LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 30 - MAI 2025



En mai, on a la tête ailleurs ! On saute de jour férié en jour férié, le regard droit vers l'été, et s'il y a bien une chose dont on n'a pas envie, c'est de gérer la vente de son bien immobilier. C'est là que j'interviens : pendant que vous vous reposez, moi, je continue d'assurer car ce n'est pas le moment de relâcher les efforts. En effet, le marché continue d'aller dans le bon sens et les acquéreurs sont motivés comme jamais. Une bonne nouvelle est vite arrivée, alors profitons pleinement de ce doux mois de mai !

LA TENDANCE DÉCO

MA TERRASSE EN MODE BORD DE MER



Et si vous donniez à votre extérieur un petit air marin ? Avec la tendance «bord de mer», transportez-vous sur le littoral juste en poussant votre porte-fenêtre !

Optez pour des couleurs douces, comme des nuances de bleu, blanc, sable et gris clair pour rappeler la mer et le ciel. Privilégiez des matériaux naturels comme le bois blanchi, le rotin et le bambou pour le mobilier, avec des coussins en lin ou en toile de jute pour une touche authentique.

Le mobilier devra d'ailleurs être simple et confortable : chaises en rotin ou toile rayée, table en bois naturel ou blanc, petits poufs clairs, bois flotté... Inspirez-vous de votre terrasse préférée de l'été dernier, celle où vous sirotiez un cocktail en regardant les enfants jouer sur la plage ! Agrémentez le tout de quelques accessoires tels que des lanternes en métal, des coquillages ou une bouée, et ajoutez des textiles en lin ou en coton pour plus de confort.

Pour les plantes, des succulentes, des palmiers ou des fleurs tropicales apporteront de la verdure et de la vie. Le résultat : une terrasse accueillante et relaxante, idéale pour profiter de la beauté du bord de mer, même à domicile.

Les petites recettes maison

LA CERISE... C'EST PAS QUE SUR LE GÂTEAU !

PANNA COTTA AUX CERISES ET AU THYM



Lavez, équeutez et dénoyautez **400g de cerises type Burlat** coupées en deux. Faites chauffer **30cl d'eau, 20g de sucre** et **2 branches de thym frais** dans une casserole. Laissez frémir 2 min puis sortez du feu, couvrez et laissez refroidir. Mélangez les cerises et le sirop. Dans une casserole, faites bouillir **3 branches de thym, 30cl de crème** et **15cl de lait**. Couvrez et laissez infuser 15 min. Filtrez puis ajoutez **40g de sucre** et **1,8g d'agar-agar** en mélangeant bien. Répartissez la panna cotta dans les verrines. Laissez gélifier 2h au frais puis ajoutez les cerises.

TARTE CHOCOLAT ET CERISES



Faites fondre **100g de chocolat noir** dans **1 c. à soupe de crème** puis laissez refroidir. Montez **deux blancs d'œufs** en neige, incorporez-les au chocolat et réservez au frais. Garnissez un moule à manqué d'**une pâte sablée**. Piquez le fond avec les dents d'une fourchette, couvrez d'un papier sulfurisé et de billes de cuisson. Enfournez 20 min à 180°C. Lavez et essuyez **100g de cerises dénoyautées** et faites-les chauffer 3 min à feu vif à la poêle. Roulez-les dans **20g de sucre**. Réduisez **50 pistaches non salées** en poudre. Garnissez le fond de pâte cuite de la préparation au chocolat, couvrez de cerises et parsemez de pistaches. Servez sans attendre.

Le temps des cerises revient... Mais il est très court ! De mi-mai à fin juin selon les régions, leur récolte dépend beaucoup de la météo et les intempéries peuvent rapidement ruiner la saison. Alors dépêchez-vous d'en profiter !



VOUS ET VOS VOISINS : QUELS DROITS ? QUELS DEVOIRS ?

Les relations de voisinage sont essentielles pour garantir une coexistence harmonieuse entre les habitants d'une même communauté. Pour éviter que des différends ne surgissent, voici quelques règles à connaître pour bien vivre ensemble.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

Si vous êtes bien entendu libre de posséder un ou plusieurs animaux, il faudra cependant veiller à ce qu'ils ne constituent pas une nuisance sonore ou olfactive. En cas d'espaces verts communs, il faudra évidemment ramasser toujours les déjections de votre compagnon.

NUISANCES SONORES

Contrairement à une idée reçue,le bruit n'est pas plus autorisé le jour que la nuit. Il existe notamment des arrêtés municipaux concernant l'usage de tondeuses et autres outils de jardinage ou de bricolage bruyants. Renseignez-vous auprès de votre mairie !

ORDURES ET DÉCHETS

Vous avez le devoir d'éviter de causer des nuisances olfactives à vos voisins. Cela englobe plusieurs comportements tels que l'émission de fumées ou d'odeurs dérangeantes. Le dépôt de sacs poubelles sur le palier ou le trottoir est strictement interdit et passible d'une amende.

ENTRETIEN DES BIENS

Les propriétaires ont le devoir de maintenir leur propriété en bon état de propreté et de sécurité. Cela comprend le maintien des clôtures, des jardins et des bâtiments. S'il s'agit de l'entretien d'un mur mitoyen , les frais seront partagés entre les voisins .

DÉCHETS VERTS

Sauf dérogation municipale, il est strictement interdit de brûler des déchets verts dans son jardin. Dans certaines régions, le débroussaillage peut être obligatoire pour limiter le risque d'incendies. Là encore, RDV en mairie pour en savoir plus.

DÉNEIGEMENT DU TROTTOIR

Dans la plupart des communes, le déneigement du trottoir devant une résidence privée incombe au propriétaire de celle-ci. Cela doit en revanche être l'objet d'un arrêté municipal, faute de quoi cette pratique n'a aucun caractère obligatoire.

Source : notre temps, anil, droit-finances.fr

Si vous vivez dans un immeuble ou au sein d'un lotissement, le réglement de copropriété peut prévoir des obligations supplémentaires. Renseignez-vous bien !

L'ACTU IMMO

UNE NOUVELLE LOI POUR (ENFIN) ACCÉLERER LES SUCCESSIONS

Lorsqu'un proche décède, il est fréquent que son patrimoine immobilier fasse l'objet de ce qu'on appelle une « indivision successorale », c'est à dire que son ou ses bien(s) immobilier(s) échoi(en)t à plusieurs héritiers. Résultat : en cas de mésentente ou de difficulté à retrouver un ou plusieurs d'entre eux, la succession peut s'étaler sur des mois... voire des années ! En 30 ans, on estime que le nombre de logements vacants a bondi de 60% : la faute à ces indivisions successorales litigieuses, qui empêchent toute revente ou location du ou des bien(s) concerné(s). Un comble dans un pays comptant 4,1 millions de mal-logés !

Pour lutter contre ce phénomène, une loi a été votée en mars dernier pour faciliter la sortie des indivisions successorales. Parmi les mesures annoncées, elle prévoit d'abaisser la vente du bien aux deux tiers de la moitié des droits indivis. Par exemple, si deux frères veulent vendre mais que la sœur refuse, ils pourront obtenir d'un tribunal l'autorisation de vendre malgré tout.

Les départements qui le souhaitent pourront désormais résoudre les indivisions successorales litigieuses sans recours à un avocat et un tribunal, en renforçant les moyens de médiation et de conciliation entre notaires. Une solution plus rapide et moins onéreuse, déjà en vigueur de longue date en Alsace-Moselle.

Enfin, elle renforce les prérogatives de la Direction nationale d'interventions domaniales (Dnid) qui pourra désormais mettre en vente un bien au bout de 10 ans si l'un des indivisaires est décédé et qu'il est impossible de retrouver ses héritiers. Ces biens vacants et en l'état d'abandon seront regroupés au sein d'une base de données. Cela permettra notamment de lutter contre le risque de dégradation et de squat.

À VENDRE !

TIGERY



Jolie maison individuelle au cœur du parc Madame, récemment rénovée.

5 pièces — 134 m² — 478 000 €

Honoraires à la charge du vendeur.
Classe ENERGIE C indice 138 et classe CLIMAT C indice 28.

TROUVEZ-MOI L'ACQUÉREUR : JE VOUS RÉMUNÈRE[2] !

TROP TARD, C'EST (DÉJÀ) VENDU !

TIGERY



SOUS COMPROMIS

Maison 4 pièces, 75 m²

TIGERY



DÉJÀ VENDU !

Appartement 4 pièces, 84 m²

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 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). (2) Jusqu'à 12% de la commission HT du conseiller à la signature de l'acte de vente. Document d'information non contractuel. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Avril 2025

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.