LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 28 - MARS 2025



photo générée par IA

Dans un contexte où les faillites d'agences immobilières se multiplient, iad continue de prouver la fiabilité de son modèle économique. En 2024, ce sont plus de 200 000 mandats qui ont été confiés à des conseillers iad, avec une progression de 35% du nombre de compromis signés sur le dernier trimestre 2024 et une part de marché à 6,6%[2] sur l'année 2024. Pourquoi je vous dis tout cela ? Parce qu'en me faisant confiance pour m'occuper de votre projet immobilier, vous bénéficiez non seulement de mon expérience et de ma connaissance du marché, mais aussi de la force de frappe du premier réseau de mandataires français. Et ça, mine de rien, ça peut tout changer !

LA TENDANCE DÉCO

DES INVITÉS INATTENDUS DANS NOTRE DÉCO !



LE CHROME, C'EST CHIC

Longtemps associé à des designs futuristes ou industriels, le chrome a remplacé le laiton et l'or dans le coeur des amateurs de déco. Il apporte modernité et sensation d'espace et permet de capturer la lumière naturelle, particulièrement en cette période printanière où les jours s'allongent. N'hésitez pas à l'associer à des tons neutres ou pastel, auxquels il confère élégance et glamour.

LA FRAISE SE LA RAMÈNE

Va-t-elle détrôner le citron, qui a su imposer un zeste de jaune dans nos intérieurs ? La fraise, emblème des beaux jours, se décline désormais partout, que ce soit en motifs sur les textiles, en impressions sur la vaisselle ou encore en accents sur les coussins. Pour une déco à croquer !





DES RAYURES BIEN BARRÉES

La rayure version 2025 est épaisse, souvent assortie à du blanc ou de l'écru pour créer un effet de contraste. Papier-peint, tapis, coussins ou objets déco, elles sont idéales si vous souhaitez donner une illusion de hauteur ou de largeur à une pièce. Et peu importe le sens : horizontal, vertical ou diagonal, c'est en mixant les imprimés que vous obtiendrez un intérieur pop, graphique et branché. Alors, interdiction de tirer un trait sur cette tendance !

Les petites recettes maison

POUR LA ST PATRICK, ON CUISINE À LA BIÈRE !

FILET MIGNON À LA BIÈRE BLONDE



Coupez **un filet mignon de 600g** en tranches épaisses et farinez-les légèrement. Faites-les griller avec un peu d'huile et **20g de beurre** 3 min par face. Salez et poivrez puis réservez au chaud. Faites fondre **deux échalotes** pelées et finement hachées 2 min à feu doux. Versez **10cl de bière blonde**. Ajoutez **1 c. à café de graines de cumin**. Laissez réduire quelques minutes. Sur feu très doux, incorporez **30g de beurre** en petits morceaux tout en fouettant. Versez cette sauce sur le filet mignon. Servez avec des carottes vapeur.

CUPCAKES À LA BIÈRE



Battez **un oeuf, 120g de beurre** et **150g de sucre**. Ajoutez **150g de farine, 45g de cacao, un sachet de levure** et **une pincée de sel**. Mélangez, puis ajoutez **un yaourt nature** et **125ml de bière brune**. Remuez jusqu'à obtention d'une pâte lisse. Placez la préparation dans des moules et enfournez à 180°C durant 25 min. Préparez le glaçage en battant **60g de beurre, 200g de sucre glace, 60ml de Bailey's®** et **du colorant vert.** Placez le glaçage dans une poche à douille et décorez chaque cupcake une fois cuit.

La « Saint-Patrick » tire son nom d'un évangélisateur du 5ème siècle célèbre pour avoir converti l'Irlande au christianisme. Selon la légende, il aurait tenté d'expliquer la notion de Sainte Trinité à l'aide d'un trèfle. Le 17 mars, les Irlandais célèbrent le jour anniversaire de sa mort tout en accueillant le printemps. Au programme : de la danse, du chant, des déguisements (verts de préférence)... Et de la bière !

L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération

MÉNAGE DE PRINTEMPS
JE RÉCURE MA CUISINE SANS PRODUIT CHIMIQUE

L'ÉPONGE À VAISSELLE

Plongez l'éponge dans un bol rempli d'eau avec un peu de vinaigre cristal. Faites chauffer au micro-ondes pendant 30s puis laissez refroidir. Attention, cette technique ne fonctionne pas pour les éponges métalliques.

LES FILTRES DE LA HOTTE

Pour éviter qu'ils finissent par se boucher, plongez les filtres dans de l'eau bouillante avec du liquide vaisselle et laissez-les infuser 30 minutes. Essuyez-les délicatement et laissez-les bien sécher avant de les remettre dans la hotte.

LE FOUR ET SES USTENSILES

Frottez les grilles et les plaques avec du savon noir et de l'eau chaude. Si elles sont très sales, laissez-les tremper une nuit avec du vinaigre blanc et de l'eau. Laissez agir du vinaigre blanc sur la vitre pendant 2h puis essuyez avec une éponge.

LE FRIGO

Enlevez toutes les clayettes et mettez-les dans l'évier pour les rincer dans de l'eau savonneuse. Nettoyez ensuite tout l'intérieur du frigo avec un chiffon microfibre plongé dans un mélange d'eau tiède et de cristaux de soude.

LA POUBELLE

Versez des cristaux de sel ou du vinaigre ménager au fond du bac et de l'eau bouillante sur les parois. Laissez agir quelques minutes et rincez. Lavez l'extérieur et la pédale avec du savon noir et vaporisez d'un produit antibactérien.

LE LAVE-VAISSELLE

Récurez le filtre à l'aide d'une brosse dure imbibée d'eau chaude et de quelques gouttes de liquide vaisselle. Faites ensuite tourner le lave-vaisselle à vide avec 2 grandes tasses (environ 250ml) de vinaigre blanc.

LA PLANCHE À DÉCOUPER

Frottez la planche partout, y compris dans les rainures, avec du liquide vaisselle, laissez-la tremper 20 minutes dans un récipient avec de l'eau et du vinaigre blanc puis séchez avec un torchon propre.

LES TORCHONS

Laissez tremper plusieurs heures dans de l'eau chaude avec des cristaux de soude. Si les tâches sont incrustées, faites bouillir à 90°C avec une c. à soupe de bicarbonate de soude. Lavez ensuite en machine à 60°C.

L'ACTU IMMO

LE BILAN DE 2024... ET LES ATTENTES POUR 2025 !

La FNAIM a dressé un bilan contrasté de l'année 2024, marquée par une troisième année consécutive de baisse des transactions, avec seulement **775 000 ventes enregistrées**, soit le niveau le plus bas depuis 2015. La faute à une inflation galopante, à des taux d'emprunt certes en baisse mais toujours élevés et à une méfiance des acheteurs face à une situation économique et politique incertaine.

Cependant, la fin de l'année semble marquer un palier avec une stabilisation des ventes et même un léger rebond sur les derniers mois. Selon la FNAIM, les **transactions pourraient progresser de 6 %** pour atteindre environ **825 000 ventes**. Une **légère hausse des prix de 1 %** est envisagée au second semestre, bien qu'elle reste suspendue à une stabilisation de la situation économique.

Cette reprise dépendra énormément de la baisse des taux de crédit amorcée. Les experts de CAFPI tablent sur une diminution qui devrait se poursuivre en 2025 avec une perspective d'un **taux moyen à 2,50%** d'ici la fin de l'année. Mais la vigilance reste de mise car là encore, tout dépendra de l'évolution du paysage politique. Lors de la censure du gouvernement Barnier, l'OAT 10 ans (le taux auquel l'État emprunte) était passé de 2,85% à 3,20% : de nouveaux mouvements gouvernementaux pourraient donc avoir des conséquences directes sur les taux d'intérêt... Et sur les projets des acquéreurs potentiels.

Sources : CAFPI, FNAIM (janvier 2025)

LE DESSIN, MA SECONDE PASSION

Je vous avais déjà parlé de ma passion pour le dessin dans de précédents numéros, et notamment pour l'univers du manga. Considéré comme un véritable art au Japon, ce type de dessin très reconnaissable est devenu extrêmement populaire dans les années 80/90 avec la démocratisation des dessins animés japonais à la télévision. Mais saviez-vous pourquoi les mangas sont toujours en noir et blanc ? Tout simplement pour économiser du temps et de l'argent ! Avec le prix de l'encre et les délais très courts entre chaque nouveau numéro (souvent hebdomadaires), produire des mangas en noir et blanc était un moyen d'économiser du temps et de l'argent.



Et si nous dessinions ensemble les contours de votre projet immobilier ? RENCONTRONS-NOUS !

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 commercee» 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) Sources internes iad. Pour plus d'informations, rdv sur iadfrance.fr. Document d'information non contractuel – Ne pas jeter sur la voie publique. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Février 2025.