LA GAZETTE IMMOBILIÈRE



AVIS DE VALEUR OFFERT

de Stéphanie **JULIEN**

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

IMMOBILIER

NUMÉRO 41 - JUILLET-AOÛT 2026



L'été est une saison clé pour l'immobilier : 30 % des transactions se réalisent durant cette période ! Entre les acheteurs pressés de s'installer avant la rentrée et une concurrence plus faible sur le marché, toutes les conditions sont réunies pour vendre vite et sans négociation. Grâce au temps libre des acquéreurs, la visibilité de votre annonce est à son maximum. Pas besoin pour autant de sacrifier vos congés : je pilote l'intégralité de votre projet et gère les visites de A à Z pendant que vous vous reposez. Partez l'esprit tranquille, je m'occupe de tout !

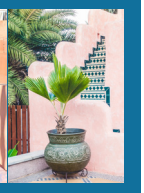
LA TENDANCE DÉCO

MA TERRASSE EN STYLE MAROCAIN

Pour transformer votre extérieur en un véritable refuge inspiré des riads, l'idéal est d'adopter le style «beldi chic», une tendance qui célèbre l'art de vivre marocain en mêlant authenticité et modernité épurée.







Le style « beldi chic » célèbre l'artisanat du terroir en mêlant savoir-faire traditionnel et mise en scène contemporaine. Loin des clichés, cette esthétique prône un luxe discret, privilégiant les matières brutes et organiques pour une décoration authentique. Pour l'appliquer à votre extérieur, misez sur une base de couleurs neutres, comme le sable ou l'argile, qui met en valeur des pièces artisanales uniques. Installez des assises basses, telles que des banquettes en bois garnies de coussins ou des poufs en cuir naturel, créant une atmosphère propice à la détente. Habillez le sol de tapis en fibres naturelles ou de kilims géométriques, et multipliez les poteries en terre cuite pour accueillir cactus et palmiers. Enfin, l'éclairage est essentiel : privilégiez des suspensions en paille tressée ou des lanternes ciselées qui, une fois la nuit tombée, diffusent une lumière tamisée, transformant votre terrasse en une oasis de sérénité à la fois rustique et résolument élégante

Les petites recettes maison

C'EST L'ÉTÉ : LA MOZZARELLA EST LÀ !

COURGETTES FARCIES À LA MOZZARELLA



Nettoyez et coupez **2 courgettes** en deux dans le sens de la longueur. Évidez l'intérieur avec une cuillère. Hachez **un oignon rouge** et faites-le rissoler dans de **l'huile d'olive**. Ajoutez **2 blancs de poulet émincés** et **10 tomates séchées** coupées en morceaux, puis salez, poivrez et laissez cuire. Répartissez cette préparation dans les courgettes, ajoutez **une boule de mozzarella** coupée en dés et enfournez pour 40 min à 180°C. Servez chaud avec du riz.

LA TOMATE-MOZZA REVISITÉE



Découpez en quartiers **4 tomates** et **2 nectarines bien mûres**. Disposez-les dans un plat avec **125 g de fraises** coupées en deux et **125 g de framboises.** Ajoutez **2 boules de mozzarella** coupées en dés. Parsemez de **basilic frais ciselé** et ajoutez **30 g de pignons de pin** préalablement torréfiés à la poêle. Arrosez de **4 c. à soupe d'huile d'olive** et de **2 c. à soupe de crème de balsamique**. Salez, poivrez et servez immédiatement.

BÂTONNETS DE MOZZARELLA



Coupez **250 g de mozzarella** en bâtonnets et enrobez-les successivement dans **50 g de farine, 2 œufs battus**, puis **80 g de chapelure**. Cuisez au air fryer 6 à 8 min, en retournant à mi-cuisson, jusqu'à ce qu'ils soient bien dorés.

Le saviez-vous ? Avec 3 millions de tonnes vendues chaque année, la mozzarella est le fromage le plus vendu au monde, suivi par le cheddar et par le parmesan.

TOUT SAVOIR SUR
L'ÉCHANGE DE MAISONS !



L'échange de maison est une solution économique idéale pour voyager partout dans le monde. Cependant, bien que basée sur la confiance et la gratuité, cette pratique est soumise à des règles juridiques et des obligations d'assurance qu'il est essentiel de maîtriser pour s'assurer une expérience sans accroc.

Le statut de l'occupant et du logement

La première étape consiste à valider votre droit à l'échange. Si les propriétaires jouissent d'une liberté totale, les locataires doivent quant à eux rester vigilants : il est impératif de consulter son bail. Si celui-ci interdit la sous-location, l'échange (même non marchand) peut être assimilé à une mise à disposition interdite. Informer son propriétaire reste la meilleure stratégie pour prévenir tout litige.

L'assurance : le pilier de la tranquillité

L'aspect le plus critique concerne la couverture en cas de sinistre. Il est essentiel d'informer votre assureur de la présence d'occupants tiers dans votre foyer. Parallèlement, vérifiez que votre garantie « responsabilité civile villégiature » vous couvre pour les dommages que vous pourriez causer chez vos hôtes, particulièrement si vous voyagez à l'international. Si l'accord inclut le prêt d'un véhicule, assurez-vous que votre contrat auto autorise la conduite par un tiers sans franchise prohibitive.

Formaliser pour mieux s'entendre

De nombreuses plateformes existent pour organiser l'échange de maisons de façon règlementée et sécurisée, la plus connue étant Home Exchange. Si vous choisissez de ne pas passer par l'un de ces sites, la rédaction d'une convention d'échange est vivement recommandée. Ce document doit acter les dates du séjour, les modalités de remise des clés, l'inventaire des équipements mis à disposition et les détails quant à l'entretien du bien en votre absence.

Pensez à prévenir votre voisinage pour éviter toute inquiétude inutile à la vue de nouveaux visages. En parallèle, mettez vos objets précieux ou personnels à l'abri (un placard fermé suffit) : cela protège votre intimité et permet à vos hôtes de s'installer sans aucune gêne.

L'ACTU IMMO

CONTOURNER UN(E) PRO APRÈS UNE VISITE : ÇA PEUT COÛTER CHER !

Un coup d'arrêt majeur vient d'être porté aux acheteurs tentés d'évincer les intermédiaires pour économiser la commission. La Cour de cassation a en effet récemment condamné un couple qui, à peine cinq semaines après avoir visité une villa via une agence, avait finalisé l'achat directement avec le vendeur pour 2,5 millions d'euros, privant le professionnel de ses 150 000 € d'honoraires.

Malgré la défense des acquéreurs, qui invoquaient l'absence de contrat direct entre l'agence et eux, la Cour a jugé que l'utilisation délibérée du travail d'un professionnel dans le but de l'esquiver constituait une faute civile. La fraude a ici été mise en lumière par un faisceau d'indices : délai de vente très court, connaissance manifeste des honoraires et insertion d'une clause dans le compromis où le couple s'engageait à couvrir le vendeur en cas de litige avec l'agence.

Cette décision renforce la protection des professionnels de l'immobilier, tout en leur rappelant la nécessité de faire signer des bons de visite pour prouver juridiquement leur rôle de mise en relation.



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 2026.

NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.