

# LA GAZETTE

de *Cindy*



Votre bulletin d'information locales et immobilières sur **Tugny-et-pont et ses environs**

“ Le printemps s'installe... et le marché immobilier reprend doucement des couleurs. ”

Chers Voisins, cette première gazette marque pour moi une nouvelle façon de partager avec vous la vie locale et les projets immobiliers qui rythment notre quotidien. Pour celles et ceux qui ne me connaissent pas encore, je suis **Cindy Denimal, conseillère en immobilier indépendante, implantée sur le secteur**, passionnée par les villages qui nous entourent et par les rencontres humaines que ce métier permet. Ces 5 dernières années, j'ai eu la chance d'accompagner de nombreux projets immobiliers, d'échanger avec des familles, des voisins, des

nouveaux arrivants... et c'est cette proximité que j'ai envie de retranscrire ici. Cette gazette n'a pas pour vocation de parler uniquement d'immobilier : vous y découvrirez aussi des actualités concernant les saisons, la vie locale, ainsi que des professionnels et des personnalités du secteur que j'aurai à cœur de mettre en lumière au fil des éditions. Avec l'arrivée du printemps et une dynamique immobilière plus sereine, c'est peut-être le bon moment pour réfléchir à vos projets ou simplement prendre le temps de s'informer. À très bientôt,

CLIN D'ŒIL LOCAL

## SALON PRIVÉ VINTAGE NAILS À ANNOIS

*Cindy D.*



Salut, moi c'est Ségolène, gérante du salon privé Vintage Nails. Installée au cœur d'Annois, je vous accueille dans mon salon spécialisé en prothèse ongulaire et beauté du regard. Passionnée par mon métier, je propose des prestations soignées et personnalisées pour sublimer vos mains : pose d'ongles, gainage, nail art et entretien. Je suis également formatrice et j'accompagne les personnes souhaitant se former à la prothèse ongulaire avec des formations complètes, adaptées aux débutantes comme aux professionnelles qui souhaitent se perfectionner. Mon objectif est de proposer un travail de qualité, dans une ambiance conviviale, tout en transmettant un savoir-faire directement applicable en clientèle. N'hésitez pas à me contacter pour prendre rendez-vous ou pour plus d'informations sur les prestations et les formations.

6 Rue de la Marlière, 02480 Annois

SUIVEZ LA SUR  
LES RÉSEAUX :



**Vintage Nails vous offre :**  
**Une remise de 10% au choix parmi ses prestations**  
**sur présentation de ce coupon**





**Le coin jardin - Que faire en Mars et Avril ?** *Les conseils de Cindy.*

Avec l'arrivée du printemps, le jardin reprend vie. Voici quelques idées simples pour bien démarrer les mois d'avril et mai.

**Avril**

**Au potager :**

- Planter salades, choux, aromatiques
- Semer carottes, betteraves, radis, épinards
- Installer les premières structures pour cultures verticales
- Commencer les semis de courgettes et concombres sous abri
- Arroser légèrement les jeunes semis

**Côté fleurs**

- Semer cosmos, zinnias, œillets d'Inde, nigelles, capucines
- Installer les plantes mellifères pour attirer les pollinisateurs

**Astuces saison**

- Désherber les massifs et ajouter du compost
- Acclimater doucement les plants élevés en intérieur
- Observer la biodiversité qui revient

**Mai**

**Au potager :**

- Planter tomates, courgettes, concombres, aubergines (après les gelées)
- Semer haricots verts, maïs, courges
- Installer les tuteurs et palissages pour les tomates
- Butter les pommes de terre
- Arroser régulièrement en cas de chaleur

**Au jardin d'ornement**

- Planter les fleurs d'été : dahlias, zinnias, cosmos...
- Installer jardinières et suspensions
- Favoriser les plantes pour pollinisateurs

**Entretien général**

- Surveiller les dernières gelées possibles
- Pailler le potager pour conserver l'humidité
- Profiter du retour des oiseaux et insectes auxiliaires

**Le printemps est souvent le moment où l'on redécouvre sa maison et son jardin sous un nouveau jour... et parfois où naissent de nouveaux projets.**



**Avec proptertips,**

**l'amour des recommandations**

**se transforme en €€€**

**INSCRIPTION GRATUITE**





500€ est la rémunération moyenne inférieure constatée pour l'année civile 2025 pour la catégorie « mise en vente de biens ». proptertips est une filiale d'iad et le nom commercial de la société NosRezo, SAS au capital de 15 000€ - Siège social :

IMMEUBLE CARRE HAUSSMANN III Allée de la Ferme de Varâtre 77127 LIEUSAIN - RCS MELUN 800 118 789.  
 [1] Tous les honoraires sont destinés à l'agence pour la carte de démarchage immobilière pour le compte de la société 1830 France SAS. Et Dénimal Cindy mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS 1830 France immatriculée au RCS de Saint-Quentin sous le numéro 894 26210, RCP Verlingue n°064200183756, titulaire de la carte de démarchage immobilière pour le compte de la société 1830 France SAS au capital de 100 000 €, RCS Melun n°803 676 421, siège social au 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 GÉNÉRAL IARD, 2 rue PILLET WILLY, 75009 Paris, garantie par la CEGC (Garantie Financière) 16 rue HOCHÉ, Tour KLIPOA B 92019 PARIS. La Défense CIEDES, (100 000 € sans manipulation de fonds), titulaires de la carte de démarchage immobilière pour le compte de la société 1830 France SAS au capital de 100 000 €, RCS Melun n°803 676 421, siège social au 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 GÉNÉRAL IARD, 2 rue PILLET WILLY, 75009 Paris, garantie par la CEGC (Garantie Financière) 16 rue HOCHÉ, Tour KLIPOA B 92019 PARIS. La Défense CIEDES (100 000 € sans manipulation de fonds). [4] Jusqu'à 12% de la commission HT à la signature de l'acte authentique de vente. En aucun cas, la conseillère n'est en partenariat avec les entreprises susmentionnées. Document d'information non contractuel, conditions modifiables sans préavis. Ne pas jeter sur la voie publique. © Strikeup Academy. Reproduction interdite. Août 2026.

## 🚧 Saint-Simon : reconstruction du pont du canal de Saint-Quentin

Depuis février 2026, d'importants travaux sont en cours à Saint-Simon avec la reconstruction complète du pont de la RD32 qui franchit le canal de Saint-Quentin. Construit en 1941, l'ouvrage présentait des dégradations importantes et ne répondait plus aux normes de sécurité actuelles.

Le nouveau pont sera plus large, passant de 7,90 m à 11,60 m, afin d'accueillir une chaussée élargie, des trottoirs et une piste cyclable intégrée à la véloroute.

Pendant toute la durée du chantier, la circulation est fermée sur le pont et une déviation a été mise en place dans plusieurs communes voisines.

Une passerelle provisoire d'environ 30 mètres permet toutefois aux piétons de traverser.

Ce chantier, estimé à 2,8 millions d'euros, est le plus important projet de voirie du Département de l'Aisne en 2026 et devrait durer environ un an.

## À NOTER DANS VOTRE AGENDA :

### 🍷 BROCANTE DE TUGNY-ET-PONT – 14 JUIN

La 4<sup>e</sup> édition de la **brocante de Tugny-et-Pont** aura lieu le **dimanche 14 juin**. Un moment convivial au cœur du village pour chiner, se promener et passer un bon moment en famille. Buvette et restauration sur place pour profiter pleinement de la journée.

👉 Venez nombreux faire vivre cet événement local !

### AGENDA DES BROCANTES DU COIN :

- 29 mars – Seraucourt-le-Grand
- 26 avril – Annois
- 10 mai – Ham (Plaine St-Martin)
- 17 mai – Roupy
- 17 mai – Moy-de-l'Aisne
- 6 juin – Ham (Plaine St-Martin)

📌 Vous organisez une brocante, une fête locale ou une animation dans le secteur ? Écrivez-moi, je serai ravie de la relayer dans la Gazette.

## 🧠 LE COIN DÉTENTE

✪ Petite pause jeu : saurez-vous compléter cette grille ?

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

La solution sera publiée dans la prochaine gazette.

## 🌿 IDÉE BALADE DU SECTEUR

### LA RANDONNÉE DE LA PIERRE À BÉNIE



Connaissez-vous la Pierre à Bénie, située près de Bray-Saint-Christophe ? Ce mégalithe ancien fait partie du patrimoine mystérieux du secteur. Selon les traditions locales, cette pierre aurait été bénie par l'Église pour christianiser un ancien lieu païen, ce qui lui aurait donné son nom. D'autres légendes racontent qu'elle possédait des vertus protectrices pour les habitants et les voyageurs.

Aujourd'hui, cette curiosité historique se découvre au cours d'une randonnée de 14 km reliant Tugny-et-Pont, Dury, Pithon et Bray-Saint-Christophe, au cœur des paysages de la vallée de la Somme. Le parcours est facile et balisé, idéal pour une sortie nature à pied ou à vélo.

👉 SCANNEZ LE QR CODE POUR DÉCOUVRIR L'ITINÉRAIRE COMPLET DE LA RANDONNÉE ↓



# LE COIN DES NOUVEAUTÉS

Le dynamisme de notre secteur en matière d'immobilier se confirme, comme en témoignent ces différents biens que je propose actuellement à la vente. Intéressé(e) par une visite ? N'hésitez pas à me contacter !



**Aubigny-aux-kaisnes**

Maison de village  
4 pièces, 98 m<sup>2</sup>

Prix de vente : 78 000€

Honoraires à la charge du vendeur. Classe ENERGIE G indice 59S et Classe CLIMAT G indice 75

**IAD**  
IMMOBILIER

Retrouvez  
les annonces complètes  
et tous mes autres biens  
à vendre en flashant  
ce QR-code !



Vous souhaitez  
connaître la valeur de  
votre bien ?

← Estimation gratuite



**Tugny-et-pont**

Maison moderne  
5 pièces, 115 m<sup>2</sup>

Prix de vente : 210 000€

Honoraires à la charge du vendeur. Classe ENERGIE B indice 54 et Classe CLIMAT B indice 6

**IAD**  
IMMOBILIER

## LE BULLETIN IMMO POINTS CLÉS

Après deux années de ralentissement liées à la hausse des taux d'intérêt, le marché immobilier montre des signes de stabilisation début 2026. Au niveau national, les prix enregistrent même une légère progression d'environ +1 % sur un an, marquant la fin de la période de baisse observée depuis 2023.

Les acheteurs restent bien présents, mais ils sont aujourd'hui plus attentifs au prix, à l'état du bien et aux performances énergétiques. Les biens correctement estimés continuent de trouver preneur, tandis que ceux affichés trop cher peuvent rester plus longtemps sur le marché.

Dans nos villages, les maisons avec jardin restent particulièrement recherchées, notamment par les familles à la recherche de calme et d'espace.

### TAUX D'INTÉRÊT <sup>(1)</sup>

### PRIX DE L'IMMO'

#### SAINT-QUENTIN

Ancien	Neuf	Évolution
1034€/m <sup>2</sup>	1903€/m <sup>2</sup>	+0,21%

#### NOS VILLAGES

Ancien	Neuf	Évolution
1329€/m <sup>2</sup>	1954€/m <sup>2</sup>	+6,49%

Bon

3,55%

Excellent

3,15%

Très bon

3,41%

(1) sur 25 ans

Retrouvez les mots suivants : Peinture, Plomberie, Électricité, Carrelage, Meubles, Jardin, Fenêtres, Sols, Murs, Décoration, Parquets, Plafonds

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

Grille de mots cachés : Printemps - Rénover sa maison

## LA RECETTE DE SAISON

### VERRINES AUX FRAISES DES BOIS



Ingrédients pour 2 personnes  
Temps de préparation : 5 min

- 1 barquette de fraises
- 1 petite barquette de fraises des bois
- 2 yaourts grecques
- 4 c. à soupe de granola
- 2 c. à soupe de sucre

- Lavez les fraises puis équeutez-les.
- Réservez les fraises des bois et mixez les autres fraises afin d'obtenir un coulis.
- Répartissez votre coulis de fraises au fond de 2 verrines.
- Dans un bol, mélangez les yaourts grecques avec le sucre en poudre.
- Surmontez le coulis de yaourt grecques, de granola et de fraises des bois.

## VOTRE CONSEILLÈRE IMMOBILIER, À VOS CÔTÉS

**Cindy Denimal**

cindy.denimal@iadfrance.fr **07 70 41 59 47**

À votre écoute, pour un accompagnement immobilier de confiance.

Je vous accompagne avec sérieux et transparence pour estimer votre bien au juste prix.

Ils m'ont fait confiance :

- + de 50 avis certifiés
- + de 172 clients accompagnés
- + de 5 ans d'expérience
- + de 800 fans Facebook



<https://immobilier-saint-quentin.fr/>