



L'IMMOBILIÈRE
KATHLEEN T.



N°8

Édito

L'Immobilière Kathleen T. est une agence indépendante qui tient à sa politique de proximité, fidélité, convivialité et efficacité ! Que vous soyez acheteurs ou vendeurs, notre équipe expérimentée, compétente et sérieuse saura vous guider afin de concrétiser au mieux votre projet. Nous vous proposons une vaste gamme de biens sur

l'ensemble du Nord-Isère avec les services associés : conseils personnalisés, home staging, estimations...

Membre du groupement Property Partners, présent dans de nombreux pays européens, nous augmentons notre visibilité à l'étranger et multiplions les chances de contacts acquéreurs.

Enchanté !



BEATRICE ROSTAING

Dynamique et dévouée, Béatrice gérante de l'agence, vous aiguillera de la manière la plus adaptée avec bienveillance. Le conseil est son point fort, et les intérêts de ses clients sont sa priorité.

MATHIS ROSTAING

Attentif et enthousiaste, Mathis mettra toute son énergie à votre service avec son écoute active et son dévouement.

MANON ANDREAS

Remplie de douceur et de détermination, Manon déploiera tous ses efforts pour accompagner au mieux chaque client dans leur projet.

ESTEL GRANGER

Passionnée, à l'écoute et investie, Estel mettra ses conseils et son expertise au service de vos projets immobiliers sur les secteurs de La Tour-du-Pin, Dolomieu et Morestel.

N°08

P.04 Témoignages clients & accompagnement sur mesure

P.06-09 - Nos biens à la vente



P.10 Nos formules d'accompagnement

P.11 Une visibilité maximale pour votre bien

P.12 Idée décoration



P.13 Nos artistes

Découvrez les artistes qui exposeront prochainement



P.14-15 Découvertes locales



VOS PROJETS

Nos réussites

2025 a été une année riche en projets, en rencontres et en belles réussites !

Vous avez été nombreux à nous confier la vente ou l'achat de votre bien, et vos retours sont notre plus belle récompense.



Découvrez les témoignages
vidéos de nos clients



” Une agence sérieuse, irréprochable et réactive qui sait écouter les clients et mettre en valeur les biens qui lui sont confiés. Avec en prime le tact et le sourire. ”

Jean G.



” Béatrice et son équipe ont su estimer notre bien au juste prix et surtout nous expliquer pourquoi ce prix, nous conseillons les yeux fermés avec une confiance aveugle merci encore pour l'accompagnement et les conseils si précieux ”

Patrice F.



” Agence très professionnelle, beaucoup d'écoute et d'attention par rapport à notre attendu. Une grande disponibilité et un grand sérieux dans le suivi de l'achat jusqu'à la vente. Nous recommandons cette agence qui nous a permis de trouver notre maison de cœur. ”

Débora Q.



” J'ai eu l'occasion de vendre mon appartement grâce à l'agence immobilière Kathleen T. Je recommande leurs services, leur professionnalisme et leur disponibilité. J'ai ressenti une réelle envie de leur part de mettre en avant notre bien pour le proposer à leur carnet d'adresses. ”

Rémy F.

UN ACCOMPAGNEMENT

Sur mesure

Avec plus de **15 ans d'expérience** sur le secteur **Nord-Isère**, qui s'étend sur une **vingtaine de km autour de Bourgoin-Jallieu**, notre agence met à profit une parfaite connaissance du marché local. Grâce à un **portefeuille clients qualifié et actif**, **15% de nos biens** ont trouvé acquéreurs sans même avoir besoin de publier une annonce.

Chaque projet bénéficie d'un accompagnement personnalisé !

Notre secteur



95%

de nos mandats exclusifs vendus

**+ de 300 clients
accompagnés
en 2025**

Sites de diffusion



Nos services



Photos
HDR



Films



Visite
virtuelle



Estimation
travaux



Conseils
juridiques

Partenariats



Courtiers

Diagnosticheurs



Architecte
d'intérieur

Vous avez un projet immobilier ?

— **Estimation Offerte !** —

PRENONS CONTACT :

04 37 03 48 12

Nos biens à vendre

L'inspiration

Programme de standing

9 LOGEMENTS T3/T4 de 80 à 160m²
Jardins & Terrasses

Découvrez la vidéo



Situé dans le prestigieux **Carré d'Or berjallien**, au sein d'une **résidence intimiste et sécurisée**, ce programme neuf offre un cadre de vie privilégié alliant **standing, confort et sérénité**. Conçu avec des matériaux de grande qualité, il propose des **prestations haut de gamme** pensées pour le bien-être au quotidien.

Les logements bénéficient de **volumes généreux**, de **finitions soignées** et d'une conception optimisée **sur mesure**. Le **confort thermique** est assuré par une isolation performante et une pompe à chaleur individuelle avec fonction rafraîchissement, garantissant une maîtrise des consommations énergétiques tout au long de l'année.

La résidence, ouverte sur des **espaces verts**, permet de profiter d'un **environnement calme et verdoyant** tout en restant au cœur de la ville. Des **options personnalisables** (domotique, équipements complémentaires...) viennent compléter l'offre afin de s'adapter aux besoins de chacun.

Un programme rare, alliant modernité, élégance et qualité de vie dans un secteur recherché.



Nos biens à vendre

COMME UN AIR DE VACANCES TOUTE L'ANNEE



A découvrir à Bourgoin-Jallieu – À 10 min de la gare et 5 min de l'A43, maison familiale de 137 m² dans un environnement calme et sans vis-à-vis.

Belle pièce de vie lumineuse de 68 m² ouverte sur le jardin et la piscine, 4 chambres, véranda isolée et chauffée, garage de 23 m².

Terrain clos et arboré de 920 m².

Une maison chaleureuse, idéale pour une vie de famille au calme.

DPE : D - Estimation des coûts annuels : entre 2 090€ et 2 900€ par an. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Nos biens à vendre

PLAIN PIED AU CALME, DANS UN QUARTIER RESIDENTIEL



A découvrir sur les hauteurs de BOURGOIN JALLIEU, dans un environnement calme et proche des commodités, maison de plain-pied d'environ 179 m² sur terrain clos de 900 m². Belle pièce de vie de 60 m² avec cuisine ouverte, trois suites avec salles d'eau et dressings.



Terrasse plein sud, piscine sécurisée, carport et garage indépendant avec espace aménageable.

Un bien rare, alliant confort, volumes et sérénité.

*DPE : C - Estimation des coûts annuels : entre 2 380€ et 3 290€ par an.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr*

Nos formules d'accompagnement

Conçus pour s'adapter aux besoins et aux attentes de chaque vendeur. Nous vous garantissons un accompagnement sur mesure et des prestations de qualité.

NOS FORMULES D'ACCOMPAGNEMENT	EXCLUSIF STANDARD	EXCLUSIF PREMIUM	EXCLUSIF PRESTIGE	MANDAT SIMPLE
Estimation et analyse de marché	✓	✓	✓	✓
Photos professionnelles	✓	✓	✓	✓
Prise en charge des visites et comptes rendus par téléphone	✓	✓	✓	✓
Négociation avec les acheteurs	✓	✓	✓	✓
Accompagnement jusqu'à la signature définitive	✓	✓	✓	✓
Diffusion sur nos réseaux Instagram et Facebook	✓	✓	✓	✓
Publicité sur les principaux portails immobiliers	✓	✓	✓	✓
Parution dans notre magazine	✓	✓	✓	
Affiche vitrine pendant 7 jours minimum	✓	✓	✓	
Visite virtuelle 360°		✓	✓	
Amélioration et retouches photos		✓	✓	
Home staging virtuel		✓	✓	
Simulation d'ameublement pour les biens vides		✓	✓	
Remontée d'annonce en tête de liste		✓	✓	
Vidéo de présentation du bien sur Youtube		✓	✓	
Vidéo drone			✓	
Ciel bleu garanti sur les photos			✓	
Nettoyage des photos			✓	
Book avec photos et vidéos remis à la vente			✓	
Campagne ciblée par email et téléphone			✓	
Publicité premium sur les sites haut de gamme			✓	
Estimation budget travaux avec nos partenaires			✓	
Remboursement diagnostics à l'acte authentique			✓	

Une visibilité maximale pour votre bien

Confier votre projet à notre agence, c'est bénéficier d'une diffusion optimale de vos annonces.

Nous publions sur un **large choix de sites immobiliers** afin de toucher le plus grand nombre d'acquéreurs potentiels.



**BELLES
DEMEURES**

Finest French properties.

SeLoger

**LUX
RESIDENCE**

**FIGARO
immobilier**

**LOGIC
-IMMO.COM**

leboncoin

monbien.fr
Achetez, Vendez, Louez votre bien immobilier

**meilleurs
agents**

Nous faisons également partie de **réseaux d'agences indépendantes**, à la fois au niveau **national** et **international**, ce qui nous permet d'offrir à votre bien une visibilité renforcée, bien au-delà du secteur local.

Avec nous, votre projet profite d'une **stratégie de communication puissante et ciblée**, pour mettre toutes les chances de votre côté.



**Réseau d'agences
internationales**



**Réseau de 8 500
agences nationales**

Idée déco - Tendances 2026

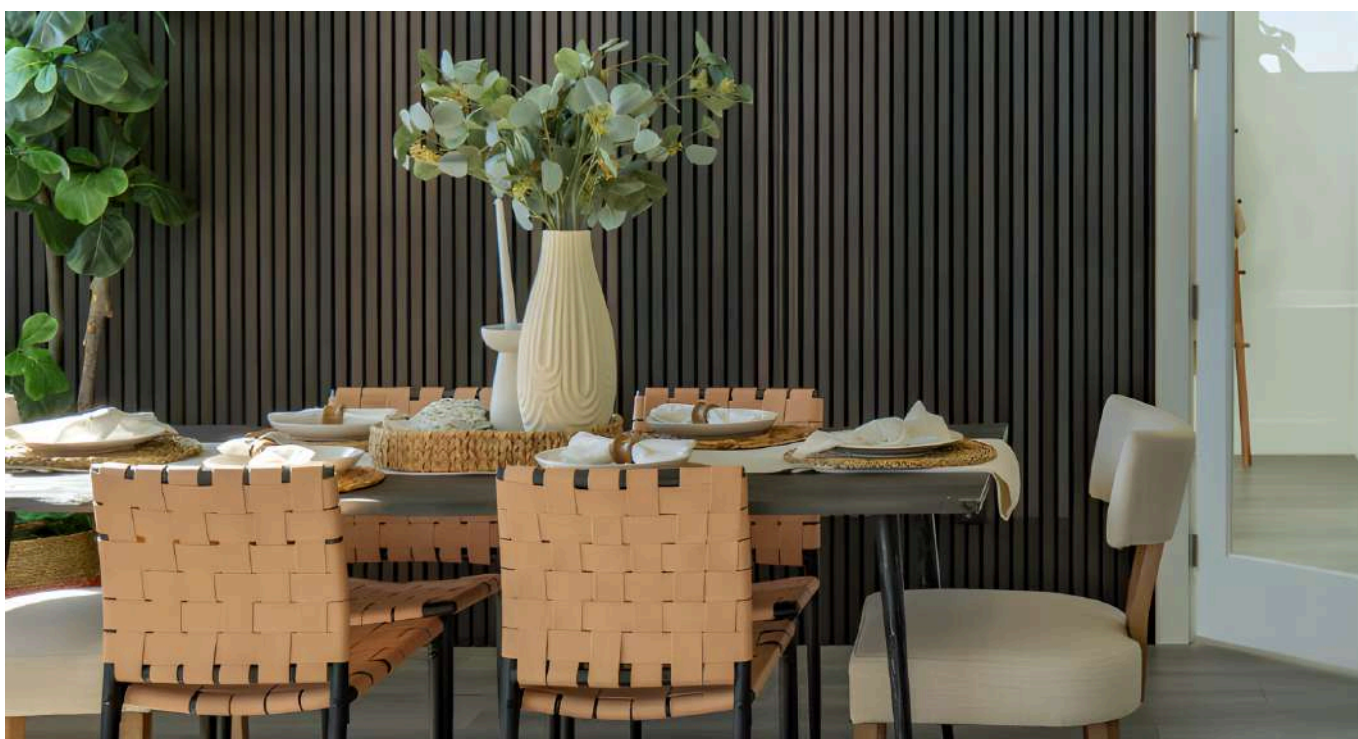


Vers un intérieur plus humain , plus vivant

Le retour du bois naturel, des pierres apparentes, des matériaux authentiques et durables. On privilégie le mobilier noble, les finitions qui vieillissent bien et le charme des matières.

Les formes évoluent : les lignes droites ne sont plus l'unique horizon, on adopte des formes organiques, courbes, arrondies, des meubles qui ressemblent plus à des sculptures qu'à des pièces fonctionnelles. Ceci crée une ambiance douce, fluide, accueillante.

Les textures prennent de l'importance ; tissus épais, velours, plaids moelleux ou tapis confortables.



Nos artistes



MARIE COCCIA-DAUTHEREAU -
"Visages de Femme, Voix de soie"

NINON VALLIN
Association
Le Chant du Monde

Exposition du Lundi 19 janvier au
Vendredi 20 février - Vernissage mercredi 21 Janvier à 18h30

Deux univers artistiques éminemment féminins par cette dessinatrice : un travail pictural personnel de portraits sans visages ; et les silhouettes costumées du superbe carré "Voix de Soie" en hommage à Ninon Vallin, qui offrent une autre facette pertinente et raffinée de Marie Coccia-Dauthereau. Entre portraits de Femmes et étude du vêtement de scène de la Cantatrice qui se donne toute entière aux rôles d'opéras, de Femmes modernes à Femme résolument moderne en son temps, se dessine un échange silencieux en grands aplats colorés. Voies et voix font travailler l'imaginaire...

CHRYSTEL VARGAS

Exposition du Vendredi 20 février au Mercredi 01 avril

Elle a commencé à dessiner il y a deux ans, au cœur de ses insomnies. Les nuits, chargées d'émotions trop intenses, l'ont poussée à saisir crayons et pinceaux pour laisser ses mains s'exprimer. Chaque trait est né d'un besoin essentiel : transformer ce qu'elle ressentait en quelque chose de vivant et de tangible. La peinture est devenue pour elle une respiration, un langage de l'âme. Aujourd'hui, ses œuvres témoignent de ce dialogue intérieur et prennent la forme de "peintures de l'âme", révélant ce que les mots ne peuvent traduire. Elles sont pour elle une thérapie, une libération et une quête de lumière au cœur de la nuit.



VALÉRIE DELAGE & FRÉDÉRIC CARRON-CABARET

Exposition du Mercredi 01 avril au lundi 11 mai

Glances on Biodiversity est le fruit de la rencontre de deux photographes passionnés, Valérie Delage et Frédéric Carron-Cabaret, unis par leur amour de la montagne et leur engagement pour la préservation de la nature.

À travers leurs objectifs, ils capturent la richesse des écosystèmes, la diversité des espèces et la beauté des paysages, pour sensibiliser et émouvoir.

Leurs clichés, à la fois artistiques et documentaires, invitent à la réflexion sur la fragilité de notre environnement et l'urgence de le protéger. Chaque image raconte une histoire, un instant volé à la nature, pour éveiller les consciences et célébrer la biodiversité sous toutes ses formes.

Une exposition à découvrir comme un voyage visuel et une invitation à poser un regard neuf sur le monde qui nous entoure."



Découverte

Mode, matières & création

Showroom de Pauline & Joséphine Bijoux

Le showroom de Pauline est un concept féminin de prêt à porter qui se renouvelle toutes les semaines.

Joséphine, magasin 100% bijoux et accessoires a vu le jour fin 2025 pour étoffer la gamme de produits et proposer des jolies pièces à petit budget.

37 & 31 Rue de la République,
38300 Bourgoin-Jallieu



[showroomdepauline](#) [josephinejewelsco](#)



[showroomdepauline](#)



<https://showroomdepauline.com>



Muz'art Déco

Muz'Art Déco est un atelier de tapisserie d'ameublement situé à Bourgoin-Jallieu.

Au sein de notre atelier composé de trois professionnelles, nous mettons en commun nos compétences pour offrir des créations sur mesure et un travail de grande qualité.

Nous réalisons, avec soin et savoir-faire artisanal, la réfection de sièges, la confection sur mesure de coussins, banquettes, rideaux et voilages.

Chaque réalisation est pensée comme une pièce unique : nous prenons le temps d'écouter les besoins de nos clients, de les conseiller sur les tissus, les matières et les finitions, afin de créer des intérieurs qui leur ressemblent.

Du fauteuil restauré à la décoration sur mesure, Muz'Art Déco accompagne particuliers et professionnels avec soin et créativité.



[tapissiere.muzartdeco](#)



[Muz'art Déco](#)



<https://www.muzartdeco.fr>



muzartdeco@gmail.com

Le charme des fleurs, la magie de l'enfance



La Maison d'Eliott

La Maison D'Eliott est un concept store situé en plein centre-ville de Bourgoin-Jallieu, ouvert depuis août 2007, la boutique propose des jouets en bois et cadeaux de naissance qualitatifs, mais également des idées cadeaux et décoration pour toute la famille proche, une amie, une nounou, la maîtresse ou tout simplement pour le plaisir.

Venez leur rendre visite en plein cœur du centre-ville de Bourgoin-Jallieu.

3 Pl. du 23 Août 1944
38300 Bourgoin-Jallieu

 [lamaisondeliott](https://www.instagram.com/lamaisondeliott)

 [lamaisondeliottkidstore](https://www.facebook.com/lamaisondeliottkidstore)



Fontaine Fleurie

La Fontaine Fleurie est un fleuriste de proximité situé à Ruy, reconnu pour son expérience, la qualité et la fraîcheur de ses fleurs.

Marielle Rokemer et son équipe proposent des créations florales sur mesure, adaptées à tous les budgets et à chaque moment de la vie.

Passionnée et à l'écoute, Marielle crée des bouquets uniques avec cœur et savoir-faire, en boutique ou en livraison dans la région.

4 Pl. du 8 Mai 1945,
38300 Ruy-Montceau

 [lafontaine fleurie38](https://www.instagram.com/lafontaine fleurie38)

 [La fontaine fleurie](https://www.facebook.com/La fontaine fleurie)

 <https://fleuristes-et-fleurs.com>





www.immobiliere-kathleen-t.com

Tél. 04 37 03 48 12
contact.immo@kathleent.com

29, place du Champ de Mars
38300 BOURGOIN-JALLIEU



**Retrouvez nos biens
en avant
première :**

