LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



de Stéphanie **JULIEN**

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

AVIS DE VALEUR OFFERT

iad

NUMÉRO 23 - OCTOBRE 2024



crédit photo: Freepik

Un projet immo ou un sort ? Pour vendre son bien rapidement et au juste prix, pas besoin de formule mystérieuse tirée d'un vieux grimoir : il vous suffit de prendre votre téléphone et de m'appeler ! Je n'ai pas de baguette magique ; juste une parfaite connaissance de l'environnement concurrentiel local, un portefeuille acquéreurs bien garni et une écoute attentive de vos envies. Et croyez-moi, pour métamorphoser votre rêve d'immobilier en réalité, c'est tout ce qu'il faudra !

LA TENDANCE DÉCO

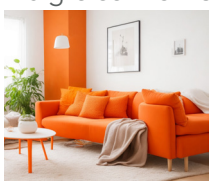
L'ORANGE EN DÉCO: TOO MUCH OU PAS ?

Couleur automnale par excellence, le orange est ce qu'on appelle une teinte clivante : soit on aime, soit on déteste ! Souvent associé aux années 70, il sait pourtant se montrer très actuel si on sait l'utiliser avec parcimonie et en l'associant aux bonnes nuances.



Obtenu à partir de rouge et de jaune, l'orange offre une riche palette de variantes : saumoné, pastel, sanguin, abricot, mandarine, citrouille… mille et une variations s'offrent à votre imagination ! Boosteur d'ambiance en décoration intérieure, cette couleur chaude et vitaminée s'utilise sans excès et de préférence par petites touches, en multipliant les accessoires plutôt qu'en total look sur un pan de mur, par exemple.

Malgré son fort caractère, l'orange fait partie de ces tons qui se lient assez facilement. Combiné à des couleurs neutres claires comme le blanc ou le crème, son intensité est adoucie. Marié à différentes tonalités de gris, il insuffle une ambiance à la fois moderne et élégante, tandis que le vert lui confère un esprit naturel. Si le marron est son acolyte naturel depuis les seventies, c'est avec le bleu qu'il dévoile le plus de charme : ces deux couleurs complémentaires se subliment mutuellement, quelle que soit la nuance de bleu choisie, du turquoise au bleu nuit en passant par le canard. Avec la plus grande parcimonie, vous pouvez également leur associer un rose bonbon pour un effet gourmand-rétro du meilleur goût.





Les petites recettes maison

CET AUTOMNE, ON ÉPATE AVEC DES PÂTES !

TAGLIATELLES AUX SAUCISSES



Recette et photo : Foodie

Hachez **une endive, un oignon et deux gousses d'ail** puis faites-les revenir dans un peu **d'huile d'olive**. Ajoutez **20cl de crème** et **un cube de bouillon de légumes**. Laissez mijoter 5 min. Faites cuire **trois chipolatas** jusqu'à ce qu'elles soient dorées puis coupez-les en morceaux. Faites cuire **500g de tagliatelles**, puis une fois cuites et égouttées, versez la crème et les saucisses et mélangez. Servez aussitôt saupoudré de **parmesan râpé**.

LASAGNES AUX LÉGUMES DE SAISON



Recette et photos : Cuisine Actuelle.

Pelez et émincez **deux carottes**. Détaillez **300g de potimarron** épluché en cubes. Emincez **un poireau, un oignon** et **une gousse d'ail**. Dans une sauteuse, faites revenir les légumes 5 min en mélangeant. Versez **un verre de bouillon de légumes** et laissez mijoter 15 à 20 min. Incorporez **100g d'épinards, 10cl de crème** et **50g de roquefort** coupé en dés. Beurrez un plat à four. Disposez une couche de **feuilles de lasagnes**, recouvrez de légumes et alternez ainsi les couches en terminant par les lasagnes. Saupoudrez de **parmesan râpé** et enfournez pour 25 min environ.

PENNE AUX CÈPES ET GORGONZOLA



Recette : F. Actuelle. Photo : Marie Food Tips

Coupez en biseau la base des pieds de **150g de cèpes**, puis essuyez chaque champignon dans un linge humide. Dans une sauteuse, faites revenir dans un filet d'huile d'olive **une gousse d'ail hachée** et les cèpes à feu vif pendant 5 min. Baissez le feu et ajoutez **150g de crème** et **150g de gorgonzola**. Laissez cuire à feu très doux. Pendant ce temps, faites cuire **500g de penne** dans une grande quantité d'eau salée, jusqu'à ce qu'elles soient al dente (10 min environ). Egouttez les pâtes et mettez-les dans la sauteuse. Mélangez avec **2 cuil. à soupe de basilic ciselé** et dégustez sans attendre.

TRANSMISSION DE PATRIMOINE : ANTICIPEZ POUR PLUS DE SÉRÉNITÉ !



Sources : My Jugaad, Cabinet Axa Thierry Barrillon (juillet 2024)

La transmission de patrimoine est une étape cruciale de la gestion patrimoniale qui nécessite une planification minutieuse. Plus on s'y prend tôt, plus on peut transmettre efficacement et vertueusement son patrimoine à ses enfants.

Première solution pour anticiper la transmission de son patrimoine financier : le don exonéré. Le Code Civil et le Code général des impôts prévoient en effet la possibilité de transmettre 100 000 euros par enfant et par parent tous les quinze ans. Ainsi, plus on s'y prend tôt, plus on peut transmettre de montants importants. Il existe par ailleurs aussi d'autres enveloppes de donation, tel que le don manuel d'une somme d'argent exonérée (article 790G du CGI) qui permet de donner jusqu'à 31 865€ par parent à ses descendants majeurs. Seule condition : avoir moins de 80 ans. Ces deux dispositifs sont cumulables.

Côté patrimoine immobilier, le démembrement de propriété reste une solution très populaire : les enfants deviennent alors propriétaires du bien (on parle de nue-propriété) mais les parents jouissent d'un usufruit complet jusqu'à leur décès. A ce moment, les enfants deviennent pleinement propriétaires sans devoir payer de droits de succession.

Une autre solution réside en la création d'une SCI familiale qui permet de distribuer des parts sociales à vos enfants et leur transférer ainsi progressivement la propriété tout en conservant une certaine maîtrise sur la gestion de la propriété.

N'hésitez pas à consulter un notaire ou un spécialiste en gestion de patrimoine pour obtenir plus de détails sur ces différents dispositifs et les autres options disponibles.

Savoir ce que vaut votre patrimoine immobilier est également essentiel : prenons le temps d'évaluer sa valeur ensemble !

L'ACTU IMMO

EMPRUNT BANCAIRE ET TAUX D'INTÉRÊT : ENFIN DE BONNES NOUVELLES ?

Après une première partie de l'année très mauvaise, la production de crédits immobiliers semble retrouver de l'aplomb et les signaux positifs pour la rentrée se multiplient.

Avec 47,3 milliards d'euros entre janvier et juin, la production de crédits était tombée à son plus bas niveau depuis 10 ans. Mais depuis le mois de mai, il semblerait que la tendance s'inverse doucement.
Après une percée au dessus des 4% en fin d'année dernière, le taux moyen d'emprunt sur 25 ans est redescendu à 3,69 % en septembre. Une reprise enclenchée par une baisse des taux directeurs de la Banque centrale européenne (BCE), entérinée le 6 juin dernier. Une première depuis 2 ans, synonyme de bouffée d'oxygène pour les accédants à la propriété. Et sauf surprise, cette nouvelle respiration pourrait pousser les banques à repartir encore plus fort à la conquête de nouveaux clients, en proposant des dispositifs incitatifs, notamment en utilisant la marge de flexibilité qui leur est offerte par le Haut Conseil de Stabilité Financière et qui leur permet, pour 20 % des dossiers emprunteurs, de déroger à la sacro-sainte règle du taux d'endettement maximal à 35%.
Malgré un marché qui est encore loin d'afficher une grande forme, les primo-accédants continuent de bénéficier de la production de nouveaux crédits. Selon la Banque de France, ces derniers représentent environ la moitié des crédits accordés (47,9 % en juin 2024). Et les promotions des banques à leur endroit devraient continuer de se multiplier sur cette fin d'année... Si tant est que la période d'instabilité politique que nous venons de vivre n'impacte pas négativement ces prévisions.

MES BIENS À VENDRE SUR TIGERY !



MAISON 5 PIÈCES DE 120 M²

Décorée avec goût et dotée d'un joli jardin, cette maison n'attend plus que ses nouveaux propriétaires

PRIX DE VENTE : 459 000€

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE C indice 127 et classe CLIMAT A indice 3.



MAISON 6 PIÈCES DE 134 M²

En plein coeur du parc Madame, cette maison récemment rénovée offre de belles prestations.

PRIX DE VENTE : 498 000€

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.Information d'affichage énergétique sur ce bien : classe ENERGIE C indice 138 et classe CLIMAT C indice 28.

C'EST (DÉJÀ) VENDU !



MAISON 4 PIÈCES DE 75 M²

Retrouvez les annonces complètes ici !

VOUS SOUHAITEZ VISITER ?

CONTACTEZ-MOI !

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. 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). Les présentes annonces immobilières ont été rédigées sous la responsabilité éditoriale de El 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 2024.