

# LA GAZETTE IMMOBILIÈRE

de Jennifer **AIRAULT** et  
Sophie **MAUGUEN**

Vos conseillères<sup>1</sup> en immobilier de proximité



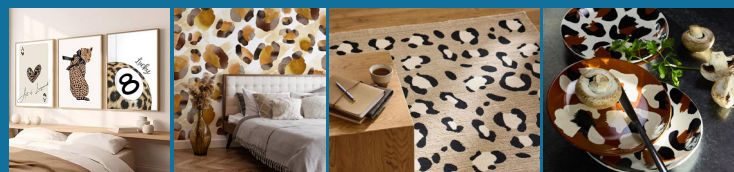
**iAD**  
IMMOBILIER



Pour paraphraser une célèbre publicité : en mars, ça repart ! À l'image de la nature, dès les premiers jours du printemps, le marché immobilier sort de son hibernation. Les journées s'allongent, la météo s'améliore et certains projets, esquissés au cours des mois précédents, se concrétisent, se concrétisent. Soucieux de pouvoir aménager avant la prochaine rentrée scolaire, les acheteurs s'activent pour trouver leur nouvelle adresse avant l'été. Les vendeurs, eux, souhaitent profiter de la luminosité retrouvée et de la floraison des balcons et jardins pour proposer leur bien sous son meilleur jour. Ne passez pas à côté de la saison de l'immobilier : rencontrons-nous et faisons éclore vos envies immobilières !

## LA TENDANCE DÉCO LE LÉOPARD NE FAIT PAS TACHE !

Omniprésent dans nos dressings depuis quelques saisons, le motif léopard s'invite désormais aussi dans nos intérieurs, avec une élégance renouvelée, loin des clichés des années 80.



En 2026, l'imprimé léopard n'est plus synonyme d'excès ! Il se pare aujourd'hui de nuances plus délicates et contemporaines, qui s'intègrent naturellement dans les décors modernes.

On peut choisir de l'adopter subtilement, avec des coussins imprimés sur un canapé uni, un plaid douillet ou quelques pièces d'art de la table. Mais pour les plus audacieux, l'imprimé léopard peut aussi devenir la pièce maîtresse d'une ambiance. Un tapis ou un fauteuil à motif peut ainsi donner du caractère à un salon un peu sage, tandis qu'un pan de mur habillé de papier peint panoramique transforme instantanément la pièce en espace d'aventure sophistiqué.

La clé réside dans l'équilibre : ne pas dépasser 20 % de motif dans un espace, afin de laisser respirer le décor et d'éviter l'effet surchargé. Autour de ce motif fort, des palettes de couleurs neutres, comme le beige, le blanc cassé ou le terracotta, viennent apaiser et sublimer l'ensemble. Plus qu'un simple imprimé, le léopard devient une véritable signature de style, une manière subtile d'affirmer sa personnalité dans son intérieur.

## LES PETITES RECETTES MAISON

**ON PREND L'APÉRO À TOUTES LES SAUCES !**

### HOUMOUS FETA ET CITRON



Egouttez **500g de pois chiches** égouttés et mixez-les avec **125g de yaourt grec** avec **deux gousses d'ail**, **4 c. à soupe de tahini** et **le zest d'un citron**. Ajoutez **150g de feta**, versez **2 c. à soupe d'huile d'olive** et continuez à mixer jusqu'à obtenir une texture lisse et légère. Si besoin, délayez avec un peu d'eau glacée. Salez et poivrez.

### DIPS RICOTTA ET NOIX

Faites griller **8 tranches de chorizo** à la poêle puis coupez-les en petits morceaux. Hachez grossièrement **50g de noix de cajoux**, **50g de pistaches** et **50g d'abricots secs**. Mélangez-les avec **200g de ricotta** et le chorizo. Salez, poivrez et arrosez d'un **trait de miel**.



### RILLETTES DE SAUMON FUMÉ



Mixez **une petite échalote** avec  $\frac{1}{2}$  cuillère à café de **baies roses**, **5 brins de ciboulette** et **2 brins d'aneth**. Ajoutez **200 g de saumon fumé**, puis incorporez **75 g de fromage frais** et un **filet de jus de citron**. Mixez jusqu'à obtenir une préparation homogène. Rectifiez l'assaisonnement et servez accompagné de pain grillé.

Désormais entré dans le langage courant des gastronomes, le terme « dip » vient de l'anglais et signifie « tremper, plonger ». « Take a dip », c'est tout simplement « faire trempette »... À l'image de ce gressin que vous plongerez avec gourmandise dans l'une de ces délicieuses recettes !

## INVESTIR LOIN DE CHEZ SOI :

### BONNE OU MAUVAISE IDÉE ?

Quand on songe à investir dans l'immobilier, on a tendance à chercher un bien près de chez soi, surtout dans le cadre d'un premier investissement. Pourtant, il peut être intéressant d'étudier les opportunités sur d'autres secteurs qui peuvent se révéler plus rentables. Cette bonne idée sur le papier nécessite cependant de bien peser le pour et le contre.

#### DES OPPORTUNITÉS DE RENDEMENT ET DE DIVERSIFICATION

La principale raison de franchir le pas est financière : dans certaines villes, le coût d'achat est tellement élevé qu'il devient difficile d'atteindre une rentabilité satisfaisante. Acheter dans une zone plus abordable, voire en plein développement, permet souvent de dégager un **meilleur rapport loyer/prix**. Cette approche permet aussi de **diversifier son patrimoine** en s'exposant à plusieurs marchés, ce qui limite la dépendance à l'évolution d'un seul territoire.

#### LA DISTANCE, UN VÉRITABLE DÉFI LOGISTIQUE

À distance, suivre un chantier, répondre à une urgence ou simplement vérifier l'état du logement devient plus complexe. De même, une fois le bien loué, l'éloignement limite la possibilité de réagir rapidement en cas de problème. Beaucoup d'investisseurs choisissent de **déléguer la gestion à un professionnel**, ce qui, certes, réduit la rentabilité nette, mais **sécurise les process** et garantit des **relations harmonieuses avec le locataire et la copropriété**.

#### UN RISQUE DE MÉCONNAISSANCE DU MARCHÉ

Investir loin, c'est aussi s'exposer à une **connaissance imparfaite du terrain**. Les quartiers, la demande locative, les dynamiques locales... autant de paramètres qui peuvent échapper à un investisseur extérieur. Une erreur de localisation peut transformer un bon projet en mauvaise surprise. **C'est là que je peux vous accompagner, en vous aiguillant vers l'un de mes confrères ou consoeurs spécialiste du secteur.**

L'immobilier à distance peut être rentable, à condition de bien préparer le projet et de s'entourer d'un(e) professionnel(le) de confiance qui saura vous accompagner et mettre sa connaissance du marché local à profit pour maximiser la rentabilité de votre investissement.

## L'ACTU IMMO

### LE RÉSEAU IAD A CONTINUÉ DE PROGRESSER EN 2025

En 2025, **une transaction intermédiée sur 10** en France a été réalisée par un conseiller<sup>1</sup> iad. Cela représente plus de **63 000 projets finalisés**, soit 24 % de plus qu'au cours de l'année passée. Dans un marché qui peine encore à retrouver son niveau d'avant la crise, iad confirme ainsi son rôle d'acteur majeur de l'immobilier en France, mais également à l'étranger, où le groupe est présent dans plus de dix pays. Le réseau revendique d'ailleurs **une hausse de 28 %** de son chiffre d'affaires à l'international.

Avec plus de **100 000 annonces en ligne**, iadfrance.fr est le premier portail d'annonces parmi les réseaux immobiliers nationaux. Un reflet de la digitalisation précoce du groupe qui, depuis sa création en 2008, s'est affranchi du modèle de l'agence vitrée traditionnelle.

Pour Olivier Descamp, directeur d'iad France, 2026 est une année d'opportunités : « Avec des prix stabilisés, des taux autour de 3,30 % et un marché proche de 950 000 ventes, tous les ingrédients sont réunis pour une nouvelle année de croissance pour nos conseillers. »

## LUMIÈRE SUR...

### FBM, CUISINE & BAIN

Chez FBM cuisine et bain, concevoir une cuisine ou une salle de bain sur-mesure, c'est avant tout offrir une **tranquillité d'esprit totale**. Installée à Varennes-sur-Seine, l'entreprise accompagne ses clients de A à Z grâce à un service clé en main, entièrement pris en charge par ses salariés sans sous-traitance.



De la première prise de contact à la fin des travaux, tout est pris en charge par un seul interlocuteur : métré à domicile, conception sur-mesure, plans 3D, devis détaillé, coordination, installation et finitions. **Un suivi rigoureux, sans mauvaise surprise.**

Chaque projet est pensé pour allier **fonctionnalité, esthétique et respect du budget**. Cuisines, salles de bain et espaces optimisés sont **réalisés sur-mesure** avec des **matériaux soigneusement sélectionnés** et une pose assurée par des professionnels expérimentés.

Choisir FBM cuisine et bain, c'est opter pour un **savoir-faire local**, un **accompagnement complet** et un **résultat de qualité**, en toute confiance.

Découvrez leur site !



#### FBM CUISINE ET BAIN

105 route du Petit Fossard, Varennes-sur-Seine  
01 60 70 50 45  
[www.fbmcuisineetbain.fr](http://www.fbmcuisineetbain.fr)

Fbm cuisine et bain fbmcuisineetbain



Jennifer AIRAULT  
06 74 22 29 90  
jennifer.airault@iadfrance.fr  
 Jennifer Airault

iAD  
IMMOBILIER

Sophie MAUGUEN  
06 85 34 86 63  
sophie.mauguen@iadfrance.fr  
 Sophie Mauguen



UNE CARRIÈRE DANS L'IMMOBILIER, ÇA VOUS DIRAIT ? DISCUTONS-EN ENSEMBLE !

(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 Sophie MAUGUEN et El Jennifer AIRAULT, mandataires indépendantes en immobilier (sans détention de fonds), agents commerciaux de la SAS I@D France immatriculées au RSAC de MELUN respectivement sous les numéros 750055295 (RCP MMA IARD n°127104506/9130) et 809454424 (RCP MMA IARD n°127104506/4061), titulaires 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 Hausmann 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 HOCHER Tour KUPKA B 92919 PARIS La Défense CEDEX (110 000 € sans manipulation de fonds). Rédigé sous la responsabilité exclusive des conseillères. Document d'information non contractuel, conditions modifiables sans préavis. Reproduction interdite. Réalisation: True Story Communication. Janvier 2026.  
NE PAS JETER SUR LA VOIE PUBLIQUE.

