

N° 1

LA GAZETT'IMMO

By Evidence Immobilier - Séverine et Erika



Quel plaisir de vous présenter notre première Gazett'Immo!

Tous les trimestres, nous voulons vous proposer de découvrir via ces quelques pages les dernières actualités immobilières mais aussi vous guider avec des conseils.

Vous nous connaissez, nous prenons à  de vous aider au mieux dans vos projets. Et pour ceux qui nous découvrent, nous avons hâte de vous rencontrer.

Alors, bonne lecture et à très vite pour notre second numéro !

Erika PASQUALOTTO

 06 21 82 89 34

 erika.immo73@gmail.com



Séverine RAT-BROCHAND

 06 79 74 25 95

 severine@evidenceimmobilier.fr

21 Rue Suarez - 73200 ALBERTVILLE
www.evidenceimmobilier.fr

Audit énergétique : quesaco?

Le DPE ne suffit plus !

A partir du 1er Avril 2023 et non ce n'est pas un poisson d'Avril, l'audit énergétique devient obligatoire pour toute vente de monopropriété (maison individuelle ou immeuble hors copropriété).

Si le DPE de votre logement est classé F ou G, vous devrez alors fournir et à votre charge à l'acquéreur cet audit.

Il s'agira d'une analyse approfondie des déperditions énergétiques qui permettra de donner des pistes d'amélioration à l'acquéreur de votre bien. Ce document obligatoire aura une durée de validité de 5 ans. Son prix ne sera pas règlementé et il sera effectué par le professionnel de votre choix.

source : économie.gouv.fr

Comment recevoir notre Gazett'Immo ?

- disponible dans votre Agence Evidence Immobilier
- par mail sur simple demande
- directement dans votre boîte aux lettres sur simple demande

Et bien entendu c'est GRATUIT !



VENDU PAR VOTRE AGENCE

La tendance du marché

L'année 2023, semble s'inscrire comme l'année du changement après plusieurs années où les volumes de vente ont été historiques.

La politique monétaire visant à lutter contre l'inflation durcit clairement les conditions d'accès aux crédits immobiliers et les taux d'intérêt n'arrêtent pas de grimper.

ON FAIT LE POINT EN LOCAL

Le printemps auparavant propice à l'achat / vente ne tient pas ses promesses sur notre agglomération.

Nous constatons un net recul des ventes immobilières et la baisse des prix s'amorce mais pas de quoi s'alarmer.

Des projections sur les mois à venir sont en cours ou disponibles sur divers sites mais notre boule de cristal est en panne. Et comme on croit ce que l'on voit ici, si nous avons un conseil à vous donner : faites vous accompagner dans votre projet par un professionnel !

Nous sommes à votre disposition.



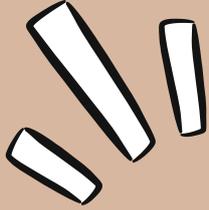
Maison individuelle avec Albertville

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 390 € et 3 290 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021. A vendre, à 5 minutes d'Albertville, sur la commune de Pallud, maison individuelle de 180 m² habitables environ, sur terrain clos et arboré de 835 m², avec piscine hors-sol.



Albertville





ZOOM SUR

Star de l'extérieur, le chalet de jardin !

Idéal pour ranger vos outils, tous les magasins spécialisés vous proposent divers modèles. Mais saviez-vous que son installation est soumise à quelques règles ?

Pour une surface plancher et une emprise au sol de :

< ou = à 5m² **AUCUNE AUTORISATION**

> à 5m² et jusqu'à 20m² **DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX**

au delà de 20m² **PERMIS DE CONSTRUIRE**



En cas de doute, consultez la Mairie de votre commune.

En cuisine avec... Séverine



Originnaire de Normandie mais Savoyarde d'adoption, Séverine vous emmène dans sa cuisine. Au menu : **LA TARTIFLETTE NORMANDE**

Pour 4 pers:

-200gr d'oignons émincés



-1 camembert made in Normandie

-1 kg de pommes de terre

-200gr de lardons fumés

-Sel / Poivre

-Beurre / huile d'olive

1/ Eplucher les pommes de terre, les couper en dès et les rincer

2/ Dans une grande poêle, faire chauffer un peu de beurre et faire revenir les oignons

3/ Quand les oignons sont "fondus", ajouter les dès de pommes de terre

4/ Lorsque les pommes de terre sont dorées, ajouter les lardons et finir de cuire.

5/ Pendant de temps, faire chauffer le four à 180 . Thermo 6/7

6/ Couper le camembert en lamelles

7/ Faire une couche de pommes de terre / lardons / oignons + camembert et renouveler l'opération

8/ Passer au four env. 20min

Bon
App'

Actuellement en vente dans votre agence Evidence Immobilier

VERRENS-ARVEY

Maison individuelle d'env.140m2
sur parcelle d'env. 1500m2.
4 chambres - garage

415 000€ HAI



ALBERTVILLE

Maison plain pied d'env.105m2
sur parcelle d'env. 395m2.
3 chambres - garage

299 000€ HAI



Pour fêter cette première édition

**JOUEZ
GAGNEZ**

**CARTE KDO
100€**

Pour participer, rien de plus simple !!

Remplissez ce bulletin, prenez-le en photo et envoyez-le à Erika au 06 21 82 89 34

NOM - Prénom:

Adresse :

N° mobile :

Adresse mail :

J'ai un projet immobilier et souhaite être recontacté

Je souhaite recevoir par mail la Gazett'Immo et les dernières actus de l'agence