LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

NUMÉRO 33 - SEPTEMBRE 2025



Les cartables sont bouclés, les crayons bien taillés… Pas de doute, la rentrée est bien là ! Tandis que les enfants retrouvent le chemin de l'école, l'heure est venue pour nous aussi de replonger dans le rythme du quotidien. Pas toujours facile de dire adieu à l'insouciance des vacances… Et si on transformait ce retour à la réalité en opportunité ? L'automne est le moment idéal pour concrétiser vos projets immobiliers. Parlons-en tranquillement… Devant l'école ou devant un café !

LA TENDANCE DÉCO

LE PLEIN D'ÉNERGIE AVEC LE TANGERINE !



À mi-chemin entre l'orange vif et le corail, le Tangerine réchauffe instantanément les espaces et capte le regard par son éclat vibrant. Cette teinte audacieuse et ensoleillée, à la fois chic et joyeuse, évoque l'été, les agrumes et la lumière. Elle insuffle un vent de fraîcheur dans toutes les pièces, sans nécessiter de grandes transformations. Son caractère affirmé s'harmonise aisément avec des tons neutres comme le blanc cassé, le beige ou le gris clair, pour un résultat équilibré et lumineux. Utilisé par petites touches – sur des coussins, un vase, un fauteuil ou une œuvre murale – le Tangerine apporte du dynamisme à une déco sobre. Mais il peut aussi s'assumer pleinement, sur un pan de mur par exemple, pour structurer l'espace et créer un point focal chaleureux. Dans un salon, une cuisine ou une entrée, cette couleur vibrante stimule l'énergie et renforce l'atmosphère accueillante. Pour une ambiance plus raffinée, elle se marie parfaitement avec des teintes profondes comme le bleu nuit, le vert forêt ou le terracotta, tout en mettant en valeur les matières naturelles comme le bois clair, le lin ou le rotin. Plus qu'un simple effet de mode, le Tangerine est un véritable parti pris déco, capable d'illuminer votre intérieur avec style et personnalité.

Les petites recettes maison

ÇA A DU BON D'ÊTRE BONNE PÂTE !

PITA AUBERGINE ET MENTHE



Lavez **1 aubergine** et coupez-la en petits dés. Epluchez **3 gousses d'ail** et hachez-les finement. Mettez le tout dans un saladier et arrosez **d'huile d'olive**. Ajoutez **1 c. à café de paprika, 1/2 c. à café de cardamone et 1/2 c. à café de cumin**. Versez le tout sur une plaque, salez, poivrez et enfournez à 200°C jusqu'à ce que l'aubergine soit tendre. Faites chauffer **6 pains pita** du commerce au grille-pain. Tartinez-les de **yaourt grec salé**, déposez les aubergines et parsemez de menthe hachée. Servez aussitôt.

PINSA D'AUTOMNE AU POTIMARRON



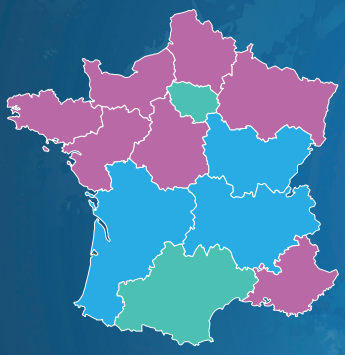
Lavez, épépinez et coupez **un potimarron** en quatre. Faites-le cuire 20 min dans du **bouillon de légumes.** Egouttez puis mélangez avec **25 cl de crème, deux jaunes d'œufs** et **10 g de beurre**. Salez et poivrez, puis étalez cette préparation sur **une pinsa** du commerce. Emincez **un oignon rouge** en lamelles et parsemez-les sur la pinsa. Ajoutez **des cubes de mozzarella et 50 g de provolone râpé**. Saupoudrez **d'origan** et enfournez 10 min à 220°C.

PIZZA-NAAN AUX SARDINES



Epluchez **2 oignons jaunes** et coupez-les en lamelles. Emincez **3 gousses d'ail**. Faites revenir le tout dans de l'huile d'olive jusqu'à ce qu'ils deviennent fondants. Baissez le feu et **ajoutez 2 c. à soupe de sucre complet** et **2 c. à soupe de vinaigre de cidre**. Laissez caraméliser quelques minutes. Tartinez **deux gros pains naans** de cette compotée et disposez par dessus **200 g de sardines**. Parsemez de **gros câpres** et enfournez pour 10 min à 180°C.

VACANCES SCOLAIRES 2025-2026



ZONE A
Besançon,Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers

ZONE B
Aix-Marseille, Amiens, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Normandie, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Strasbourg

ZONE C
Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles

Les dates indiquées sont celles publiées au Journal Officiel et valables pour tous les établissements scolaires relevant du Ministère chargé de l'Education Nationale. Le départ en vacances a lieu après la classe, la reprise des cours le matin des jours indiqués. Pour les élèves n'ayant pas cours le samedi, le départ a lieu le vendredi après les cours.

Une rentrée bien organisée grâce à MON CONSEILLER[1] EN IMMOBILIER !

RENTRÉE DES CLASSES
Lundi 1er septembre 2025

VACANCES DE LA TOUSSAINT
Du samedi 18 octobre au lundi 3 novembre 2025

VACANCES DE NOËL
Du samedi 20 décembre au lundi 5 janvier 2026

VACANCES D'HIVER

ZONE A	ZONE B	ZONE C
Du samedi 7 février au lundi 23 février 2026	Du samedi 14 février au lundi 2 mars 2026	Du samedi 21 février au lundi 9 mars 2026

VACANCES DE PRINTEMPS

ZONE A	ZONE B	ZONE C
Du samedi 4 avril au lundi 20 avril 2026	Du samedi 11 avril au lundi 27 avril 2026	Du samedi 18 avril au lundi 4 mai 2026

VACANCES ESTIVALES
Samedi 4 juillet 2026

L'ACTU IMMO

DES MILLIERS DE LOGEMENTS VONT SORTIR DU STATUT DE PASSOIRES ÉNERGÉTIQUES !

Le Gouvernement a annoncé début juillet une nouvelle évolution dans le mode de calcul du DPE. Le coefficient de conversion de l'électricité, qui sert à estimer la consommation d'énergie primaire à partir de la consommation d'énergie finale, sera ainsi abaissé de 2,3 à 1,9. Selon le Premier Ministre, cette modification vise à mieux refléter le mix énergétique français, largement décarboné grâce au développement des énergies renouvelables et du nucléaire.

Cette réforme devrait permettre à près de 850 000 logements actuellement classés en passoires énergétiques (classes F et G) d'améliorer leur note, ce qui facilitera leur vente ou leur mise en location.

La mise à jour du DPE sera accessible gratuitement en ligne via la plateforme officielle de l'Ademe. Elle se fera sans déplacement ni intervention d'un diagnostiqueur et, surtout, sans risque de dégradation du classement énergétique en vigueur.

Il s'agit là d'une excellente nouvelle pour les propriétaires, qui se retrouveront exemptés des travaux de rénovation énergétique exigés par le précédent mode de calcul ! Cela devrait également redonner un peu d'élasticité au parc locatif français, en remettant sur le marché de nombreux biens exclus par la réforme.

Source : Le Figaro, Mysweetimmo

Pour vendre en cette période de rentrée, LE BON CALCUL, C'EST DE M'APPELER !

PRÊT(E) À VOIR VOTRE BIEN EN TÊTE DE CLASSE... DES ANNONCES ?

Après l'accalmie de l'été, la rentrée des classes est le moment parfait pour vendre votre bien : les acheteurs sont de retour, motivés et prêts à se lancer !

Mettez toutes les chances de votre côté : **contactez-moi**... Pendant que les enfants remplissent leur cartable, remplissons votre agenda de visites !

Je vous souhaite à toutes et tous une très belle année scolaire !



4,9/5
★★★★★
Excellent
immodvisor

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). Avis disponibles sur https://www.immodvisor.com/professionnels/mandataire-immobilier/pro/iad-france-stephanie-julien-36728 (08/2025 : site certifié AFNOR NF Service - NF Z74-501) Document d'information non contractuel. Graphisme: True Story Communication. Reproduction interdite. Août 2025.

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.