LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

IMMOBILIER

NUMÉRO 40 - AVRIL-MAI 2026



Le printemps porte bonheur à vos projets. Porté par les nouveaux départs (naissances, mutations ou parcours étudiants), le marché immobilier est en pleine effervescence. Profitez de la luminosité retrouvée et de ce dynamisme pour vendre ou acheter dans les meilleures conditions avant l'été. Ne laissez pas passer votre chance : rencontrons-nous pour une estimation offerte de votre bien et faisons éclore votre future adresse !

LA TENDANCE DÉCO

CHAPITHOME : C'EST QUOI CE CIRQUE ?

Reprendre les codes du cirque traditionnel pour les adopter dans nos intérieurs, quelle drôle d'idée ! C'est pourtant l'une des tendances déco incontournables de 2026, comme un pied de nez à l'austérité ambiante.



La tendance Chapithome s'inspire du cirque vintage pour insuffler fantaisie et graphisme dans nos intérieurs, tout en restant élégante et habitable. Elle repose sur l'utilisation de motifs forts comme les rayures, que l'on peut appliquer sur un mur d'accent ou même au plafond pour créer un point focal spectaculaire, évoquant subtilement l'atmosphère d'un chapiteau. Les textiles tiennent une place centrale, avec des rideaux, coussins ou tapis à rayures ou motifs graphiques, auxquels on peut ajouter des drapés ou festons pour rappeler les tentures et textures théâtrales du cirque. Côté mobilier et objets, la tendance privilégie quelques pièces fortes et narratives : une affiche de cirque rétro, un miroir rond façon loge, une malle ancienne ou des guirlandes lumineuses façon guinguette suffisent à installer l'ambiance. L'essentiel est de doser les motifs et couleurs vives avec des surfaces neutres et des matières nobles, comme le bois, le lin ou le velours, pour éviter l'effet surchargé. Adopté avec parcimonie et créativité, le Chapithome transforme l'espace en un intérieur joyeux, théâtral et original, où chaque détail raconte une histoire tout en conservant confort et chic.

Les petites recettes maison

J'ALLÈGE MES DESSERTS AVEC LES LÉGUMES !

GÂTEAU AU CITRON À LA COURGETTE



Râpez et essorez **250 g de courgettes jaunes**. Blanchissez **3 œufs** avec **80 g de sucre**, puis incorporez **50 ml d'huile, 1 c.à.s de fleur d'oranger, le zeste d'un citron et la courgette**. Mélangez avec **150 g de poudre d'amandes, 40 g de fécule et 1 c.à.c de levure**. Enfournez 40 min à 180°C. Réalisez le glaçage en mélangeant **80 g de sucre glace et 15 ml de jus de citron**, puis versez sur le gâteau refroidi.

FONDANT CHOCOLAT-AVOCAT



Faites fondre **200 g de chocolat noir**. Mixez la chair de **2 avocats mûrs** avec **100 g de sucre et 1 c.à.s d'extrait de vanille**. Incorporez **3 œufs**, le chocolat fondu, puis **50 g de poudre d'amandes** et **2 c.à.s de farine**. Versez dans un moule et enfournez 25 min à 180°C. Laissez refroidir avant de déguster.

PANCAKES À LA PATATE DOUCE



Mélangez **250 g de purée de patate douce, 2 œufs, 30 g de sucre, 2 c.à.s d'huile et 1 c.à.c de cannelle**. Incorporez **150 g de farine, 1 sachet de levure et une pincée de sel**, puis délayez avec **100 ml de lait**. Faites cuire les pancakes 2 min par face jusqu'à ce qu'ils soient dorés.

En plus d'augmenter l'apport nutritionnel de vos gâteaux et de réduire l'enveloppe calorique, les légumes leur offrent une texture plus légère et moelleuse tout en leur apportant de nouvelles saveurs.

BAISSE DE RENDEMENT DES LIVRETS : ET SI C'ÉTAIT LE MOMENT D'INVESTIR ?



Depuis le 1er février, le recul de la rémunération des livrets (1,5 % pour le Livret A et 2,5 % pour le LEP) change la donne : l'épargne classique ne suffit plus à valoriser son capital. Face à des rendements désormais trop faibles, l'investissement immobilier s'impose comme l'alternative naturelle pour ceux qui souhaitent une croissance réelle de leur patrimoine.

L'immobilier : un actif tangible face à l'incertitude

Contrairement aux produits d'épargne volatils ou plafonnés, l'immobilier repose sur un actif concret. Qu'il s'agisse **d'acquérir sa résidence principale** pour s'affranchir d'un loyer ou **de réaliser un investissement locatif**, la pierre offre une stabilité que le secteur financier peine désormais à garantir. C'est un placement de long terme qui dispose de réelles perspectives de valorisation à mesure que le marché évolue.

Un rempart patrimonial et une valeur refuge

Pour de nombreux ménages, la sécurisation de l'épargne est devenue une priorité absolue. Dans ce contexte, l'immobilier joue pleinement son rôle de valeur refuge. Il permet non seulement de **protéger son capital contre les fluctuations des marchés**, mais aussi de **préparer sereinement l'avenir** en facilitant, à terme, la transmission d'un patrimoine durable à ses proches.

Une source de revenus face à l'inflation

L'investissement locatif transforme le capital en une **source de revenus réguliers et pérennes**. Ces loyers perçus permettent de compenser l'inflation, de financer de nouveaux projets ou de consolider sa retraite. Une fois le financement amorti, ces rentes deviennent un **pilier financier majeur**, offrant une liberté d'action que l'épargne bancaire traditionnelle ne permet plus d'atteindre.

L'ACTU IMMO

VENDRE SEUL(E) : UNE FAUSSE BONNE IDÉE !

Vendre seul(e) son bien pour économiser des honoraires peut sembler attractif, mais les chiffres soulignent l'intérêt d'un accompagnement professionnel. Selon une étude commandée par le réseau iad, 85 % des vendeurs sans agence déclarent avoir rencontré des difficultés, qu'il s'agisse de l'estimation du prix, des démarches administratives ou de la négociation.

Plus significatif encore : 98 % expriment au moins un regret après la vente, évoquant le stress ou un prix final décevant. À l'inverse, près de 9 vendeurs accompagnés sur 10 se disent satisfaits de leur choix. Estimation juste, stratégie de mise en marché, sélection des acquéreurs et sécurisation juridique… L'expertise d'un agent immobilier permet de vendre plus sereinement et efficacement. Dans ce contexte, des honoraires compris entre 3 % et 5 %, jugés acceptables par près d'un Français sur deux, s'apparentent davantage à un investissement qu'à un coût. Chez iad, nous pratiquons des honoraires adaptés, en moyenne 12% à 15% inférieurs à ceux d'une agence traditionnelle.

Source : sondage Selvitys pour iad

NOUVEAUTÉS À VENDRE SUR NOTRE VILLE !

Jolie maison à *TIGERY* - 6 pièces 107 m²



Cette lumineuse **maison de 4 chambres** sans travaux offre un **double séjour de 40 m²** ouvert sur un **jardin exposé plein sud**. À deux pas des écoles et des commerces, elle allie **confort, modernité et calme absolu** avec son garage et sa suite parentale.

Prix de vente : 339 000 €

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.
Classe ENERGIE C indice 132 et classe CLIMAT C indice 26.

Jolie maison à *TIGERY* - 6 pièces 113 m²

Cette charmante **maison individuelle de 4 chambres** dispose d'un terrain arboré de 510 m² avec **terrasse orientée Sud-Ouest**. À proximité des commodités et dans un environnement verdoyant, elle offre un **cadre de vie idéal**.



Prix de vente : 399 000 €

Honoraires d'agence à la charge du vendeur.
Classe ENERGIE D indice 189 et classe CLIMAT B indice 7.

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. Mars 2026.

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.