



L'IMMOBILIÈRE
KATHLEEN T.



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.

N°07

P.04 Zoom activité de l'agence 2025

P.05 Nos recherches de biens

P.06 - 10 Nos biens



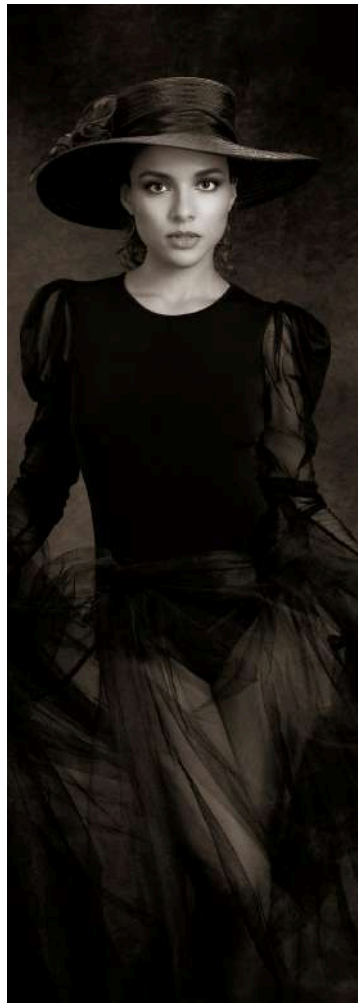
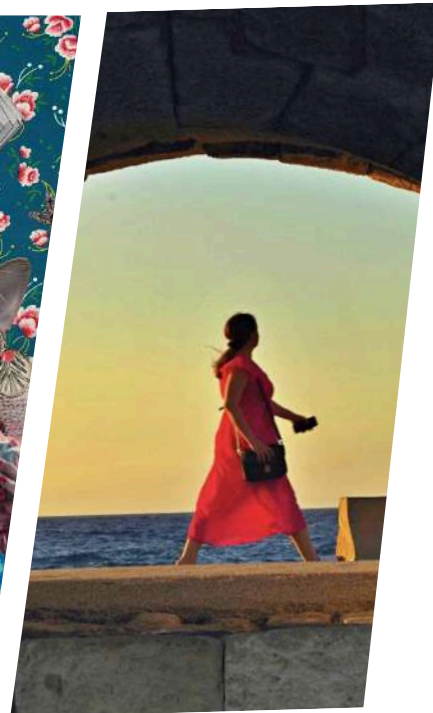
P.11 Location et gestion

P.12 Nos formules d'accompagnement

P.13 Une visibilité maximale pour votre bien

P.14 - 15 Nos artistes

Découvrez les artistes qui exposeront prochainement



Zoom activité de l'agence

Une année 2025 très dynamique !

Pourquoi ?

La baisse des taux d'intérêt et une accessibilité au crédit plus facile donnent envie aux acquéreurs de chercher leur nouveau toit.

Qui sont nos acquéreurs ?

Après la vague de mutations des mois de février à avril, qui nous a amené des acquéreurs des **4 coins de la France et de l'étranger**, les mois de juin / juillet ont laissé place à des **acquéreurs locaux et lyonnais** en attente d'un cadre de vie plus serein.

Nous avons été ravis de pouvoir conseiller et aiguiller nos nouveaux arrivants, de par notre connaissance du secteur et notre expérience.



La plus-value de l'agence ?

Elle passe par une réelle découverte des attentes de l'acquéreur afin de lui présenter des biens calibrés à sa recherche :

Pas de perte de temps pour l'acquéreur, les vendeurs et l'agence !

C'est notre ADN qui nous donne le sentiment de mission accomplie !



Pour satisfaire notre portefeuille d'acquéreurs qualifiés encore en recherche active, n'hésitez pas à nous contacter, **si vous avez un projet de vente d'un bien qui correspond notamment aux 3 typologies décrites ci-après.**

Quelle typologie de biens vendus ?

La majorité des biens que nous avons vendus au cours du dernier semestre sont des appartements entre 130 000€ et 350 000€ ainsi que des maisons entre 250 000€ et 500 000€. Nous comptons également quelques belles réalisations au dessus de 600 000€.

Ci-après, découvrez une petite rétrospective de nos dernières ventes.



Nos recherches de biens

**Nous recherchons activement pour nos clients
qualifiés et finançables :**

**Appartements –
Du T1 au T5 en
centre-ville de
Bourgoin-Jallieu**



**Maisons de plain-
pied – Secteur
Bourgoin-Jallieu et
alentours proches**



**Corps de ferme /
biens avec charme –
Avec potentiel et
authenticité proche
couronne Bourgoin -
Jallieu**



Vous souhaitez vendre votre bien ?

**Contactez-nous dès maintenant,
estimation offerte et accompagnement
sur mesure.**

04 37 03 48 12

Nos biens - En pierres, pisé, authentiques



Amateurs de **charme** et d'**authenticité**, notre agence vous propose également une belle sélection de **biens en pierres**, chargés d'histoire et de cachet.

De la **maison de village** rénovée avec goût à la **propriété ancienne** pleine de caractère, ces biens uniques séduisent par leurs matériaux nobles, leurs volumes généreux et leur atmosphère chaleureuse.





SAINT ALBAN DE ROCHE



SAINT DIDIER DE LA TOUR



BOURGOIN JALLIEU



NIVOLAS VERMELLE



GROSLEE SAINT BENOIT



DOLOMIEU

Nos biens - Appartements et studios



Nous proposons également un large choix d'**appartements** idéalement situés en plein cœur de Bourgoin-Jallieu.

Du **studio** fonctionnel, T2 locatif, à l'**appartement familial**, ces biens offrent un cadre de vie pratique, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports et de la gare SNCF.

Parfait pour les citadins en quête de confort et de dynamisme.





T2 - BOURGOIN JALLIEU



T4 - BOURGOIN JALLIEU



T2 - BOURGOIN JALLIEU



T4 - BOURGOIN JALLIEU



T5 - BOURGOIN JALLIEU

Nos biens - Contemporains



SAINT ALBAN DE ROCHE



RUY



DOLOMIEU

VEZERONCE

Notre agence vous propose une vaste sélection de biens immobiliers adaptés à tous les styles de vie : des **maisons contemporaines** récentes aux prestations soignées, des **plaines-pieds fonctionnels** offrant un confort de vie optimal, et bien d'autres opportunités à découvrir.

Que vous recherchiez une résidence principale, secondaire ou un investissement, nous saurons vous **accompagner** dans votre projet.



Location & gestion

NEW

Confiez-nous vos biens
On s'occupe de tout !

Notre agence élargit ses services : nous proposons désormais la location et la gestion locative de vos biens. Gagnez du temps, sécurisez vos revenus, et profitez d'un accompagnement sur-mesure. Contactez nous dès aujourd'hui pour en savoir plus !

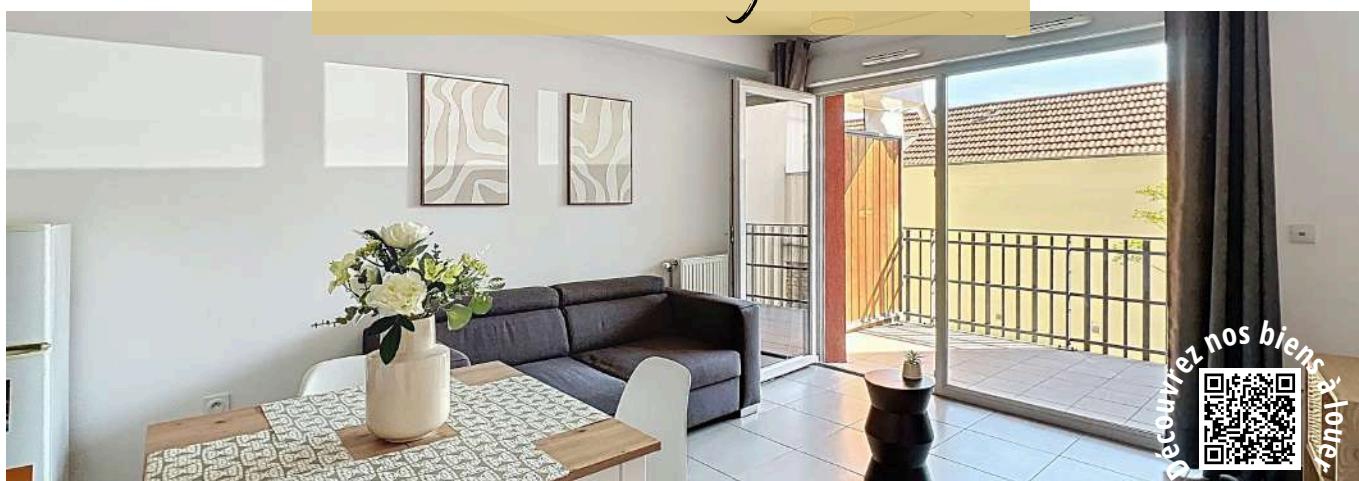
Notre accompagnement de mise en location :

- Commercialisation du bien
- Visites du bien
- Recherche du locataire (vérification de la solvabilité)
- Rédaction du bail
- Réalisation de l'état des lieux

Notre accompagnement pour la gestion de vos biens:

- Gestion technique
- Gestion administrative
- Gestion financière

T2 DE 40M2 AVEC TERRASSE EN CENTRE-VILLE - BOURGOIN JALLIEU



T2 DE 40 M² AVEC STATIONNEMENT ET BEAU BALCON - CENTRE VILLE DE BOURGOIN JALLIEU

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.



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

Nos artistes

Exposition "Féminité"

du 15 septembre
au 24 octobre 2025



Alain BORJON - Photographe

Le parcours d'un photographe de portrait est fait de rencontres, souvent heureuses, qui ont déclenché des inspirations permettant un travail avec la personnalité de chaque modèle. A travers ces photos j'ai souhaité célébrer la diversité, la beauté et la sensibilité de mes modèles en prenant en compte leurs souhaits et leurs démarches. Chaque image raconte une petite histoire personnelle capturant des moments d'émotion, de partage, voire de complicité. J'attache de l'importance aux échanges, au climat de confiance et à la bonne humeur lors d'un shooting. Je considère que c'est un cheminement photographique sur un thème choisi qui nous prépare, la modèle et moi, à la réalisation de la photo finale.



Nathalie SERODINE - Artiste collagiste

Le Relooking d'Objets : Une Seconde Vie Créative

Le relooking d'objets s'effectue à partir de magazines de mode et de décoration... idéalement récupérés, afin de leur offrir une seconde vie. L'objectif est d'apporter couleur et gaieté, pour qu'ils retrouvent leur place chez un futur propriétaire. Nathalie intègre également quelques créations en noir et blanc, ainsi que quelques toiles.

Certaines personnes lui confient des objets à relooker, en lui laissant libre cours à son imagination, tout en respectant leurs choix de couleurs préalablement définis.



Annabelle SUIN - Artiste peintre

Originaire de la région lilloise (59), je suis arrivée à Bourgoin-Jallieu en 2012.

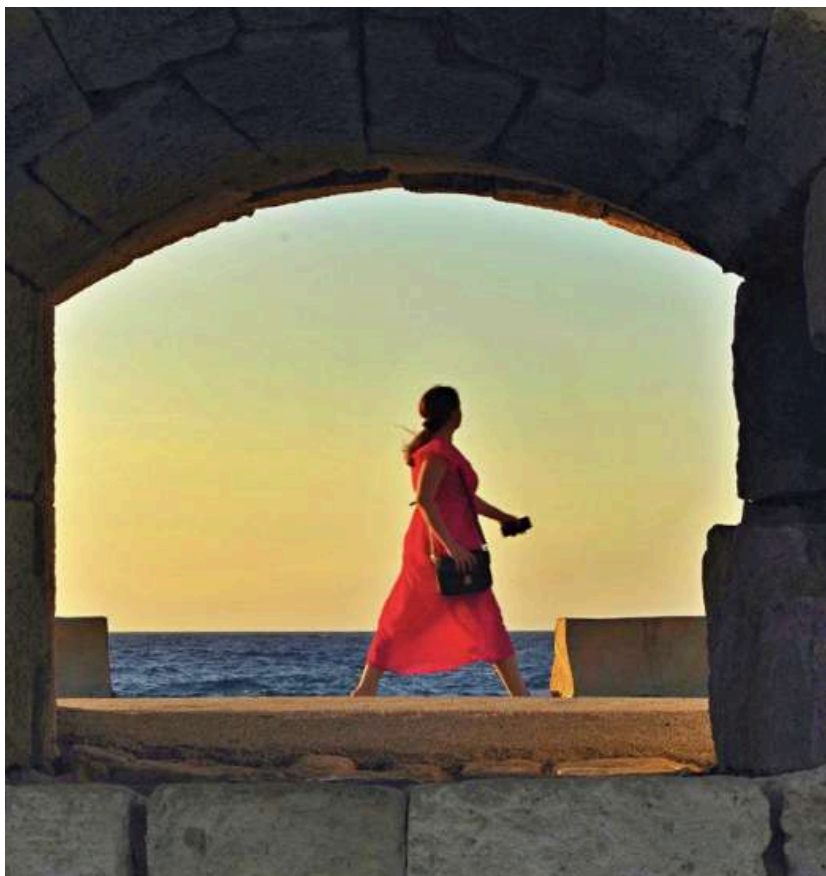
Adolescente, je dessinais beaucoup, surtout des paysages, avant de mettre cette passion de côté. Très active, j'aime bouger et pratiquer du sport.

En 2020, j'ai ressenti le besoin d'une activité plus calme. Le confinement m'a permis de reprendre le dessin et de découvrir ce qui me passionne : le nu féminin, travaillé au pastel blanc et à l'acrylique.

Encouragée par mes proches et guidée par une artiste inspirante, j'ai affiné ma technique. Le dessin m'a reconnectée à ma féminité, à ma sensibilité et à l'instant présent.

Aujourd'hui, je suis heureuse de partager mes œuvres.

Nos artistes



François ALESSANDRINI

*Exposition du Lundi 27 octobre
au 8 décembre 2025*

Au centre de la thématique de l'exposition se trouve l'humain.

D'abord présent physiquement de façon plus ou moins tangible, jusqu'à son effacement progressif. Le flou, les surimpressions et les plans larges traduisent l'évanescence du sujet, le passage du temps qui voit la présence humaine s'amoinrir avant de disparaître.

A la fin, seuls restent les artéfacts, ces produits de l'art et de l'industrie façonnés par l'homme, seules empreintes pérennes, mais de moins en moins distinctes, de notre présence."

Virginie VEZIE

*Exposition du 8 décembre 2025
au 19 janvier 2026*

Virginie Vezie est une artiste passionnée par la création, qui aime explorer la peinture, le collage et l'assemblage de matières et de couleurs. Pour elle, l'art est une bulle de douceur et de liberté où elle se ressource. Son univers, à la fois poétique et singulier, invite le spectateur à ralentir et à entrer dans une atmosphère douce et onirique. Elle recherche l'authenticité et l'émotion brute plutôt que la perfection, et souhaite que ses œuvres touchent chacun à sa manière, en offrant un reflet de sa sensibilité.

Sa technique pour réaliser ses tableaux, est un peu particulière, elle utilise tout ce qu'elle a sous la main, magazine, tissus, papier décoratif, colle, peinture acrylique mais aussi parfois elle rajoute des touches de peinture à l'huile.

Pour l'exposition, le thème sera les animaux, surtout les chats.

Elle va aussi créer des sculptures avec des chats en bois, collage de tissu et accessoires.





www.immobieliere-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 :**

