# LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 22 - SEPTEMBRE 2024




crédit photo: Freepik

**Trois, deux, un... Et c'est reparti pour une nouvelle année scolaire ! Alors que les plus jeunes retrouvent les bancs de l'école, nous voici quant à nous de retour au travail avec, peut-être, le moral un peu dans les chaussettes à l'idée de retrouver la routine quotidienne. Et si, pour contrer la morosité, on se lançait dans un nouveau projet ? L'automne est une période propice aux transactions immobilières : prenons rendez-vous pour évaluer ensemble la valeur de votre bien !**

## LA TENDANCE DÉCO

### UN BUREAU ORGANISÉ POUR LA RENTRÉE

**A l'approche de la rentrée, il est important d'aménager un coin bureau rangé et organisé, qui nous donnera envie de nous y installer. Voici quelques idées pour faire de votre espace de travail un lieu où vous sentir bien.**



Commencez par désencombrer votre bureau en **opérant un bon tri** : stylos qui n'écrivent plus, feutres desséchés, documents sans intérêt (si le verso est vierge, pensez à les recycler en papier brouillon !)...Rangez vos documents importants dans des **dossiers ou des classeurs** et n'hésitez pas à étiqueter ceux-ci pour faciliter leur identification. Passez ensuite un **bon coup de chiffon** sur votre bureau, vos étagères et vos accessoires, sans oublier votre clavier, votre souris et votre écran d'ordinateur. L'éclairage étant un élément important pour travailler dans de bonnes conditions, optez pour une **lampe de bureau fonctionnelle** qui améliorera votre confort visuel. Investissez dans des **accessoires de bureau pratiques** tels qu'un organiseur de bureau, un porte-stylo, des pots à crayons... Vous pouvez aussi vous faire plaisir avec des **éléments de papeterie** : jolis carnets, marqueurs pastel, autocollants... Les enseignes spécialisées rivalisent d'imagination dans ce domaine ! Un **planificateur ou un semainier** peut également aider à être mieux organisé(e) au quotidien. Enfin, pour stimuler votre créativité et votre concentration, n'hésitez pas à installer des cadres ou un pêle-mêle avec des **photos ou des phrases inspirantes**.



**L'ergonomie de votre poste de travail est primordiale pour votre bien-être. Votre clavier d'ordinateur doit se placer idéalement à 15 cm du rebord de votre bureau, tandis que votre écran devra, en fonction de sa taille, être situé entre 50 et 70 cm de vos yeux.**

## Les petites recettes maison

### ON VA SE FAIRE CUIRE UN OEUF !

#### OMELETTE AU BROCCIU



Recette : Vital Food. Photo : Marie-Claire

Fouettez **8 oeufs** avec du sel et du poivre. Ajoutez **300g de brocciu** (à défaut, vous pouvez utiliser de la ricotta) grossièrement émietté. Chauffez un filet **d'huile d'olive** dans une poêle, versez les oeufs et ajoutez les feuilles ciselées de **3 brins de menthe**. Faites cuire 3 minutes, puis repliez l'omelette comme un chausson et poursuivez la cuisson une minute de plus. Servez sans attendre.

#### OEUFS COCOTTE EN NID DE PAIN



Recette : Vital Food. Photo: Journal des Femmes

Beurrez un moule à muffins et tapissez chaque empreinte **d'une tranche de pain de mie**. Au centre de chaque tranche, déposez **une cuillère à café de crème fraiche** et **une rondelle de tomate**. Cassez un oeuf dans chaque empreinte. Salez, poivrez puis parsemez de **gruyère râpé émietté**. Enfournez 10 min à 180°C jusqu'à ce que le blanc soit figé. Répartissez un peu de **ciboulette** sur le dessus et servez immédiatement.

#### CHACHOUKA ORIENTALE



Recette : AMAP. Photo : La fourche

Hachez **deux gousses d'ail** et **un oignon**. Coupez en lanières **un poivron rouge**. Faites revenir les légumes dans un filet d'huile d'olive jusqu'à ce que le poivron soit mou et l'oignon translucide. Ajoutez **1/2 cuillère à soupe de cumin, 1/2 cuillère à soupe de paprika** et **1/2 cuillère à soupe de thym**. Concassez **quatre tomates**, puis ajoutez-les à la préparation. Laissez mijoter à feu doux (sans couvrir) jusqu'à ce que le jus des tomates soit quasi évaporé. Salez et poivrez à convenance. Formez des petits trous dans vos légumes puis cassez y **6 œufs** à l'intérieur. Maintenez à feu doux jusqu'à ce que les œufs soient cuits. Servez avec des brins de **persil plat** et dégustez avec du pain.

# UNE ANNÉE SCOLAIRE BIEN PLANIFIÉE GRÂCE À VOTRE CONSEILLÈRE[1] EN IMMOBILIER !

## VACANCES SCOLAIRES 2024-2025

**RENTRÉE DES CLASSES (DE LA MATERNELLE AU LYCÉE)**

Lundi 2 septembre 2024

**VACANCES DE LA TOUSSAINT**

Du samedi 19 octobre au lundi 4 novembre 2024

**VACANCES DE NOËL**

Du samedi 21 décembre 2024 au lundi 6 janvier 2025

**VACANCES DE FÉVRIER**

| ZONE A | ZONE B | ZONE C |
|---|---|---|
| Du samedi 22 février au lundi 10 mars 2025 | Du samedi 8 février au lundi 24 février 2025 | Du samedi 15 février au lundi 3 mars 2025 |

**VACANCES DE PRINTEMPS**

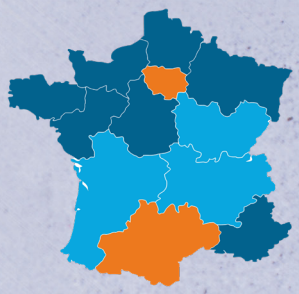
| ZONE A | ZONE B | ZONE C |
|---|---|---|
| Du samedi 19 avril au lundi 5 mai 2025 | Du samedi 5 avril au lundi 22 avril 2025 | Du samedi 12 avril au lundi 28 avril 2025 |

**PONT DE L'ASCENSION**

Jeudi 29 mai et vendredi 30 mai 2025

**VACANCES D'ÉTÉ**

Samedi 5 juillet 2025



**ZONE A**
Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers

**ZONE B**
Aix-Marseille, Amiens, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Normandie, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Strasbourg

**ZONE C**
Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles

Les dates indiquées sont celles publiées au Journal Officiel et valables pour tous les établissements scolaires relevant du Ministère chargé de l'Education Nationale. Le départ en vacances a lieu après la classe, la reprise des cours le matin des jours indiqués. Pour les élèves n'ayant pas cours le samedi, le départ a lieu le vendredi après les cours.

# L'ACTU IMMO

## LE RÉSEAU IAD DRESSE UN BILAN POSITIF EN DÉPIT D'UN MARCHÉ MOROSE

**Créé il y a maintenant 16 ans, iad a complètement révolutionné le marché de l'immobilier en proposant un concept 100% digitalisé, sans agence physique, et un réseau d'entrepreneurs indépendants répartis dans près d'une dizaine de pays à travers le monde. Un modèle qui semble porter ses fruits, à en juger par les récents résultats dévoilés en juillet par le président du groupe.**

Malgré le ralentissement du marché et une baisse de 14% de signatures de compromis depuis un an, iad continue de tirer largement son épingle du jeu. Le président du groupe, Clément Delpirou, explique :« Jamais un acteur n'a eu autant de parts de marché dans la transaction immobilière. Cela s'est encore accentué dernièrement où nos entrepreneurs ont fait plus de 13% de signatures de compromis sur les trois derniers mois versus l'an dernier. »
Côté clients, la satisfaction est également au rendez-vous, puisque le réseau affiche un taux de 99% d'avis positifs sur la plateforme Immodvisor. On estime par ailleurs que les honoraires iad sont en moyenne inférieurs de 20% à la moyenne du marché.
Enfin, selon les derniers chiffres communiqués par le groupe, 80% des Français ont un conseiller[1] iad à moins de 4km de chez eux. Un ancrage local qui fait la différence, surtout dans des territoires désertés par les agences traditionnelles... Avec plus de 15.000 conseillers[1] répartis sur tout le territoire hexagonal, iad est le premier réseau de mandataires immobiliers en France depuis plusieurs années maintenant.

Source : Mysweetimmo (juillet 2024)

## LA RENTRÉE DE TOUS VOS PROJETS !




**Une stratégie parfaitement calculée pour vous assurer le succès**

**Une annonce rédigée avec soin et des photos de qualité**

**Une multi-diffusion pour couvrir un large secteur géographique**

**Une gestion complète du dossier pour 100% d'efficacité**

**Des honoraires adaptés à votre budget**

**Nouvelle année, nouveaux projets : et si nous conjuguions nos efforts pour écrire le prochain chapitre de votre histoire immobilière ?**

Profitons de ce vent nouveau pour nous rencontrer et faire le point sur la valeur de votre bien. Appuyez-vous sur mon expertise, mon professionnalisme et ma connaissance du marché local pour concrétiser votre projet en toute sérénité !

*Découvrez les bonnes notes que me mettent mes clients en flashant ce QR-code !*

**4,9/5**
★★★★★
Excellent
immodvisor

**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




**AVIS DE VALEUR OFFERT • ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ • HONORAIRES ADAPTÉS**


(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 Vardtre - 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). (2) Avis disponibles sur https://www.immodvisor.com/pro/iad-france-stephanie-julien-tigery-91250-36728.html (08/2024 : site certifié AFNOR NF Service - NF Z74-501). Document d'information non contractuel - Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Août 2024.