N°3 - AUTOMNE/HIVER 2026

LA GAZETTE De Cindy



Votre bulletin d'information locale et immobilière sur **Tugny-et-Pont et ses environs**



> *L'automne s'installe... et avec lui l'envie de retrouver doucement le confort de chez soi.*

Chers Voisins,

L'automne est déjà là et avec lui arrive ce 3e numéro de La Gazette de Cindy 🍂 Après le printemps puis l'été, je suis ravie de poursuivre ce petit rendez-vous au fil des saisons et de continuer à partager avec vous ce qui fait vivre notre secteur. Dans cette nouvelle édition, vous retrouverez un mélange d'actualités locales, d'idées de saison, de conseils et bien sûr d'immobilier. L'occasion de découvrir ce qui bouge autour de chez nous, mais aussi de prendre quelques nouvelles du marché immobilier local. Les journées raccourcissent, les paysages changent de couleurs et les projets, eux, continuent ! Je vous souhaite une très belle lecture et un doux automne au cœur de nos villages. ✳

À très bientôt,

Cindy D.

CLIN D'ŒIL LOCAL

LES DELICES D'ILLONA



Snacking & Traiteur – Montescourt-Lizerolles

Bonjour, moi c'est Illona, créatrice des Délices d'Illona.

Passionnée de cuisine et de fait-maison, je vous propose des brunchs, boxes apéritives, buffets et prestations traiteur, avec des pains maison préparés avec soin.

Que ce soit pour un anniversaire, un baptême, un repas de famille ou un événement professionnel, je m'adapte à vos envies pour vous proposer une prestation gourmande et personnalisée.

Au plaisir de régaler vos papilles !

Contactez Illona : 07 45 24 58 63

🎁 OFFRE DÉCOUVERTE

5 € OFFERTS DÈS 40 € D'ACHAT

(sur présentation de ce coupon)

SUIVEZ LA SUR LES RÉSEAUX :

[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. El Denimal Cindy mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS I@D France immatriculé au RSAC de Saint-Quentin sous le numéro 894262161, RCP Verlingue n°06IAD2018371756, 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), titulaires de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société I@D France SAS au capital de 100 000 €, RCS Melun °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). (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.



🍂 Le coin jardin - Que faire cet automne ?

Les conseils de *Cindy*

L'automne s'installe au jardin. Entre dernières récoltes, plantations et préparation aux premières gelées, quelques gestes simples permettent de préparer son extérieur pour l'hiver… et déjà le printemps prochain.

Octobre

🌱 Au potager :

- Récolter les derniers légumes sensibles au froid
- Semer mâche et épinards
- Planter ail et oignons
- Couvrir les parcelles libres avec du paillage ou un engrais vert
- Mettre les feuilles mortes saines au compost ou les utiliser comme couverture du sol

🌷 Au jardin d'ornement

- Planter les bulbes de printemps : tulipes, narcisses, crocus, jacinthes…
- Planter vivaces, arbres et arbustes
- Ramasser les feuilles malades au pied des rosiers
- Commencer à rentrer les plantes les plus frileuses avant les premières gelées

Novembre

🌱 Au potager :

- Terminer les dernières récoltes
- Protéger poireaux, carottes, navets ou autres légumes restant en terre avec un paillage épais
- Ne pas laisser les parcelles nues : feuilles mortes, paille ou autre couverture végétale protégeront le sol
- Profiter des déchets végétaux sains pour nourrir naturellement la terre

🌳 Au jardin

- Continuer à planter arbres et arbustes, hors périodes de gel
- Effectuer la dernière tonte si nécessaire
- Pailler le pied des plantes fragiles
- Mettre à l'abri géraniums et plantes sensibles au froid
- Nettoyer et ranger les outils de jardinage pour l'hiver

Décembre

❄️ Préparer le jardin au froid

- Installer un voile d'hivernage sur les plantes sensibles lorsque le froid arrive
- Protéger les pots du gel et les placer à l'abri du vent
- Maintenir une bonne couche de paillage au pied des végétaux fragiles
- Éviter d'arroser les plantes en pot pendant les périodes de gel

🐦 Et penser à la vie du jardin

- Laisser certaines feuilles mortes et zones tranquilles au jardin, conserver de la matière végétale saine pour le paillage/compost et éviter de vouloir tout « nettoyer » permet aussi au jardin de traverser l'hiver plus naturellement. Les feuilles mortes constituent une ressource intéressante à recycler directement au jardin.

L'automne est la saison idéale pour préparer son jardin à l'hiver… mais aussi pour prendre un peu d'avance sur le printemps !



[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. El Denimal Cindy mandataire indépendant en immobilier (sans détention de fonds), agent commercial de la SAS I&D France immatriculé au RSAC de Saint-Quentin sous le numéro 894262181, RCP Verlingue n°06AD201837156, titulaire de la carte de démarchage immobilier pour le compte de la société I3D 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). [2] Mandataire 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). [4] Jusqu'à 1% 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.

ACTUS DU SECTEUR

☀️ Un grand projet solaire aux portes de nos villages

Le territoire pourrait prochainement accueillir l'un des plus importants projets photovoltaïques des Hauts-de-France. Implanté sur les communes d'Artemps, Clastres, Saint-Simon et Seraucourt-le-Grand, le projet prévoit environ 85 000 panneaux photovoltaïques répartis sur 47 hectares.

Avec une production estimée à 62,7 GWh par an, la centrale pourrait produire l'équivalent de la consommation électrique de plus de 28 000 habitants, soit plus de la moitié de la population de Saint-Quentin !

Une enquête publique s'est déroulée cet été, du 17 juillet au 31 août 2026. À cette période, le permis de construire était toujours en cours d'instruction par les services de l'État.

🌱 Un projet d'envergure qui pourrait prochainement faire évoluer le paysage local… tout en participant au développement des énergies renouvelables sur notre territoire.

AGENDA DES SORTIES DU COIN :

Du 10 Octobre au 1er Novembre

- Foire de la Saint-Denis à Saint-Quentin

Le 6, 7 et 8 Novembre

- Bourses automnales (jouets, vêtements, puériculture, parfums) à Offoy

Le 7 Novembre

- Bourse aux jouets à Aubigny-aux-kaisnes

Le 14 Novembre

- Bourse aux jouets, vêtements et puériculture à Matigny

Le 15 Novembre

- 3e marche du Beaujolais à Matigny
- Marché de Noël des créateurs à Matigny

Du 27 Novembre au 27 Décembre

- Village de Noël de Saint-Quentin

Le 4 et 5 Décembre

- Téléthon (40e édition)

📍 Vous organisez une bourse, un marché de Noël, 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 ?

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

🌿 À DÉCOUVRIR PRÈS DE CHEZ NOUS



🍂 LES HARDINES DE HAM, UN ÉCRIN DE VERDURE CHARGÉ D'HISTOIRE

Avec l'arrivée de l'automne, pourquoi ne pas profiter des belles couleurs de saison pour redécouvrir un petit trésor de notre territoire ?

Entre Ham et Eppeville, de part et d'autre de la Somme, se cachent les Hardines : 32 hectares d'anciens jardins maraîchers, parcourus de petites « rivièrettes » et de fossés. Leurs terres naturellement humides et tourbeuses sont notamment alimentées par la Fontaine d'Enfer et la Fontaine Saint-Martin.

Et leur histoire ne date pas d'hier ! L'existence des Hardines est déjà mentionnée dans des récits relatant le siège de Ham en 1411. Pendant des siècles, ces terres fertiles ont nourri une véritable activité maraîchère. Au début du XXe siècle, elles étaient en plein essor : 82 maraîchers professionnels y travaillaient encore en 1906, vendant notamment leurs productions sur les marchés de Ham, Saint-Quentin et Nesle.

Avec le développement des cultures de plein champ et des productions sous serre, l'activité a progressivement décliné. Les Hardines sont alors devenues davantage des jardins familiaux, potagers et terrains d'agrément. Aujourd'hui encore, leur histoire maraîchère perdure : une activité professionnelle y a repris et les premiers légumes de Terre des Hardines ont été commercialisés en 2023.

🌱 Un patrimoine que l'on protège
Depuis 1992, l'Association pour la Sauvegarde et le Développement des Hardines œuvre pour préserver ce patrimoine particulier, protéger son environnement et maintenir sa vocation de jardins potagers et d'agrément. Elle contribue également à faire connaître le site, notamment grâce à des visites guidées.

👉 Envie de les découvrir ?
Les Hardines étant constituées de propriétés privées, elles ne se visitent pas librement. Pour une visite ou pour en savoir davantage, il est possible de contacter l'Association pour la Sauvegarde des Hardines (ASDH).

AVIS DE VALEUR OFFERT + ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ + HONORAIRES ADAPTÉS

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 !



Douchy

Maison de campagne avec bâtiments
7 pièces, 233 m²

Prix de vente : 285 000 €

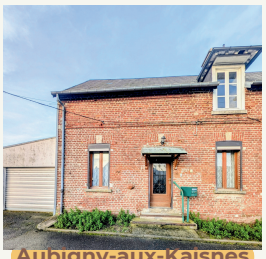
Honoraires à la charge du vendeur. Classe ÉNERGIE C indice 150 et Classe CLIMAT C indice 14

IAD IMMOBILIER

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

Vous souhaitez connaitre la valeur de votre bien ?

Estimation gratuite



Aubigny-aux-Kaisnes

Maison de village
4 pièces, 98 m²

Prix de vente : 59 900 €

Honoraires à la charge du vendeur. Classe ÉNERGIE G indice 595 et Classe CLIMAT G indice 75

IAD IMMOBILIER

LE BULLETIN IMMO

POINTS CLÉS

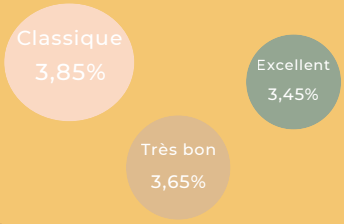
Après le net redémarrage observé ces derniers mois, le marché immobilier poursuit sa reprise, mais à un rythme plus modéré. En France, 949 000 ventes de logements anciens ont été enregistrées sur douze mois à fin mai 2026, soit une progression de 5,7 % sur un an.

Côté financement, après plusieurs mois relativement stables, les taux connaissent une légère remontée. Le taux moyen des crédits immobiliers s'établissait à 3,35 % en août 2026.

Dans les Hauts-de-France, les taux négociés sur 20 ans tournent autour de 3,70 % en moyenne.

Les acheteurs sont donc toujours présents, mais restent particulièrement attentifs au prix, à l'état du bien et à ses performances énergétiques.

TAUX D'INTÉRÊT[1]



(1) sur 25 ans
Information par le cabinet de courtage LT Courtage, courtage en prêt et assurance

PRIX DE L'IMMO'

SAINT-QUENTIN

Ancien	Évolution
1174€/m²	+2,9%

NOS VILLAGES

Ancien	Évolution
1185€/m²	+0.21%

(1) Évolution des prix concernant les maisons dans l'ancien sur les 3 derniers mois

À VOUS DE JOUER

Retrouvez les mots suivants : Automne, bois, bonnet, bougie, bûche, canapé, chaussette, cheminée, chocolat, cocooning, détente, douceur, feuilles, flocons, forêt, foyer, givre, hiver, houx, lecture, lumière, lutin, magie, marrons, neige, Noël, plaid, pluie, raclette, renne, repos, sapin, sommeil, soupe, tartiflette, tisane, tradition

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

Grille de mots cachés : Automne/Hiver

LA RECETTE DE SAISON

TARTE A LA CITROUILLE



Ingrédients pour 8 personnes -
Temps de préparation : 25 min

- 1 pâte feuilletée
- 500 g de Potiron
- 170 g de sucre de canne blanc
- 2 œufs
- 14 cl de crème liquide entière
- 1 cc de cannelle et de gingembre
- 1 pincée de muscade

- Faites cuire la chair de potiron dans une casserole d'eau bouillante pendant 15 min environ. Égouttez et réduisez en purée. Réservez.
- Disposez la pâte feuilletée dans un plat à tarte. Piquez le fond à l'aide d'une fourchette et faites cuire la pâte à blanc pendant 10 min (four préchauffé à 170°C).
- Dans un saladier, mélangez la purée de potiron, les œufs, le sucre, la crème liquide et les épices. Versez cette préparation sur le fond de tarte précuit.
- Enfournez la tarte à la citrouille pendant environ 1 heure à 150°C. Lorsque la garniture est bien ferme, sortez la tarte du four et laissez-la refroidir avant de la déguster.

VOTRE CONSEILLÈRE EN IMMOBILIER LOCALE



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 60 avis certifiés
+ de 172 clients accompagnés
+ de 5 ans d'expérience
+ de 800 abonnés sur Facebook

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

AVIS DE VALEUR OFFERT + ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ + HONORAIRES ADAPTÉS