ! Je serai à vos côtés pour vous accompagner, vous conseiller et, je l'espère, vous aider à concrétiser votre projet !

LA TENDANCE DÉCO

LA COULEUR QUI BOOSTE LES VOLUMES

Des surfaces restreintes, un plafond trop bas, des espaces mal délimités sont autant de défauts qui peuvent altérer le confort et l'esthétique d'un intérieur. Heureusement, ce n'est pas une fatalité ! De petites astuces permettent de modifier les volumes et de donner un tout autre effet à la pièce.



Pour créer une illusion de volume dans une pièce, la couleur est votre meilleure alliée. La règle en la matière est simple à retenir : le clair agrandit l'espace, le foncé le rétrécit. Laissez les murs principaux dans une teinte claire et jouez sur la couleur sur le mur du fond, celui qui se trouve à l'opposé de la porte d'entrée. On peut aussi peindre le plafond dans une teinte légèrement plus claire que celle des murs pour donner une impression de grandeur, voire même peindre à mi-hauteur du mur et laisser le reste en blanc.

Si, à l'inverse, votre pièce vous semble trop grande et impersonnelle, ce sont les couleurs foncées telles que le bleu nuit, le vert sapin, le rouge bordeaux ou le brun qui vont vous aider à créer une atmosphère plus feutrée et intimiste.

Votre pièce comporte des reliefs tels qu'une cheminée hors d'usage, une alcôve, des moulures ? Soit vous les camouflez en les peignant dans la même couleur que les murs, soit au contraire vous les mettez en valeur en leur attribuant une couleur vive et pétillante. Vous pouvez également les tapisser avec un papier peint à motifs.

Enfin, si votre espace a une ouverture sans porte, peignez les encadrures dans une autre couleur que celle des murs pour que celles-ci ressortent et attirent davantage l'oeil.

Source : 4 murs. Photos : Joli place, Plum Living, Déco Facile

Les petites recettes maison

À PÂQUES, SI ON CHANGEAIT DU GIGOT ?

PAUPIETTES AUX CHAMPIGNONS ET VIN BLANC



Recette : Cuisine AZ. Photo : Regal

Faites chauffer de **l'huile d'olive** dans une cocotte. Faites-y dorer **5 paupiettes de veau** puis réservez. Lavez et émincez **200g de champignons**. Faites-les revenir avec **100g de lard fumé** coupé en dés. Lorsque ceux-ci sont bien dorés, ajoutez **2 c.à soupe de farine de blé** et mélangez pour bien la répartir sur toute la viande. Déglacez avec **2 verres de vin blanc sec** pour former un fond de veau. Ajoutez ensuite **3 verres d'eau** et **100g d'olives vertes**. Remuez et replacez les paupiettes dans la cocotte. Placez **une branche de thym et une feuille de laurier**. Laissez mijoter les paupiettes pendant 45 min en remuant régulièrement

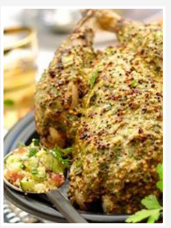
QUEUES DE LOTTE AU FOUR



Recette : Cuisine AZ. Photo : Regal

Préchauffez le four à th.7 (210 °C). Versez de **l'huile d'olive** et **le jus d'un citron** dans une petite casserole. Ajoutez **30g de beurre**, puis faites tiédir le tout sur feu doux. Réservez. Préparez **deux queues de lotte** en les rinçant et en ôtant leurs peaux. Ficelez-les comme un rôti et mettez-les dans un plat de cuisson allant au four. Assaisonnez de sel, de poivre et arrosez de votre sauce. Ajoutez ensuite **12 gousses d'ail** entières, lavées mais non pelées. Enfournez les queues de lotte pendant 20 min tout en les arrosant de leur jus. 5 min avant la fin de la cuisson, parsemez le poisson de **feuilles de persil plat.** Avant de servir, laissez reposer 5 min au chaud.

POULET EN CROÛTE DE MOUTARDE ET D'HERBES



Recette et photo : Cuisine Actuelle

Dans un plat préalablement enduit d'huile d'olive, placez **deux oignons jaunes émincés, six gousses d'ail et quelques tomates cerises** coupées en deux. Ajoutez **un grand verre d'eau**. Placez **un poulet entier** au centre et badigeonnez-le de **moutarde à l'ancienne** sur toutes ses faces. Saupoudrez-le **d'herbes de Provence** de façon homogène. Enfournez pour 80 min à 180°C. A partir de la mi-cuisson, une fois la croûte bien figée, vous pouvez arroser régulièrement avec le jus de cuisson pour attendrir la viande sans ramollir la croûte.

GRAND MÉNAGE DE PRINTEMPS :

LE DÉFI 31 JOURS POUR TOUT NETTOYER À LA MAISON !



Le printemps revient et avec lui, l'envie d'un intérieur propre et nettoyé, prêt à accueillir les beaux jours en toute sérénité ! Mais plutôt que de se lancer à corps perdu sur une journée et de finir dégoûté(e), pourquoi ne pas étaler le travail sur tout le mois en se donnant une tache à accomplir par jour ?

1 Trier le congélateur	2 Faire le tri des papiers	3 Ranger les placards de la cuisine	4 Nettoyer le réfrigérateur	5 Retourner les matelas	6 Ranger le meuble à chaussures	7 Récurer les WC à fond	8 Trier l'armoire à pharmacie
9 Faire toutes les vitres	10 Ranger le dressing	11 Ranger les placards de la salle de bains	12 Nettoyer l'électroménager	13 Trier les jouets des enfants	14 Ranger et vider sacs et portefeuilles	15 Ranger un ou plusieurs tiroirs	16 Laver les voitures
17 Dépoussierer les ampoules	18 Enlever les toiles d'araignée	19 Nettoyer la machine à laver et le sèche-linge	20 Nettoyer le lave-vaisselle	21 Trier l'armoire des enfants	22 Nettoyer tapis et moquettes	23 Trier le linge de maison	24 Nettoyer les portes
25 Ranger les bureaux	26 Jeter les vieux journaux	27 Nettoyer la poubelle de la cuisine	28 Trier les produits de beauté	29 Lessiver les rideaux	30 Aller à la déchetterie	31 Récurer le four	REPOS !

BRAVO ! VOTRE MAISON EST PRÊTE POUR LES BEAUX JOURS !

L'ACTU IMMO

LA BAISSE DES TAUX IMMOBILIERS VA-T-ELLE VRAIMENT RELANCER LE MARCHÉ ?

Après une année 2023 qui a laissé des propriétaires, des acquéreurs et même des professionnels sur le carreau, on veut croire à davantage de sérénité en 2024 avec la baisse amorcée des taux d'emprunt. Mais cela suffira-t-il vraiment à redynamiser le marché de l'immobilier ?

Après une année 2023 marquée par une chute de plus de 40% des prêts, la baisse des taux d'intérêt éclaircit l'horizon des emprunteurs potentiels d'autant plus que celle-ci intervient plus tôt dans l'année que ce qu'envisageaient les prévisionnistes. Les banques, qui ont fait le plein de trésorerie l'an passé, sont désormais prêtes à réouvrir les vannes et certains acquéreurs ayant vu leur prêt refusé l'an dernier devraient redevenir solvables. C'est d'autant plus vrai que le secteur bancaire, après avoir été longtemps épargné par le phénomène, connait une mobilité croissante de sa clientèle, qui n'hésite pas à changer d'établissement pour obtenir les meilleures conditions possibles. Cette concurrence devrait profiter aux emprunteurs, qui pourront bénéficier d'offres commerciales et accentuer leur pouvoir de négociation.

Malgré tout, les freins sont loin d'être tous levés pour les acheteurs. Le problème majeur reste la question des prix. Ils ont baissé en 2023, mais seulement de 2 à 3% : c'est largement insuffisant pour compenser la perte de pouvoir d'achat, liée à l'inflation, et relancer la demande. Les vendeurs vont devoir se montrer réalistes concernant leurs attentes et ne pas surévaluer la valeur de leur bien, faute de ne pas réussir à cibler cette nouvelle clientèle potentielle.... D'où la nécessité de faire appel à un professionnel de l'immobilier qui réalisera une estimation au prix du marché.

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

À VENDRE SUR NOTRE JOLIE VILLE !

COUP DE COEUR



TIGERY
Maison 5 pièces de 129 m²

- Environnement calme et verdoyant
- Sur le secteur recherché du Parc Madame
- Jardin arboré sans vis-à-vis orienté sud
- Pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques
- Quatre belles chambres

L'annonce complète ici

Prix de vente : 489 000 €

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

TIGERY
Maison 6 pièces de 134 m²

- Située au coeur du Parc Madame
- Récemment rénovée avec goût
- Aucun travaux à prévoir
- Quatre chambres dont une suite parentale
- Jardin sans vis-à-vis avec piscine semi-enterrée

L'annonce complète ici

COUP DE COEUR



Prix de vente : 509 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.
classe ENERGIE C indice 138 et classe CLIMAT C indice 28

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 ? DISCUTONS-EN !

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). 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. Février 2024. Visa iad n° 19260