LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 32 - JUILLET-AOÛT 2025



Vous pensez qu'en été, rien ne bouge en matière d'immobilier ? Détrompez-vous : malgré les congés, le marché continue de fourmiller d'opportunités, entre acheteurs désormais pressés face au compte-à-rebours de la rentrée et vendeurs désireux de partir en vacances l'esprit tranquille. Inutile pour autant de remettre vos vacances en question pour ne rien manquer : je suis là pour prendre le relais et tout gérer pendant que vous partez bronzer !

LA TENDANCE DÉCO

LE « DRENCHING » : PLACE AU TOTAL LOOK !



Le terme « drenching » vient de l'anglais « to drench » qui signifie « tremper », « inonder ». En clair, en matière de décoration, le drenching prône l'uniformité. Plafonds, murs, plinthes, portes, voire mobilier : tout est peint dans un ton monochrome, créant ainsi une atmosphère enveloppante et profondément cohérente.

Le drenching peut fonctionner avec presque toutes les teintes, mais le choix de la couleur dépendra de l'effet recherché : sombre pour un effet cosy et sophistiqué ; pastel pour une ambiance douce, épurée et chaleureuse ; ou vive pour une déco joyeuse et très contemporaine.

Même si la couleur est uniforme, les matières, elles, peuvent varier : mat, satiné, bois peint, textile, laque... Jouer avec les textures évite l'effet « plat ». Pour révéler les nuances et donner du relief, un bon éclairage naturel ou artificiel est essentiel.

Enfin pour rompre la monotonie sans pour autant briser l'unité, optez pour un objet en métal, une plante verte ou une œuvre d'art. Cela apportera un cachet supplémentaire à votre pièce tout en restant dans la tendance.

Les petites recettes maison

ET SI ON PIQUE-NIQUAIT SUR LA PLAGE ?

TARTE FROIDE TOMATES ET CHÈVRE



Étalez **une pâte feuilletée** dans un moule à tarte. Piquez la pâte avec une fourchette. Découpez **4 tomates** et **1/2 bûche de chèvre** en rondelles. Mélangez ensemble **3 œufs, 15cl de lait entier,** de la **ciboulette ciselée** et **1 pincée de muscade**. Salez et poivrez. Disposez des rondelles de tomates sur le fond de tarte, puis des rondelles de chèvre et recouvrez de tomates. Saupoudrez de **parmesan râpé**, puis versez le mélange aux œufs. Faites cuire 30 minutes à 180°C.

WRAPS FRAÎCHEUR AU JAMBON



Lavez et essorez **8 feuilles de batavia**. Épluchez, lavez et râpez **4 carottes**. Lavez et coupez **2 tomates** en fines tranches. Etalez **une tortilla de blé** et tartinez-la d'**une c. à soupe de mayonnaise**. Disposez la salade et **une tranche de jambon**. Parsemez ensuite de carottes râpées et de tomates. Roulez bien serré et recommencez l'opération avec 5 autres tortillas.

SALADE DE MELON À LA FETA



Lavez **un concombre** et coupez-le en petits dés en conservant la peau. Coupez **un melon** en deux, retirez les pépins et coupez la chair en petits dés. Emiettez **160g de feta**. Mélangez les ingrédients avec **3 c. à soupe d'huile d'olive** et **un peu de basilic ciselé**. Salez et poivrez.

Petit rappel : c'est entre 12h et 16h que le soleil tape le plus fort. Pour un pique-nique sans risque, pensez à prévoir un parasol, des chapeaux ou casquettes pour toute la famille et bien entendu une crème solaire de qualité avec un indice UV suffisant.

JE PRÉPARE MA MAISON
POUR DES VACANCES SEREINES !



Avant de fermer la porte de votre logement et de profiter d'une escapade bien méritée, voici quelques conseils simples pour partir l'esprit tranquille !

POUR PRÉVENIR LES CAMBRIOLAGES

Souscrivez à l'opération tranquillité vacances auprès de la police ou de la gendarmerie. Evitez de communiquer vos dates de vacances sur les réseaux sociaux et prévenez vos voisins de votre absence afin que quelqu'un relève le courrier (une boîte aux lettres pleine est un indice pour les voleurs !)

POUR LIMITER LE RISQUE DE COURT-CIRCUIT

Débranchez tous les appareils électriques non essentiels : micro-ondes, grille-pain, téléviseur, box internet... Cela vous permettra aussi de faire des économies d'énergie. En revanche, ne mettez pas toute la maison hors tension car certaines installations doivent continuer de fonctionner... À commencer par votre alarme !

POUR ÉVITER LES FUITES D'EAU

Si vous partez pour une assez longue période, il est préférable de couper l'eau pour éviter tout gaspillage dû à un robinet qui fuit ou mal fermé et surtout un éventuel dégât des eaux. Pour encore plus de sérénité, vous pouvez aussi penser à une assistance fuite eau sur vos parties privatives.

POUR ASSURER LA SURVIE DE VOS PLANTES

Regroupez toutes vos plantes d'intérieur dans une pièce fraîche avec une luminosité plutôt douce. Cela permettra aussi de garder une certaine humidité. Un système de goutte à goutte ou un pot à réserve d'eau assureront leur hydratation. Pour l'extérieur, pensez à investir dans un système d'arrosage automatique.

FOCUS SUR LES ANIMAUX DE COMPAGNIE

Selon la SPA, 8000 animaux ont été abandonnés durant l'été 2024, principalement des chats et des chiens. Un phénomène intolérable, d'autant que de nombreuses solutions existent : pet-sitting professionnel, garde par un proche, pension... Sans parler du nombre d'établissements qui sont désormais «pet-friendly» et qui accueilleront vos compagnons à 4 pattes avec vous durant les vacances ! Dans tous les cas, anticipez suffisamment en amont pour assurer le bien-être de votre animal et trouvez le mode de garde le mieux adapté à ses besoins.

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

L'ACTU IMMO

LES DONS D'ARGENT EXONÉRÉS SOUS CERTAINES CONDITIONS

La Loi de Finances 2025 a introduit un dispositif avantageux, mais temporaire, visant à faciliter l'accession à la propriété et la réalisation de travaux d'économies d'énergie. Cette mesure permet, sous certaines conditions, de bénéficier d'une exonération des droits de donation pour les sommes d'argent données par des proches.

Désormais, un parent, grand-parent, arrière-grand-parent, et, à défaut de descendant direct, un oncle ou une tante pourront donner jusqu'à 100 000 € à un bénéficiaire, avec un plafond total de 300 000 € par donataire. En revanche, il faudra que cette somme soit utilisée dans les six mois suivant le don pour :

• L'acquisition ou la construction d'un logement neuf ou en état futur d'achèvement à visée de résidence principale

• Des travaux de rénovation énergétique réalisés sur le logement principal

Le bénéficiaire devra par ailleurs s'engager à conserver le bien en tant que résidence principale pendant au moins cinq ans.

Comme indiqué, il s'agit là d'une mesure limitée dans le temps applicable aux dons effectués entre le 15 février 2025 et le 31 décembre 2026.

Si cette exonération est une aubaine pour ceux qui peuvent compter sur un soutien familial, elle ne concerne qu'une minorité d'acquéreurs puisque, selon les chiffres de l'INSEE, seuls 19% des ménages français ont reçu une donation au cours de leur vie.

Sources : L'Est Républicain, Pretto, Money Vox

Vacances, j'oublie (vraiment) tout :
MA CONSEILLÈRE GÈRE POUR NOUS !

Pas de vacances pour vos projets :
JE RESTE DISPONIBLE
MÊME AU COEUR DE L'ÉTÉ !



Je vous souhaite un très bel été !

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). Document d'information non contractuel. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Juillet 2025.

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.