LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

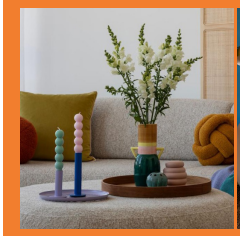
NUMÉRO 31 - JUIN 2025



Le mois de juin a comme un délicieux parfum de liberté : les journées s'étirent plus que jamais, le soleil est désormais franchement installé et les évènements festifs se multiplient, entre kermesses d'école et fête de la musique. En ces dernières semaines qui nous séparent encore des grandes vacances, on a envie de tout, sauf de gérer une transaction immobilière. Ne vous en faites pas : pendant que vous savourez ces petits plaisirs de la vie, je veille sur votre projet immobilier. Achat, vente ou simple avis de valeur... Confiez entre mes mains votre projet de demain !

LA TENDANCE DÉCO

LE STYLE « BLOB » ARRONDIT LES ANGLES !







Derrière son drôle de nom, le style « blob » est une tendance qui monte en matière de décoration intérieure. Avec ses formes libres, en forme de nuage ou de goutte d'eau, il casse les lignes droites traditionnelles pour introduire de la douceur, du mouvement et une pointe de fantaisie dans les espaces de vie. Les objets blob évoquent des formes fluides, presque liquides, comme sculptées par la nature ou sorties d'un rêve surréaliste à la Dali.

Cette esthétique trouve ses racines dans l'art abstrait et le design des années 70, remis au goût du jour avec des matériaux modernes et des couleurs pastel. Elle insuffle un esprit ludique et réconfortant, parfait pour créer une atmosphère cocooning.

Pour l'adopter avec parcimonie dans votre intérieur, commencez par de petites touches : vases aux lignes irrégulières, miroirs asymétriques ou bougeoirs tout en courbes. Ces pièces apportent tout de suite une touche artistique sans bouleverser votre déco. Prêt(e) à y aller à fond ? Optez pour un mobilier « blob » avec un canapé, une table basse ou un bureau dépourvu d'angles, que vous associerez à une ambiance plus épurée pour éviter le côté cartoonesque.

Les petites recettes maison

LA SOUPE, C'EST PAS QU'EN HIVER !

GASPACHO DE COURGETTES AU FROMAGE DE BREBIS



Rincez **300g de courgettes** et coupez-les en rondelles. Pelez **300g de tomates** et ébouillantez-les. Retirez la peau. Plongez à leur tour les courgettes 10 min dans l'eau. Egouttez et gardez un peu d'eau de cuisson. Mixez les tomates, les courgettes, **140g de fromage de brebis, 4 c. à soupe d'huile d'olive** et **1 c. à soupe de vinaigre de cidre**. Ajoutez le reste d'eau. Rectifiez l'assaisonnement et servez frais avec des croûtons.

VELOUTÉ MELON-BASILIC



Coupez **un melon bien mûr** en quartiers, enlevez les pépins et la peau, puis coupez la chair en cubes. Mixez avec **le jus d'un demi citron, une c. à soupe de miel, 3 c. à soupe d'huile d'olive** et **10 belles feuilles de basilic**. Rectifiez l'assaisonnement et placez au frais 1h avant de servir.

SOUPE DE FRAISES À LA MENTHE



Ciselez **15 feuilles de menthe**. Lavez et équeutez **1kg de fraises**. Mixez avec **3 c. à soupe de sucre de canne, le jus d'un demi citron** et **la menthe**. Réservez au frais une heure durant. Décorez d'une feuille de menthe et d'un peu de chantilly avant de servir.

Le saviez-vous ? Les soupes froides apportent davantage de vitamines et minéraux que leurs homologues hivernales, car les fruits et légumes y sont mixés crus. Légères et rafraichissantes, elles s'apprécient autant à l'apéro en verrines qu'en guise de plat principal pour contrer la chaleur des premiers jours d'été.



UNE TINY-HOUSE DANS MON JARDIN : TOUT CE QU'IL FAUT SAVOIR AVANT DE SE LANCER

Les tiny houses, ces petites habitations sans fondation, attirent un nombre croissant de Français, séduits par l'espace supplémentaire qu'elles offrent à moindres frais. Toutefois, leur installation doit respecter certaines règles : faisons le point ensemble sur tout ce qu'il faut savoir avant d'investir !

Inventée aux Etats-Unis début 2000, la tiny house a fait son arrivée il y a une dizaine d'années en France et jouit d'une popularité grandissante. Plus économique, moins gourmande en énergie, facilement transportable, elle se pose en alternative à l'habitation sédentaire traditionnelle pour les uns et en extension à moindres frais pour les autres.

D'une superficie allant de 10m² à 40m² selon le modèle choisi, le coût d'une tiny house varie en fonction de son volume habitable et de son niveau de confort. Comptez 15 000 € environ pour une construction «maison», entre 35 000 € et 50 000 € pour une version hors sol hors eau et jusqu'à 100 000 € pour une variante clé-en-main.

La surface de plancher d'une tiny house doit respecter les normes d'urbanisme en vigueur. Les dimensions maximales autorisées sont de 2,55 mètres de large et 12 mètres de long pour rester dans les normes routières, avec une hauteur limitée à 4,30 mètres cadre législatif en France. Depuis la loi Alur, promulguée en 2014, qui reconnaît la tiny house comme un lieu d'habitation légère, il vous faudra procéder à une déclaration préalable de travaux en mairie si vous comptez y résider. Pour les petites maisons dont la surface au sol dépasse les 20m², il sera même nécessaire d'obtenir un permis de construire avant de poser vos bagages. Il vous faudra aussi assurer son raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

Si en revanche, votre tiny house se veut mobile, alors elle s'apparentera à une caravane. Elle pourra alors être stationnée sur votre terrain dans la limite de trois mois maximum. Il faudra cependant vous renseigner en mairie pour savoir si le PLU vous y autorise bien. Si vous prévoyez de faire voyager votre tiny house, gardez bien en tête que votre permis B vous limite à 3,5t (véhicule tracteur + attelage).

L'assurance d'une tiny house peut être double : si elle roule, elle doit être assurée comme une caravane. Lorsqu'elle est simplement posée, elle doit être assurée comme un mobil-home ou une habitation classique.

L'ACTU IMMO

CRÉDIT IMMOBILIER : EST-CE LE MOMENT DE RENÉGOCIER ?

Si la baisse des taux d'emprunt est une aubaine pour les candidats à la propriété, il peut en être de même pour ceux qui ont déjà sauté le pas.

Selon le dernier Observatoire du Crédit Meilleurtaux, des marges de négocation existent désormais pour ceux qui ont signé un prêt avec un taux supérieur ou égal à 4%, au plus fort de la crise post-covid. En clair, si vous avez acheté entre l'été 2022 et l'hiver 2023, il peut être intéressant de retourner voir votre banquier.

Le porte-parole de Meilleurtaux rappelle que rien ne vous empêche de renégocier encore une fois votre crédit si les taux continuaient leur décrue : "Même un crédit renégocié aujourd'hui autour de 3 % pourra sans problème être renégocié à l'avenir une nouvelle fois si les taux descendaient autour de 2 % par exemple !"

Selon les experts Meilleurtaux, les trois règles pour renégocier son prêt de façon efficace sont :
- Être dans le premier tiers de remboursement
- Pouvoir obtenir un point d'écart
- Avoir un capital restant dû d'au moins 70 000 euros.

Rappelons enfin que l'assurance emprunteur reste un autre levier d'économie intéressant : pour cela, n'hésitez pas à consulter un courtier pour obtenir la meilleure offre !

Source : Mysweetimmo

propertips by iad

Comme Marion et Lucie,
FAITES DES RECOS ET GAGNEZ DES EUROS !



Marion et Lucie ont récemment recommandé mes services à des personnes ayant un **projet immobilier**.

Et devinez quoi ? Les transactions se sont concrétisées et elles ont respectivement **gagné 528€ et 660€** en guise de remerciements !

VOUS AUSSI, ÇA VOUS DIT D'ÊTRE RÉMUNÉRÉ(E) POUR RENDRE SERVICE[2] ?

Téléchargez l'application **propertips by iad** et **flashez ce QR-code** pour ouvrir votre compte gratuitement !

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. 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). (2) propertips est une filiale et un partenaire privilégié du groupe iad. propertips est le nom commercial de la société NOSREZO, SAS au capital de 15 000€ - Siège social : IMMEUBLE CARRÉ HAUSSMANN III Allée de la Ferme de Varâtre 77127 LIEUSAINT - RCS MELUN 800 118 788. Seule une mise en relation d'un « métier avec rémunération » fait l'objet d'un versement de commission d'apporteur d'affaire (sous réserve que propertips ait préalablement perçu la rémunération du partenaire). Document d'information non contractuel. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Mai 2025.

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.