

# RE/MAX REVIEW

## LA GAZETTE BALMANAISE

AVRIL 2024

N°2



### L'ÉVOLUTION ET LES TENDANCES ACTUELLES DU MARCHÉ IMMOBILIER.

**INCONNU.**

*“La valeur d'une maison ne se mesure pas  
seulement en mètres carrés, mais en  
moments partagés et en souvenirs créés.”*



[www.remax.fr/kanopii](http://www.remax.fr/kanopii)

### QUELLES PERSPECTIVES POUR L'AVENIR ?

Depuis des décennies, le marché immobilier a été un pilier économique crucial, reflétant les dynamiques sociales, économiques et culturelles d'une société. Toutefois, au fil du temps, ce marché a connu des fluctuations, des évolutions et des adaptations en réponse aux besoins changeants des populations et aux tendances émergentes.

Une Analyse de l'évolution passée : au fil du temps, le marché immobilier a connu des hauts et des bas, avec des bulles et des crises, mais il reste un refuge financier fiable et un investissement durable.

Les tendances actuelles : l'immobilier se transforme avec la numérisation. L'IA et la réalité virtuelle réinventent les transactions. Émergent également des tendances vers un immobilier écologique et durable.

Perspectives pour l'avenir : l'avenir de l'immobilier semble prometteur malgré les incertitudes. La demande croissante de logements durables stimule l'innovation. L'urbanisation et les changements démographiques ouvrent de nouvelles opportunités. L'immobilier reste un pilier économique mondial, favorisant l'investissement, la croissance et l'emploi.

# RE/MAX REVIEW

---

## LA GAZETTE BALMANAISE

---

AVRIL 2024

N°2

### AU PROGRAMME

LES ASTUCES DU MOIS	<i>page 2</i>
IMMOBILIER : LES NEWS	<i>page 3</i>
IMMOBILIER : LES TAUX	<i>page 4</i>
DÉMÉNAGEMENT ET IMMOBILIER	<i>page 5</i>
LE PROGRAMME DU MOIS D'AVRIL	<i>page 6</i>
ZOOM SUR LES DATES CLÉS DE BALMA	<i>page 7</i>
PRÉSENTATION D'UN COMMERCE BALMANAIS	<i>page 8</i>
NOS BIENS À LA VENTE & LOCATION	<i>page 9</i>
QUI SOMMES-NOUS ?	<i>page 12</i>
LES PROCHAINS MATCHS	<i>page 13</i>
LES NUMÉROS D'URGENCE	<i>page 14</i>
HOROSCOPE D'AVRIL	<i>page 16</i>
LES BONS PLANS DES GOURMANDS	<i>page 17</i>
QUELQUES ASSOCIATIONS BALMANAISES	<i>page 18</i>
L'ESPACE CRÉATIF	<i>page 19</i>

# RE/MAX REVIEW

## LES ASTUCES DU MOIS

Quelques astuces qui peuvent vous aider à profiter au mieux de ce mois de transition vers le printemps !



Adopter ces astuces au mois d'avril vous permettra de vous organiser tout en vous préparant à profiter pleinement des mois à venir !

**Planification fiscale** : Pensez à vérifier vos impôts et à effectuer toute action nécessaire avant la date limite de déclaration...

**Nettoyage de printemps** : Profitez du début du printemps pour faire un grand nettoyage dans votre maison. Débarrassez-vous des objets inutiles, organisez vos espaces de vie et donnez une nouvelle vie à votre intérieur.

**Préparation du jardin** : Si vous avez un jardin, avril est le moment idéal pour commencer à préparer le sol, semer des graines et planter des fleurs pour profiter d'un magnifique jardin en été.

**Développement personnel** : Fixez-vous des objectifs pour le reste de l'année et élaborer un plan d'action pour les atteindre. Que ce soit en termes de santé, de carrière, de loisirs ou de relations, avril est un bon moment pour réévaluer vos aspirations et prendre des mesures concrètes pour les réaliser.

**Budget et finances** : Réviser votre budget et recherchez des moyens d'économiser de l'argent ou d'optimiser vos finances. Identifiez les domaines où vous pouvez réduire les dépenses superflues et mettez en place des stratégies d'épargne pour atteindre vos objectifs financiers.

**Activité physique** : Profitez des journées ensoleillées pour faire de l'exercice en plein air. Que ce soit une promenade, un jogging, du vélo ou toute autre activité, l'air frais et l'exercice physique sont bénéfiques pour la santé mentale et physique.



**Planification des vacances** : Si vous envisagez de partir en vacances cet été, commencez à planifier dès maintenant. Réservez vos billets, recherchez des hébergements et élaborer un itinéraire pour vous assurer de profiter au maximum de vos vacances.

**Gestion du temps** : Mettez en place une routine efficace pour maximiser votre productivité et gérer votre temps de manière optimale. Utilisez des outils de gestion du temps tels que des listes de tâches, des calendriers et des applications de productivité pour rester organisé et concentré sur vos objectifs.



# RE/MAX REVIEW

## IMMOBILIER : LES NEWS

La loi de finances pour 2024 a apporté une bouffée d'air frais pour ceux qui aspirent à franchir le seuil de la propriété pour la première fois. Le **prêt à taux zéro (PTZ)**, dont l'expiration était redoutée en 2023, voit sa validité étendue jusqu'au **31 décembre 2027**, offrant ainsi une nouvelle opportunité aux primo-accédants.

Cette prolongation n'est pas sans modifications significatives. Dans le secteur du neuf, seuls les logements collectifs implantés dans les zones tendues sont **éligibles au PTZ**. Cette mesure vise à concentrer les ressources là où la demande est la plus forte, offrant ainsi une réponse adéquate aux besoins des ménages en quête d'une première acquisition.

Quant à l'ancien, le PTZ est désormais **conditionné à des travaux d'amélioration énergétique dans les zones tendues** (B2 et C). Une exigence qui s'inscrit dans une démarche de transition écologique, excluant ainsi les dispositifs de chauffage fonctionnant aux énergies fossiles. Cette orientation reflète l'engagement croissant en faveur de la durabilité et de l'efficacité énergétique dans le secteur immobilier.

Mais ce n'est pas tout. Les ajustements au PTZ intègrent également une mesure visant à **accroître l'accessibilité pour les ménages modestes**. Désormais, ces derniers peuvent bénéficier d'une part de financement pouvant atteindre jusqu'à **50% du coût total de l'opération**. Les plafonds de revenus sont également revus à la hausse, avec un maximum fixé à **49 000 € pour une personne seule**, témoignant ainsi d'une volonté de mieux prendre en compte les réalités économiques des candidats à l'accession à la propriété.

Ces ajustements ne sont pas le fruit du hasard. Ils reflètent une volonté politique de soutenir l'accession à la propriété tout en s'adaptant aux évolutions structurelles du marché immobilier. En offrant des **conditions plus favorables aux primo-accédants**, le PTZ prorogé incarne une forme de solidarité intergénérationnelle, permettant à chacun de réaliser le rêve de devenir propriétaire, tout en favorisant l'essor d'un marché immobilier plus dynamique et inclusif.

### LE PTZ ET L'ÉCO-PTZ, ON VOUS EN DIT PLUS...

La prolongation de **l'éco-prêt à taux zéro (PTZ)** jusqu'en 2027, annoncée par la loi de finances 2024, constitue un encouragement supplémentaire à la **rénovation énergétique des logements**. Ce dispositif, qui reste inchangé dans ses conditions d'octroi, offre la possibilité d'obtenir jusqu'à **50 000 €** pour des travaux permettant un gain énergétique d'au moins **35%**, visant ainsi à améliorer la performance énergétique des habitations.

La nouveauté réside dans la mise en place d'un éco-PTZ complémentaire, pouvant aller jusqu'à **30 000 €**, et même jusqu'à **50 000 € sous certaines conditions**. Cette flexibilité accrue permet aux propriétaires de réaliser des travaux plus ambitieux pour rendre leur logement plus économe en énergie.

Ces changements entrent en vigueur pour les offres de prêts émises à partir **d'avril 2024**. Parallèlement, des ajustements sont apportés à l'éco-PTZ Copropriétés, élargissant la gamme des travaux éligibles et offrant la possibilité de bénéficier d'un éco-PTZ complémentaire pouvant aller jusqu'à **30 000 €, voire 50 000 €**.

Ces mesures témoignent de l'engagement continu des autorités en faveur de la transition énergétique et de la rénovation du parc immobilier. En facilitant l'accès au financement pour la rénovation énergétique, l'éco-PTZ **renforce son rôle de levier essentiel pour un habitat plus durable et respectueux de l'environnement**.

# RE/MAX REVIEW

## IMMOBILIER : LES TAUX

source : meilleursagents.fr

### ÉVOLUTION DU MARCHÉ BALMANAIS

#### Tous biens confondus



**sur 20 ans**

Meilleur taux  
immobilier

**3,58 %**

Taux immobilier  
moyen

**3,65 %**

Pour obtenir plus d'informations en fonction de votre situation vous pouvez vous adresser à notre partenaire dédiée à ce sujet. Elisabeth CHATAIL-RIGOLLEAU, conseiller et courtière en prêts & crédits immobiliers Taux Moins Cher sur la région toulousaine, elle sera ravie de répondre à votre demande et de vous aider à obtenir votre prêt ou crédit immobilier !



**Elisabeth**

**CHATAIL-RIGOLLEAU**

conseiller & courtière en prêts et crédits  
immobiliers

**06.95.94.32.24**

[toulouse@tauxmoinscher.fr](mailto:toulouse@tauxmoinscher.fr)

  
**Taux Moins Cher**

# RE/MAX REVIEW

## DÉMÉNAGEMENT ET IMMOBILIER

Le déménagement représente une étape essentielle lors d'une vente ou d'un achat immobilier. Voici quelques conseils pour bien gérer cette transition.

### PRÉPARATION AVANT LE DÉMÉNAGEMENT

Avant même de commencer à envisager les cartons, un déménagement lors d'une vente ou d'un achat immobilier nécessite une préparation minutieuse. Pour les vendeurs, cela peut signifier la dépersonnalisation de la maison, le nettoyage en profondeur et l'organisation de visites pour les acheteurs potentiels. De l'autre côté, les acheteurs doivent se préparer à la transition en s'assurant d'avoir toutes les informations nécessaires sur leur nouveau foyer.

### COORDINATION DES DÉMARCHES

Une fois que les étapes préliminaires sont complétées, il est temps de coordonner le déménagement proprement dit. Cela implique souvent la recherche de déménageurs fiables, la planification des dates et la communication avec toutes les parties impliquées, y compris les agents immobiliers, les propriétaires actuels ou futurs et les prestataires de services publics. Une communication claire et constante est essentielle pour éviter les retards ou les désaccords.

### L'APRÈS-DÉMÉNAGEMENT ET L'INSTALLATION

Une fois que les cartons sont déchargés dans la nouvelle maison, le travail n'est pas encore terminé. Les nouveaux propriétaires doivent s'acclimater à leur nouvel environnement, s'assurer que toutes leurs affaires sont en place et que tout fonctionne correctement. Du côté des vendeurs, il peut être nécessaire de finaliser les derniers détails de la vente, de remettre les clés et de faire face aux formalités administratives restantes. Enfin, une fois que tout est réglé, il est temps de se détendre et de profiter de ce nouveau chapitre de la vie immobilière.

### Ils vous accompagnent !



Notre partenaire : LES GENTLEMEN DU DÉMÉNAGEMENT, sont prêts à vous soutenir et vous aider pour vos futurs déménagements ! Si vous recherchez une société avec des équipes qualifiée, organisées et réactives, n'hésitez pas à les contacter !

Pour obtenir plus d'informations en fonction de votre situation vous pouvez vous adresser à notre partenaire dédiée à ce sujet. *Jean-Baptiste NEVEU*, dirigeant de la société LES GENTLEMEN DU DÉMÉNAGEMENT sur la région toulousaine, il sera ravi de répondre à votre demande et de vous aider à réaliser votre déménagement en toute confiance !



**Jean-Baptiste  
NEVEU**

directeur de la société  
LES GENTLEMEN DU  
DEMENAGEMENT TOULOUSE

**05.61.11.74.61**

**info@adp-demenagement.com**



**accès au site internet**



# RE/MAX REVIEW

## LE PROGRAMME DU MOIS D'AVRIL

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
1  Poisson d'Avril  Lundi de Pâques 	2	3	4	5 Journée internationale de la conscience	6 Début des vacances scolaires de la zone ZONE C	7 Journée mondiale de la santé 
8 Journée nationale des ambulanciers 	9	10 Journée internationale des frères et soeurs 	11	12	13 Début des vacances scolaires de la zone A	14
15 Journée mondiale de l'art 	16	17	18 Fête de la Gastronomie 	19	20 Début des vacances scolaires de la zone B	21 Journée mondiale de la créativité et de l'innovation
22 Journée mondiale de la Terre 	23 Journée mondiale du livre 	24	25	26 Journée mondiale de la propriété intellectuelle 	27	28 Journée mondiale pour la sécurité et la santé au travail 
29 Journée internationale de la danse 	30 Journée nationale du JAZZ 					

# RE/MAX REVIEW

## ZOOM SUR LES DATES CLÉS DE BALMA

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
1	2 Rencontre dédicace - 17h  CLAIRE CROS-JOULIA 	3	4	5 Roller disco in Balma 19h00  Musique des Parachutistes 20h30 	6 Roller disco in Balma 	7 Roller disco in Balma 
8	9	10	11	12	13 Début de l'exposition "Du classique au contemporain" à 10h 	14
15	16	17	18	19	20 Fin de l'exposition "Du classique au contemporain" à 17h30 	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

# RE/MAX REVIEW

## PRÉSENTATION D'UN COMMERCE BALMANAIS !

ALMAKIDS est une boutique indépendante, à taille humaine, créée en mai 2019 dans le centre de Balma.

Elle propose une large sélection de produits de la naissance à de très grands enfants. Vous y trouverez des cadeaux de naissance, des livres, des jeux, des jouets bois, des loisirs créatifs, des jeux scientifiques, de société, de la décoration et mille petites trouvailles.

### DES ATELIERS POUR LES ENFANTS

Vous pourrez également inscrire vos enfants à des ateliers et/ou stages variés, animés par des partenaires qualifiés et expérimentés. Les thèmes sont diversifiés : ateliers scientifiques (robotique, chimie, science, biologie...), créatifs. Ils sont proposés toute l'année chez Balmakids. Les Savants Fous Toulouse viennent régulièrement les animer à la boutique. Parents, vous confiez votre enfant le temps d'1h30 à une journée et il réalisera en compagnie d'autres enfants, des expériences de façon ludique.

### DES NOUVEAUTÉS INOVANTES !

Entrez dans notre monde coloré où chaque coin regorge de trésors ludiques et éducatifs. De la peluche douillette aux jeux de construction, en passant par les puzzles stimulants, notre large gamme de jouets a été soigneusement sélectionnée pour encourager le développement et l'imagination de votre enfant.



Instagram & Facebook @balmakids



Chez Balmakids, nous comprenons que chaque enfant est unique, c'est pourquoi nous nous efforçons de fournir un environnement inclusif où chacun peut s'épanouir à son rythme. Notre équipe chaleureuse et attentionnée est toujours là pour vous guider dans le choix des jouets et des activités les mieux adaptés à votre enfant.

Offrez à votre petit bout de chou l'opportunité de grandir, d'apprendre et de s'amuser chez Balmakids. Parce que chaque instant de leur enfance compte, et chez nous, chaque moment est une nouvelle aventure à explorer.



#### Ouvert du mardi au samedi

- de 10h à 13h30
- de 15h à 18h45

Adresse : 43 avenue des mimosas, 31130 Balma.

Contact au **05 61 46 75 87** ou par mail : [balmakids@gmail.com](mailto:balmakids@gmail.com)



# RE/MAX REVIEW

## NOS BIENS À LA VENTE !



### TOULOUSE (31400)

Appartement T3 de 102 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée. Séjour lumineux de 40m<sup>2</sup>. Avec terrasse, une cave et une place de parking !

- 102m<sup>2</sup> habitables
- 2 chambres
- RDC
- 2 salles d'eau

**315 000€\***

Frais d'agence inclus soit 15 000€ TTC à la charge de l'acquéreur

### CASTAGNÈDE (31260)

Propriété d'exception avec maison de maître et dépendances sur un terrain de 2825m<sup>2</sup>.

- 140m<sup>2</sup> habitables
- 3 chambres avec placards
- Rénovée il y a 20ans
- Pompe à chaleur installée en 2022
- Deuxième maison de 120m<sup>2</sup> environ

**229 000€\***

Frais d'agence inclus soit 13 000€ TTC à la charge de l'acquéreur



# RE/MAX REVIEW

C'EST L'HEURE DE PARLER : PROJET & LOCATION !

## PROJET



### AUCAMVILLE (31140)

Maison sur deux niveaux de 100m<sup>2</sup> chacun.  
Les deux niveaux seront transformés en deux colocations de 6 micros studios meublés. (douche, toilette, lit, bureau, tv...)

- **10,4 % de rentabilité NET**
- **Projet clé en main**

**600 000€\***

Travaux compris

Frais d'agence inclus soit 18 000€ TTC à la charge de l'acquéreur

### BLAGNAC (31700)

Centre de Blagnac à proximité du tramway, des bus, des commerces...

- Logement de 92m<sup>2</sup> de 4 chambres meublées
- 3ème étage avec ascenseur
- Logement entièrement meublé et rénové à neuf
- Chauffage collectif, climatisation réversible, literie en 140, espace bureau et armoire.

**530€\***

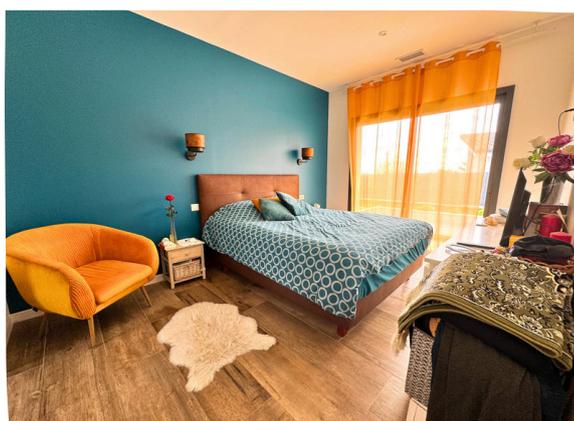
\*dont 460€+70€ de provision pour charges  
(charges de copropriété, internet fibre Orange, contrat EDF, contrat d'entretien annuel des climatisations).



Honoraires d'agences à 149,01€

# RE/MAX REVIEW

## NOTRE BIEN COUP DE CŒUR !



### PECHBUSQUE (31320)

Très belle maison contemporaine de type 5, érigée en 2020, se démarquant par l'utilisation de matériaux haut de gamme sur un terrain de 850m<sup>2</sup>.

- Villa de 166m<sup>2</sup>, 4 chambres dont une suite parentale
- Pompe à chaleur en gainable réversible.
- Avec système de surveillance (caméras et alarmes)
- Piscine au sel avec Pool House
- Idéalement située à proximité des écoles, des transports, d'un centre médical et d'une future zone commerciale.

**639 500€\***

\*Frais d'agence inclus soit 27 500€ TTC à la charge de l'acquéreur

# RE/MAX REVIEW

## QUI SOMMES-NOUS ?

### Nos services

**Nous sommes une agence immobilière COLLABORATIVE !**

Comme toute agence immobilière nous proposons des services immobiliers :

- Transaction : vente, achat, étude de marché, estimation
- Location, estimation locative, gestion locative
- Syndicat de copropriété (en cours de création)

### Qu'avons-nous de plus ? Notre réseau de partenaires !

Nous travaillons en permanence avec nos partenaires liés à l'immobilier pour répondre à tous vos besoins !

### Nos événements et organisations

**Notre agence met en lumière les talents d'artistes toulousains !**

Nous avons le plaisir d'exposer des œuvres d'artistes, des tableaux originaux, des sculptures, des dessins et toiles abstraites, de la création 3D et bien d'autres...

Nous organisons des événements ! Que ce soit entre professionnels de l'immobilier pour mettre à profit nos compétences et connaissances ou avec vous, lors de remise des prix de jeux concours, de vernissages ou de soirées au sein de l'agence !

Le saviez-vous, nous sommes point relais colis ! Et oui, vous pourrez désormais venir déposer ou récupérer vos colis CHRONOPOST, COLISSIMO ou DPD directement chez nous !



**Nous serons ravis de vous offrir un café !**

25 Avenue des Arènes, 31130 BALMA - Ouverture du lundi au vendredi de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00

05 32 09 28 76 / [kanopii@remax.fr](mailto:kanopii@remax.fr)

# RE/MAX REVIEW

## LA PAGE SPORTIVE TOULOUSAINE

### TFC - Toulouse Football Club

TOULOUSE FC VS RC STRASBOURG

Ligue 1 Uber Eats • Journée 28

Dim. 07 avril 2024 - 15:00

STADIUM

TOULOUSE FC VS OLYMPIQUE DE MARSEILLE

Ligue 1 Uber Eats • Journée 30

Dim. 21 avril 2024 - 15:00

STADIUM

! Date et horaire non définitifs

### Stade Toulousain - Rugby Toulouse

Phase finale

STADE TOULOUSAIN VS RACING 92

Investec CHAMPIONS CUP

CHAMPIONS CUP • 1/8 DE FINALE

Dim. 07 avril 2024 - 16:00

STADE ERNEST-WALLON

[Informations](#)

! TOP 14 !

STADE TOULOUSAIN VS RACING 92

TOP 14

CHAMPIONNAT - TOP 14 • Journée 22

Dim. 28 avril 2024 - 10:32

STADE ERNEST-WALLON

! Date et horaire non définitifs

# RE/MAX REVIEW

## LES NUMÉROS D'URGENCE

### Votre assureur



Alexandre PAPALIA



05 62 06 14 12

Accès au site internet



### Votre agence de conciergerie



Jonathan BAILLY



06 26 42 48 20

Accès au site internet



### Votre société de nettoyage



Cyril CAUDRON



05 61 81 82 18

Accès au site internet



15

SAMU

17

POLICE

18

POMPIERS

112

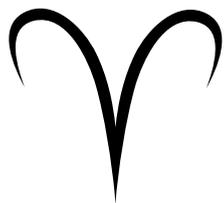
APPEL URGENCE  
EUROPÉEN

114

PAR SMS  
pour les personnes  
malentendantes

# RE/MAX REVIEW

## CE QUE AVRIL VOUS RÉSERVE...



### Bélier

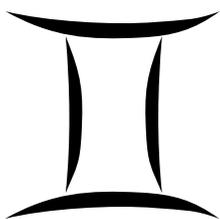
21 mars au 20 avril

- **amour (célibataire):** les sorties et les événements sociaux sont favorisés.
- **amour (en couple):** les liens se renforcent, et la communication est excellente.
- **travail:** des défis stimulants peuvent apparaître.
- **chance:** la chance sera de votre côté si vous restez positif et ouvert aux opportunités.

### Taureau

21 avril au 20 mai

- **amour (célibataire):** une rencontre significative est à venir.
- **amour (en couple):** la stabilité règne dans les relations amoureuses.
- **travail:** de nouvelles opportunités de carrière peuvent se présenter.
- **chance:** la chance vous sourira si vous restez persévérant et confiant.



### Gémeaux

21 mai au 21 juin

- **amour (célibataire):** vous serez attiré par quelqu'un d'intéressant. explorez de nouvelles amitiés.
- **amour (en couple):** les relations existantes s'épanouissent. communiquez ouvertement avec votre partenaire.
- **travail:** restez ouvert aux opportunités professionnelles.
- **chance:** la chance vous accompagnera si vous êtes flexible et prêt à explorer de nouveaux horizons.

### Cancer

22 juin au 22 juillet

- **amour (célibataire):** en harmonie avec votre entourage. une amitié peut évoluer vers une romance.
- **amour (en couple):** remplies de douceur, prévoyez des moments de complicité.
- **travail:** la stabilité règne dans votre travail.
- **chance:** la chance vous sourira si vous restez ouvert à de nouvelles relations et opportunités.



### Lion

23 juillet au 22 août

- **amour (célibataire):** soyez confiant dans vos interactions.
- **amour (en couple):** exprimez vos désirs et explorez de nouvelles expériences ensemble.
- **travail:** restez ouvert aux nouvelles propositions.
- **chance:** la chance sera de votre côté si vous osez sortir de votre zone de confort.

### Vierge

23 août au 22 septembre

- **amour (célibataire):** prenez le temps de vous connaître avant de vous engager.
- **amour (en couple):** concentrez-vous sur la croissance personnelle et relationnelle.
- **travail:** restez concentré sur votre carrière et trouvez un équilibre entre vie pro et perso
- **chance:** la chance vous accompagnera si vous êtes discipliné et organisé.

# RE/MAX REVIEW

## CE QUE AVRIL VOUS RÉSERVE...



### Balance

23 septembre au 22 octobre

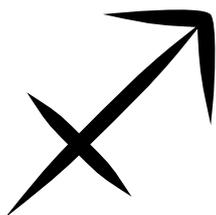
- **amour (célibataire):** soyez honnête avec vos intentions.
- **amour (en couple):** communiquez avec votre partenaire pour résoudre tout problème.
- **travail:** soyez ouvert aux opportunités professionnelles. la diplomatie sera votre atout.
- **chance:** la chance sera de votre côté.

### Scorpion

22 octobre au 21 novembre



- **amour (célibataire):** soyez ouvert à l'intimité émotionnelle.
- **amour (en couple):** partagez vos sentiments avec votre partenaire.
- **travail:** l'authenticité sera votre force.
- **chance:** la chance vous accompagnera si vous êtes authentique et sincère dans vos actions.



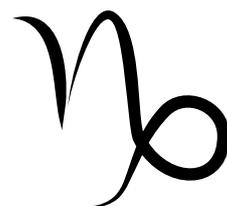
### Sagittaire

22 novembre au 21 décembre

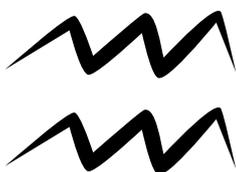
- **amour (célibataire):** explorez de nouvelles activités ensemble.
- **amour (en couple):** planifiez des escapades romantiques.
- **travail:** soyez prêt à vivre de nouvelles expériences professionnelles.
- **chance:** la chance sera de votre côté si vous restez optimiste et aventureux.

### Capricorne

22 décembre au 20 janvier



- **amour (célibataire):** assurez-vous de trouver un équilibre.
- **amour (en couple):** investissez dans votre vie familiale.
- **travail:** concentrez-vous sur votre carrière et trouvez des opportunités de croissance.
- **chance:** la chance vous accompagnera si vous restez discipliné et concentré.



### Verseau

21 janvier au 19 février

- **amour (célibataire):** rencontrez des personnes aux intérêts similaires.
- **amour (en couple):** passez du temps de qualité ensemble.
- **travail:** soyez ouvert aux opportunités professionnelles et à de nouvelles idées.
- **chance:** la chance vous sourira si vous restez ouvert d'esprit et prêt à innover.

### Poisson

19 février au 20 mars



- **amour (célibataire):** écoutez votre instinct dans les rencontres.
- **amour (en couple):** exprimez vos sentiments sincères.
- **travail:** la créativité sera votre alliée.
- **chance:** la chance sera de votre côté si vous suivez votre intuition et exprimez vos émotions.

# RE/MAX REVIEW

## LES BONS PLANS DES GOURMANDS !

### FRUITS ET LEGUMES DE SAISON

#### Légumes

 Asperge    Fèves  
Blette    Laitue  
Carotte    Navet  
Céleri rave    Poireau  
Chou vert    Navet  
Endive    Radis  
Epinard



#### Fruits

Kiwi   
Rhubarbe  
Pomme  
Pomelo 

### LE MARCHÉ BALMANAIS

#### Les Mercredis et Samedis



de **8h00** à **13h00**



*Avenue des Mimosas  
31130 BALMA*

### DES NEMS AUX FRAISES ? ET OUI !

**POUR 4 PERSONNES**

#### Les ingrédients

- beurre
- 30g de sucre
- 250g de fraises
- 8 cuillères à café de crème pâtissière
- 8 feuilles de brick
- coulis de fruits rouges

#### Les ustensiles

- 1 saladier
- 1 couteau
- 1 four
- 1 pinceau
- 1 poêle
- 1 balance de cuisine

### La préparation

**20 minutes**

- 1** Laver les *fraises* sous l'eau et les équeuter. Les couper en morceaux dans un *saladier* et les *saupoudrer de sucre*.
- 2** Etaler vos *feuilles de brick* sur un plan de travail et couper les en deux.
- 3** *Beurrer* les feuilles de brick à l'aide d'un pinceau et déposer au centre quelques morceaux de fraises au sucre.
- 4** Poser dessus une *cuillère à café de crème pâtissière* et rouler les feuilles de brick comme un nem.
- 5** **Au choix :** faire cuire au four, revenir dans une poêle avec du beurre **ou** frit dans un bain d'huile.
- 6** *Server chaud.* Chaque convive trempera ses nems dans le coulis de fruits rouges froid.

# RE/MAX REVIEW

## QUELQUES ASSOCIATIONS BALMANAISES



### ESPRIT CANIN 31 - BALMA

Esprit Canin 31, association loi 1901, gérée par des bénévoles, a pour vocation de vous aider et vous conseiller dans l'éducation de votre chien, et de vous faire découvrir les nombreuses activités que vous pouvez faire avec votre compagnon.

Notre but : avoir un chien agréable à vivre en toutes circonstances, vous communiquer notre passion et la partager.  
Les éducatrices et éducateurs sont des membres bénévoles qui ont suivi une ou plusieurs formations agréées.

Ils mettent leur expérience et leurs connaissances à votre service pour vous guider et vous conseiller dans l'éducation de votre compagnon.



*espritcanin31.fr*

**Site internet :**



**Devenir bénévole,  
Participer aux activités !**

#### L'Association :

- vous guide et vous conseille dans l'éducation de votre compagnon.
- répondre à vos questions concernant la vie de tous les jours (nourriture, promenade, bêtises, etc.)

### GUITARE NOYA - TOULOUSE/ BALMA

#### Guitare Noya

L'association a pour but l'accès à la pratique de la guitare en cours individuels grâce à une méthode dans laquelle la musique est abordée de manière différente.  
La progression est rapide, sans difficulté.  
Cette méthode est accessible à tous.

- Professeur de guitare depuis + de 15 ans.
- Sur Balma et possibilité de se déplacer aux alentours de Toulouse.

**Site internet :**



**Commencer  
l'apprentissage !**

# RE/MAX REVIEW

POUR LES ENFANTS ET LES PLUS GRANDS



# RE/MAX REVIEW

À VOS STYLOS !

## Les SUDOKU

FACILE

		7		2	1	6
3			1			8
	6	8		3	4	
7			5	9		4
	9	3	8			
6	4	7				5
	7	3		4	2	
1		3				9
4	8	6		9		

4	8	0	5	1	0	1	2	3
1	2	5	3	0	1	4	8	0
0	1	3	2	8	4	0	5	1
0	5	4	0	1	8	1	3	2
2	1	0	4	3	0	8	1	5
1	3	8	1	2	5	0	0	4
5	0	1	8	0	2	3	4	1
3	4	1	0	5	1	2	0	8
8	0	2	1	4	3	5	1	0

MOYEN

5		6	2			8	1
	1		5	9	6		
	3	8	1				
	5	9	7	3		2	
			4	2		7	
		9	4	6		2	
7	4		3	1			5

1	4	0	5	3	1	8	0	2
3	8	0	4	0	2	5	1	1
1	5	2	1	0	8	4	0	3
0	1	8	2	4	5	3	1	0
0	2	4	0	1	3	1	5	8
5	3	1	8	1	0	0	2	4
4	0	5	1	8	1	2	3	0
8	1	1	3	2	0	0	4	5
2	0	3	0	5	4	1	8	1

DIFFICILE

9	5			1	3	2	
		7					
	8	7	5			1	
7					8		
6			4				3
		2					4
	9		2		7	8	
				8			
	6	8	1			5	2

4	0	8	1	1	3	0	2	5
5	1	1	2	0	8	4	3	0
2	0	3	4	5	0	1	8	1
8	3	5	0	0	2	1	1	4
0	1	2	8	4	1	5	0	3
1	4	0	3	1	5	8	0	2
3	8	1	5	2	4	0	1	0
1	5	0	1	3	0	2	4	8
0	2	4	0	8	1	3	5	1

## Les mots cachés

D	H	H	Y	P	O	T	H	È	Q	U	E	N	D
C	O	U	R	T	I	E	R	T	P	U	O	W	W
C	M	V	E	N	T	E	R	L	N	H	L	O	A
A	O	J	A	C	Q	U	É	R	E	U	R	C	C
Y	B	P	R	O	M	O	T	E	U	R	P	O	C
L	I	L	T	G	M	I	M	M	E	U	B	L	E
P	L	Q	R	É	S	I	D	E	N	C	E	O	S
N	I	U	S	F	O	N	C	I	E	R	Z	F	S
R	E	E	M	P	R	U	N	T	E	U	R	W	I
Y	R	C	O	M	M	E	R	C	I	A	L	X	O
U	R	B	A	N	I	S	M	E	F	U	V	Q	N
I	N	V	E	S	T	I	S	S	E	M	E	N	T
B	M	G	H	I	T	L	O	G	E	M	E	N	T
F	A	R	R	U	I	T	C	R	É	D	I	T	K

- ACCESSION
- ACQUÉREUR
- COMMERCIAL
- COURTIER
- CRÉDIT
- EMPRUNTEUR
- FONCIER
- HYPOTHÈQUE
- IMMEUBLE
- INVESTISSEMENT
- LOGEMENT
- MOBILIER
- PROMOTEUR
- RÉSIDENCE
- URBANISME
- VENTE

# C'ÉTAIT

---

LA GAZETTE BALMANAISE

---

*présentée par*



kanopii

**Votre centre immobilier collaboratif Toulousain !**



Faites partie de la  
**TEAM RE/MAX !**

 **05 32 09 28 76**

 **kanopii@remax.fr**

[www.remax.fr/kanopii](http://www.remax.fr/kanopii)