LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 25 - DÉCEMBRE 2024



crédit photo: Freepik

La période des fêtes arrive comme une parenthèse aux effluves d'orange et de biscuits à la cannelle, dont la chaleur nous enveloppe et nous redonne énergie et espoir. On se ressource auprès de ceux qu'on aime, en oubliant le temps de quelques jours le quotidien. Durant ce doux temps de pause, on prend aussi le temps de réfléchir à ce que l'on veut changer pour la nouvelle année. Et si dans ces projections, il y avait un projet de déménagement, un nouveau départ, entre de nouveaux murs ? Peut-être qu'il est temps d'en discuter ensemble... Retrouvons-nous en 2025 pour imaginer votre futur immobilier !

LA TENDANCE DÉCO

EN 2025, ON VA RIRE JAUNE !

La célèbre marque de peinture Dulux Valentine a désigné « Éclat de Joie » couleur de l'année 2025. Ce jaune chaud, intense et dynamique est à adopter impérativement pour une décoration tendance de la cuisine au salon !



Tous les ans, les principaux créateurs de peinture désignent ce qui sera selon eux LA couleur de l'année à venir. C'est la marque à la panthère **Dulux Valentine** qui a ouvert le bal dès le mois d'octobre en misant sur **« Eclat de joie »**, une teinte qui peut surprendre au premier abord mais qui se montre pleine de promesses. Car selon les experts de la marque, ce **jaune solaire et chaleureux** est précisément ce dont nous avons besoin pour lutter contre la morosité et protéger notre cocon face à une actualité pas toujours réjouissante. D'ailleurs, selon les préceptes du **feng shui,** le jaune apporte convivialité, enthousiasme et confiance à nos intérieurs. Mais alors comment l'adopter ? Le jaune « Eclat de joie » se prête à toutes les pièces de la maison. Peint sur tout un pan de mur ou en bande décorative à flanc de plafond, il illumine la pièce. Effrayé(e) par sa forte personnalité ? Contentez-vous de l'adopter dans votre décoration, votre textile ou votre mobilier : il saura déjà véhiculer sa bonne humeur. **Alors, prêt(e) à jaunir de plaisir en 2025 ?**



Les petites recettes maison

POUR LES FÊTES, LE SAUMON, C'EST SI BON !

TARTARE DE SAUMON ET DE HADDOCK

Taillez **500g de saumon** et **100g de haddock** en dés. Ajoutez **3 c. à soupe d'huile de noix, le jus d'un citron vert et d'une orange, un peu d'aneth ciselé** et **du piment d'Espelette**. Coupez **un concombre, trois radis roses** et **trois oignons nouveaux** en petits dés. Mélangez le tout et servez frais et décoré de quelques brins d'aneth.



Recette : Vital Food

SAUMON GRAVLAX À LA BETTERAVE



Recette : Vital Food

Mélangez **80g de sucre, 150g de sel, 3 c. à soupe de vodka et un peu de poivre**. Pelez **400g de betterave crue** et râpez-les finement. Mélangez le tout, puis enrobez **un filet de saumon de 700g environ** de cette préparation. Laissez mariner 48h au réfrigérateur. Rincez le saumon délicatement pour enlever la marinade et servez sans attendre.

VERRINE DE SAUMON AU MASCARPONE



Recette : Vital Food

Mélangez **100g de mascarpone, 100g de fromage blanc, 20cl de crème fraîche** et **le jus d'un citron** dans un saladier. Ajoutez **un peu de curry en poudre** et de la **ciboulette ciselée**. Découpez **six tranches de saumon fumé** en fines lanières et déposez-en au fond d'une verrine. Recouvrez avec une couche de crème au mascarpone puis une nouvelle couche de saumon fumé. Répétez l'opération en terminant par une couche de lanières de saumon fumé. Décorez avec un peu de ciboulette ciselée et servez frais.

IMMOBILIER : QU'EST-CE QUI CHANGE EN 2025 ?

LE PRÊT À TAUX ZÉRO ÉTENDU

Jusqu'ici limité aux zones dites « tendues » (zones où la demande de logements dépasse largement l'offre), le prêt à taux zéro, qui permet de financer une partie de l'acquisition d'un bien immobilier sans payer d'intérêts, sera désormais disponible partout en France.

LA SUPPRESSION DE LA NICHE FISCALE POUR LES LMNP

À partir de 2025, les revenus issus de la location meublée non professionnel (LMNP) ne pourront plus bénéficier des mêmes avantages fiscaux qu'auparavant. Dès le 1er janvier 2025, les propriétaires ne pourront plus déduire de leurs revenus locatifs ce qu'on appelle « l'amortissement» : coûts des travaux, achat de meubles, frais de notaire ou d'agence... Cet amortissement sera désormais pris en compte dans le calcul de la plus-value lors de la revente du bien.

LA FIN DU DISPOSITIF PINEL... SANS REMPLAÇANT ANNONCÉ

Le célèbre dispositif Pinel, qui permettait aux investisseurs d'obtenir une réduction d'impôt en contrepartie de l'acquisition d'un bien neuf destiné à la location, prendra fin au 31 décembre 2024. Une décision de longue date qui a déjà eu des effets dévastateurs sur les ventes de logements neufs, qui se sont effondrées en 2024. Pour l'heure, aucun dispositif similaire n'a été dévoilé par le gouvernement et, compte tenu de l'état des finances publiques, il y a peu de chances qu'une telle annonce arrive.

MA PRIME RÉNOV' SÉRIEUSEMENT RABOTÉE

Coup dur pour le secteur de la rénovation énergétique : le projet de loi de finances pour 2025 alloue 2,3 milliards d'euros à MaPrimeRénov', soit environ un milliard de moins que l'an dernier. A l'heure où nous écrivons ces lignes, les détails de ces mesures d'économie ne sont pas encore connues, même si on peut imaginer un durcissement des conditions d'accès au dispositif ou une limitation à certains types de travaux.

L'ACTU IMMO

HAUSSE DES FRAIS DE NOTAIRE : QUELLES CONSÉQUENCES POSSIBLES ?

Annoncée par le Gouvernement Barnier en novembre, l'augmentation des droits de mutation à titre onéreux - communément appelés «frais de notaire» - restera-t-elle au programme du budget 2025 ?
Cette hausse de 0,5 point, portant le taux maximum de 4,5 % à 5 %, devait compenser la baisse des recettes des départements due à la diminution des transactions immobilières. Pour un achat immobilier de 200 000 € dans l'ancien, cette augmentation représenterait ainsi 1000 € supplémentaires de frais. Cette mesure, envisagée pour 3 ans, est bien entendu désormais en suspens, dans l'attente de l'évolution de notre situation politique. Si elle devait être adoptée, cela représenterait une très mauvaise nouvelle pour les accédants à la propriété.

Source : Mysweetimmo, décembre 2024





VOUS VENDEZ ? VOUS ACHETEZ ?
Professionnalisme, écoute et disponibilité :
je vous accompagne d'un bout à l'autre de votre projet !

Stéphanie **JULIEN**
07 88 40 77 45
stephanie.julien@iadfrance.fr
Stéphanie Julien **iad** France



AVIS DE VALEUR OFFERT • ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ • FORT ANCRAGE LOCAL

(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. EI 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). Document d'information non contractuel – Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Décembre 2024.