LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 26 - JANVIER 2025



photo générée par IA

Avec des taux qui ne cessent de baisser, des dispositifs incitatifs mis en place par les banques pour séduire les emprunteurs potentiels et des prévisions optimistes de la part des experts, 2025 commence sous les meilleurs auspices. Les acquéreurs sont motivés... Et vous ? Prêt(e) à vous lancer et à enfin concrétiser cette envie de changement qui vous taraude depuis des mois ? Saisissons ensemble les opportunités que nous offre la reprise : rencontrons-nous ! En attendant, laissez-moi vous souhaiter une superbe année 2025 : santé, bonheur, prospérité... Et projets immobiliers !

LA TENDANCE DÉCO

ON N'EN FAIT QU'À SA TÊTE (DE LIT) !

Jadis conçue pour isoler le dormeur du froid des murs, la tête de lit s'est réinventée pour devenir un véritable accessoire décoratif à la fois fonctionnel et élégant.







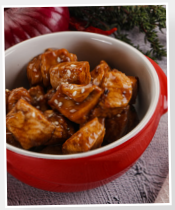
Envie de donner à votre chambre à coucher un peu de cachet ? Optez pour la **tête de lit** ! Elément désormais incontournable des catalogues déco, elle se décline en des dizaines de possibilités qui s'adaptent à vos envies, à votre budget et à l'ambiance que vous souhaitez donner à la pièce : bohème avec un **modèle en rotin** ; baroque avec un **matelassage en velours** ; ou bien encore nature dans la **nuance de bois** de votre choix. Il en existe même certaines qui intègrent **des étagères ou des rangements** pour allier esthétisme et praticité. Si vous ne souhaitez pas investir dans une tête de lit « en dur », pourquoi ne pas créer l'illusion en habillant votre mur avec, par exemple, un **lé de papier-peint à motifs** ? Et si vous savez manier le pinceau, dessinez **la forme de votre choix à la peinture** (ou bien utilisez des stickers, il en existe plein dans le commerce). Dernière tendance en date : celle de la tête de lit en **carrelage**. Veillez juste à l'agrémenter de textiles moelleux et de matières chaleureuses pour contrebalancer la fraîcheur du matériau.



Les petites recettes maison

ET SI ON FÊTAIT LE NOUVEL AN CHINOIS ?

PORC AU CARAMEL TOUT SIMPLE



Recette : Marmiton

Coupez **deux oignons** et faites-les revenir dans une cocotte. Réservez puis faites dorer **1kg d'échine de porc** coupée en petits cubes. En parallèle, faites un caramel avec **12 morceaux de sucre** et préparez **un bouillon de poule.** Lorsque le porc est doré, versez les oignons, le caramel, le bouillon, **3 c. à soupe de sauce soja, une c. à café de gingembre** et **250g de champignons de Paris** . Délayez **1 c. à soupe de Maïzena** dans un **verre de pur jus d'orange** puis versez sur la viande. Laissez cuire à couvert et à feu doux pendant 30 mn en remuant de temps en temps. Servez chaud accompagné de riz ou de nouilles chinoises.

LE TRADITIONNEL RIZ CANTONAIS



Recette : 750g

Rincez **400g de riz blanc** et faites-le cuire. Dans un bol, battez **deux oeufs** puis faites-les revenir en une omelette très fine que vous découperez ensuite en lamelles. Dans une poêle, faites revenir **un oignon** et **une gousse d'ail** émincés, puis ajoutez **100g de dés de jambon** et **100g de petits pois**. Ajoutez le riz et faites revenir quelques minutes. Ajoutez les lamelles d'omelette, mélangez et rectifiez l'assaisonnement avant de servir.

Le Nouvel An chinois commence à la deuxième nouvelle lune après le solstice d'hiver. Il dure en moyenne quinze jours entre janvier et février et se termine par la fête des Lanternes. En 2025, il débutera le 29 janvier 2025 et ce sera l'année du serpent.

L'ACTU IMMO

LE MARCHÉ IMMOBILIER EN 2025

5 BONNES RAISONS DE SE MONTRER OPTIMISTE !

DES TAUX QUI BAISSENT ENCORE

Dans la continuité de 2024, les candidats à la propriété devraient continuer de regagner du pouvoir d'emprunt au cours des mois à venir. Si les experts tablent sur des baisses plus modérées en 2025, on pourrait cependant descendre sous la barre des 3% d'ici au printemps selon Thomas Lefebvre, directeur scientifique du groupe SeLoger/Meilleurs Agents.

DES PRÉVISIONS OPTIMISTES

Les experts de SeLoger/Meilleurs Agents anticipent une légère hausse des prix de l'ordre de 2%. Selon eux, le nombre de transactions immobilières devrait atteindre 900.000 en 2025, ce qui marquerait une nette amélioration par rapport aux 771.000 transactions conclues à fin 2024 (chiffres non encore confirmés à ce jour).

LE RETOUR DES PRIMO-ACCÉDANTS

Le temps de l'attentisme est-il enfin révolu ? Selon la Banque de France, la part de ceux qui empruntent pour la première fois afin d'acheter une résidence principale serait repassée au-dessus de 50%. La prolongation du prêt à taux zéro, principale aide à l'accession à la propriété pour les primo-accédants, devrait accentuer le phénomène.

DES BANQUES AVIDES DE CLIENTS

Longtemps épargné par le phénomène, le secteur bancaire connaît une mobilité croissante de sa clientèle, qui n'hésite pas à consulter des courtiers et à changer d'établissement pour obtenir les meilleures conditions possibles. Résultat : les offres commerciales se multiplient, pour le plus grand bonheur des candidats au crédit !

L'IMMOBILIER AU COEUR DES DÉBATS

Lors de son discours de politique générale en octobre dernier, l'ex-Premier Ministre Michel Barnier avait reconnu l'urgence de prendre des « mesures rapides pour l'accession à la propriété et l'investissement locatif ». Extension du PTZ, report possible des échéances de la loi climat, simplification des normes de construction et de rénovation... Reste à espérer que ces différentes mesures resteront à l'ordre du jour sous le nouveau Gouvernement Bayrou. Affaire à suivre...

Les informations ci-dessus ont été rédigées le 17 décembre 2024 et restent susceptibles d'évoluer en fonction de la situation politique française.

10 BONNES RÉSOLUTIONS pour une maison plus écolo !

1. Je coupe le robinet quand je me brosse les dents ou que je fais la vaisselle.
2. Je règle mon chauffage sur 21°C max en journée et 17°C durant la nuit.
3. Je débranche mon chargeur de portable quand je ne l'utilise pas.
4. J'éteins mes appareils plutôt que de les laisser en veille (ordinateur, télévision...)
5. J'aère tous les jours 10/15 minutes chaque pièce (en y coupant préalablement le chauffage)
6. Je nettoie mes bouches d'aération (VMC) au moins une fois par trimestre
7. J'échange mes produits de nettoyage contre des variantes labellisées « écologiques ».
8. Je me mets au vrac pour limiter les emballages et réduire mes déchets.
9. Je dégivre mon congélateur régulièrement et je ne place jamais de plat encore chaud au réfrigérateur.
10. Je lave un maximum de mon linge à 30°C et j'utilise le programme «éco» de ma machine à laver.



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