LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

IMMOBILIER

NUMÉRO 38 - FÉVRIER 2026



Février, ce petit mois d'hiver qui n'en finit pas... Heureusement, il apporte aussi son lot de douceurs : la Chandeleur, le Carnaval et, bien sûr, la Saint-Valentin. Mettons ces 28 jours à profit pour écrire le prochain chapitre de votre bien immobilier ! Avant que le marché ne s'anime pleinement au printemps, cette période est idéale pour faire le point, estimer et préparer une vente dans les meilleures conditions. Parlons-en ensemble et orchestrons la plus belle des rencontres entre votre bien et son futur acquéreur.

LA TENDANCE DÉCO

CHANGER DE SOL SANS TOUT CASSER

Parquets ou stratifiés clipsables, vinyles, béton ciré ou peinture spéciale... les options sont nombreuses et s'adaptent à tous les styles et budgets. Ces solutions permettent de rénover sans gros travaux, tout en limitant poussière et désagréments. Il faudra juste prendre quelques précautions pour éviter les mauvaises surprises.







Vérifier le sol existant : assurez-vous qu'il est plat et en bon état. Un ragréage léger peut suffire si nécessaire.

Tenir compte de l'épaisseur : un nouveau revêtement trop épais peut bloquer vos portes.

Choisir le bon outil : pour les sols clipsables, un maillet en caoutchouc facilite l'installation.

Préparer la pièce : protéger les plinthes, déplacer les meubles légers et prévoir des cales pour ajuster le nouveau sol.

Mixer styles et matériaux : pourquoi pas un vinyle imitation parquet dans la cuisine et un stratifié plus chaleureux dans le salon pour un effet design et pratique ?

Avec ces quelques précautions et astuces, transformer une pièce devient un jeu d'enfant. Bref, relooker son sol n'a jamais été aussi simple : pratique, rapide et esthétique, le "sol nouvelle version" se fait sans casse-tête et avec un minimum de poussière, pour un intérieur tout beau, tout neuf.

Les petites recettes maison

DES DESSERTS À ROUGIR DE PLAISIR !

CUPCAKES « RED VELVET »



Mélangez **150 g de farine, 150 g de sucre, 1 c. à soupe de cacao**, **½ c. à café de sel** et **½ c. à café de bicarbonate**. Dans un autre bol, battez **1 œuf** avec **15 cl de lait, 2 c. à café de jus de citron, 5 cl d'huile, ½ c. à café de vanille** et **1 c. à café de colorant rouge**, puis incorporez à la première préparation. Répartissez dans des caissettes et cuisez 18 min à 180 °C. Pour le glaçage, battez **225 g de Philadelphia, 225 g de beurre, 2 c. à café de vanille** et **750 g de sucre glace** avec un peu de colorant. Laissez refroidir, glacez, décorez et servez.

POP CAKES FAÇON POMME D'AMOUR



Fouettez **70 g de beurre mou** avec **75 g de sucre**. Ajoutez **1 œuf, 135 g de farine, 1 c. à café de levure, 8 cl de lait** et **1 c. à café d'extrait de vanille**. Versez dans des moules à pop cakes et faites cuire 25 min à 180°C. Trempez l'extrémité des bâtonnets dans du **chocolat blanc fondu** et plantez-les dans les boules de gâteau. Dans une casserole, portez à ébullition **200 g de sucre, 60 g de glucose** et **90 ml d'eau**, puis retirez du feu et ajoutez du **colorant rouge**. Plongez chaque cake pop dans ce caramel, tournez-les pour enrober et laissez durcir.

Selon une étude de 2025, 62% des Français prévoient de fêter la Saint-Valentin au resto, avec un ticket moyen de 54€ (contre 41€ en temps normal). Il s'agirait d'ailleurs du 2ème jour le plus chargé de l'année pour les restaurateurs après la fête des mères. La preuve que l'amour continue de faire recette !

MARCHÉ IMMOBILIER : TOUT CE QUI CHANGE EN 2026

Comme tous les ans, plusieurs évolutions légales relatives au marché immobilier sont entrées en vigueur au 1er janvier dernier. Evolution du DPE, suspension de Ma Prime Rénov', rémunération du PEL... Faisons le point sur tout ce qui change en ce début d'année !



UN NOUVEAU MODE DE CALCUL POUR LE DPE

Afin de se rapprocher des normes européennes, le **coefficient de conversion de l'électricité** dans le DPE est passé de **2,3 à 1,9**. Grâce à cette évolution, près de **850 000 logements** pourraient changer de classe énergétique (notamment sortir des catégories F et G) sans travaux supplémentaires. Les DPE déjà réalisés avant le 1er janvier restent valables et peuvent être **mis à jour gratuitement** en ligne via la plateforme dédiée.

UN DPE COLLECTIF POUR TOUTES LES COPROS

Jusqu'à présent, seules les copropriétés de plus de 50 lots étaient dans l'obligation de faire réaliser un DPE collectif. Désormais, cette exigence **s'étend à toutes les copropriétés,** quelle que soit leur taille. Le diagnostic doit être **renouvelé ou actualisé tous les dix ans**, sauf pour les bâtiments déjà classés A, B ou C après un DPE effectué depuis juillet 2021.

SUSPENSION TEMPORAIRE DE MA PRIME RÉNOV'

Le dispositif d'aide à la rénovation énergétique **MaPrimeRénov' est pour l'heure suspendu**. Il n'est donc plus possible pour le moment de déposer de nouvelles demandes. La même situation s'applique à **MaPrimeAdapt'**, qui aide les personnes âgées ou en situation de handicap à financer l'adaptation de leur logement. Cette situation devrait cependant être amenée à évoluer rapidement suite à l'adoption du budget par 49:3 il y a peu.

LES HONORAIRES DE LOCATION AUGMENTENT

Après 11 ans sans révision, les plafonds des frais d'agence imputables aux locataires ont été **réévalués à la hausse**. Ces nouveaux plafonds s'appliquent uniquement aux baux signés après le 1er janvier 2026 et varient selon la zone géographique, allant **de 8,07€/m² à 12,10€/m²** selon le niveau de tension du secteur.

Les nouveaux Plans d'Épargne Logement ouverts à partir du 1er janvier 2026 bénéficient d'un taux de rémunération porté à 2 %, contre 1,75 % auparavant. Une bonne nouvelle pour les épargnants, alors que le rendement de la plupart des livrets continuent de baisser...

L'ACTU IMMO

POUVOIR D'ACHAT IMMOBILIER : L'AUGMENTATION RESTE TIMIDE.

Si en 2025, le marché immobilier français a montré des signes de stabilisation, il reste marqué par des tensions persistantes qui compliquent l'accès à la propriété. En moyenne, les ménages peuvent désormais financer 59 m² pour 1 000 € par mois, soit seulement 2 m² de plus qu'en 2024. Ce léger gain, bienvenu après plusieurs années de baisse continue, illustre une pause dans l'érosion du pouvoir d'achat, mais reste très modeste au regard des pertes accumulées depuis 2020, qui s'élèvent à 13 m² en moyenne. Cette situation reflète un marché encore exigeant pour les acheteurs, avec des prix qui restent élevés et des surfaces accessibles plus réduites qu'il y a quelques années. La reprise est donc timide : elle n'efface pas les difficultés structurelles du secteur, mais offre tout de même un souffle de stabilité qui peut permettre aux acquéreurs de planifier leurs projets avec un peu plus de sérénité. Entre contraintes financières et opportunités limitées, le marché se rééquilibre lentement, laissant entrevoir que toute amélioration réelle du pouvoir d'achat immobilier restera progressive et fragile.

Source : mysweetimmo

MON ACTU IMMO

SOUS COMPROMIS ! TIGERY



Appartement 4p 84m²

TIGERY SOUS COMPROMIS !



Appartement 3p 64m²

JE RECHERCHE DES BIENS À VENDRE :
Et si je m'occupais du vôtre ?

Mon portefeuille de biens à vendre s'amenuise et pourtant, j'ai des **clients en recherche active sur notre commune et ses environs!**

Pour vendre votre bien, faites appel à une **conseillère[1] locale, proche de vous... Et de chez vous !**

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. Décembre 2025

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.