



L'IMMOBILIÈRE
KATHLEEN T.



N°10

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 !

Découvrez la
présentation de
l'agence en vidéo



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°10

P.04-05

Nos typologies de biens

Nos partenaires et secteurs

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 Nouveauté - ATELIER MOÏA



P.14-15 Nos artistes

Découvrez les artistes qui exposeront prochainement



NOS TYPOLOGIES DE BIENS

Notre agence propose une **vaste gamme de biens** vous permettant de trouver la propriété qui vous convient !



VENDU EN OFF-MARKET

Maison en pierres



VENDU AU PRIX

Appartement en centre-ville



VENDU AU PRIX

Corps de ferme



VENDU EN 1 MOIS

Maison contemporaine

Nous réalisons des **photographies professionnelles** pour **valoriser vos biens** et faciliter la **projection des acquéreurs**.

Grâce à notre expertise, nous **capturons l'essence de chaque propriété**.

Des images de haute qualité sont essentielles pour attirer l'attention et susciter l'intérêt.

Nos prestations



Photos pro



Retouche photos



Visite virtuelle



Ameublement virtuel



Photos drone



Ciel bleu

NOS PARTENAIRES

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. Nous travaillons en étroite collaboration avec un **réseau de partenaires de confiance** afin de vous garantir des **services de qualité** et des solutions adaptées à vos besoins spécifiques.



ARCHITECTE

Conception sur mesure
et plans adaptés à
vos besoins.



GÉOMETRE EXPERT

Mesures précises
et conformité
assurée.



DIAGNOSTIQUEUR

Diagnostics
réglementaires
et conformité garantie.



ARTISAN

Réalisation de qualité
et savoir-faire local.



COURTIER EN PRÊT

Financement optimal
et solutions sur mesure.

BESOIN D'UN CONSEIL EN IMMOBILIER ?

ESTIMATION OFFERTE

04 37 03 48 12



Nos biens à vendre

MAISON DE MAÎTRE

La Tour du Pin



PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION – LA TOUR-DU-PIN - A proximité des commerces, écoles, gare SNCF et axes autoroutiers, cette élégante demeure datant de 1820 offre 394 m² habitables et 456 m² de surface utile, au cœur d'un parc paysager de 2 363 m², au calme et sans nuisances. Entièrement rénovée en 2012 avec un soin remarquable, la propriété conjugue charme de l'ancien, matériaux authentiques et prestations contemporaines haut de gamme. La maison offre au RDC un grand volume de 145 m² où différents espaces se complètent, entrée, salon, buanderie, cuisine, salle à manger ouverts sur les extérieurs, ainsi que cinq chambres, une magnifique salle de bain, une salle d'eau et une vaste salle de sport de 55 m². Le premier étage permet également d'imaginer une superbe suite parentale avec dressing. Les amateurs d'œnologie apprécieront les trois caves voûtées, accessibles par un remarquable escalier en fer forgé. À l'extérieur, le parc intimiste accueille une piscine chauffée au sel de 10 x 3 m avec cascade, plusieurs terrasses, un terrain de pétanque et une source naturelle alimentant un bassin. Une dépendance de 87 m², parfaitement aménagée avec cuisine équipée, four à pain, espace de vie, salle d'eau, mezzanine et terrasse, complète l'ensemble. Elle pourra accueillir famille, invités, bureaux ou atelier. Un carport double de 45 m² vient parfaire cette propriété rare. Une demeure de caractère, confidentielle et élégante, pour les amoureux d'authenticité et de prestations haut de gamme.

REF 15927 . DPE : D - Estimation coûts annuels d'énergie : entre 5 250€ et 7 180€ 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

Belle maison de caractère du XIXe siècle au confort contemporain...



Au cœur du village prisé de Choezeau, découvrez cette belle maison en pierre de 194 m² habitables, datant de 1840 et rénovée avec goût. Implantée sur une parcelle de 852 m², elle offre calme, intimité et de beaux espaces de vie ouverts sur une grande terrasse exposée sud-ouest. Elle dispose de 4 chambres, d'un bureau, d'un salon, d'une cuisine, d'une salle à manger, d'une salle de bains et de combles aménageables de 75 m² offrant un beau potentiel supplémentaire ainsi que d'un double garage. Le charme de l'ancien est préservé grâce à l'escalier central, la cave voûtée en pierre et les cheminées en marbre harmonieusement associés à un agencement contemporain.

REF 15914 . DPE : C - Estimation coûts annuels d'énergie : entre 2 090 € et 2 890€ 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

Maison de ville avec jardin intimiste



MAISON DE CARACTÈRE EN PIERRE – 193 m² – CENTRE-VILLE de BOURGOIN JALLIEU . Dans une rue calme à proximité immédiate des commerces, écoles, gare et transports, découvrez cette authentique maison en pierres de 1883 d'environ 193 m² habitables. Elle offre une belle pièce de vie avec cuisine ouverte, 4 chambres, dont une suite avec salle d'eau, ainsi qu'une vaste pièce offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. À l'extérieur : terrasse, balcons et cave saine de 15 m².

Un bien plein de charme, idéal pour une famille, alliant cachet de l'ancien, beaux volumes et emplacement privilégié.

REF 15928-1 . DPE : D - Estimation coûts annuels d'énergie : entre 3 200 € et 4 430€ 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.



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



L'esthétique de l'automne 2026

En cet automne 2026, la tendance phare est le Minimalisme Chaud, une esthétique qui délaisse les intérieurs froids au profit d'une atmosphère feutrée et ultra-cocooning. Tout repose sur le contraste subtil entre des matières organiques et des détails plus affirmés : on associe du mobilier en bois foncé (noyer, acajou) à une palette de teintes enveloppantes comme le terracotta, l'ocre et le chocolat. Pour apporter de la modernité et casser le côté rustique, on y intègre des touches de chrome brillant sur les luminaires ou le piétement des tables, le tout réchauffé par des textiles généreux en laine bouclée ou en velours côtelé. C'est l'art d'allier l'élégance contemporaine au réconfort automnal.



Les commerçants berjalliens



Et si vous faisiez une pause créative autour d'un café ?

Bienvenue à l'Atelier Moïa, le nouveau café céramique de Bourgoin-Jallieu ! Un lieu chaleureux où petits et grands peuvent laisser libre cours à leur imagination en peignant leur propre pièce en céramique.



Le principe est simple : vous choisissez votre création, vous la décidez à votre rythme, puis l'Atelier Moïa s'occupe de l'émaillage et de la cuisson. Quelques jours plus tard, vous récupérez une pièce unique, créée de vos propres mains.

Que ce soit pour un moment entre amis, une activité en famille, un rendez-vous en amoureux ou simplement pour s'offrir une parenthèse créative, l'atelier Moïa est un lieu pensé pour se faire plaisir et partager un bon moment.



Et parce que la gourmandise accompagne parfaitement la créativité, vous pourrez également profiter sur place de boissons et petites douceurs dans une ambiance conviviale et pétillante.

 **31 place du champ de Mars à Bourgoin-Jallieu**
 **Peinture sur céramique** •  **Café** •  **Gourmandises**

Venez créer, partager... et repartir avec un peu de vous !

Local de 100 m²

**31 PLACE DU CHAMP DE MARS
38300 BOURGOIN JALLIEU**

**CONTACTEZ NOUS POUR
PLUS D'INFORMATION**



04 37 03 48 12



A LOUER

Nos artistes

Marine DE ARAUJO

Exposition du 14 septembre au 26 octobre

« Chaque tableau est une tentative de donner une forme à l'invisible, à ce qui nous traverse silencieusement. »

« Trine explore les paysages intérieurs à travers des portraits féminins où le corps devient un langage symbolique. Chaque œuvre est une traversée : elle parle de métamorphose, de mémoire, de vulnérabilité mais aussi de résilience, de force et d'espoir. »

Son travail en technique mixte mêle aquarelle, acrylique, encre, crayons, ainsi que des matières glanées ou réemployées – dentelles anciennes, feuilles d'or, fleurs séchées, gaze médicale... – afin de créer des œuvres où la peinture dialogue avec la matière. Chaque élément est choisi pour sa charge émotionnelle autant que pour sa dimension esthétique.

Inspirée par les mythes, la nature et la psychologie humaine, Trine cherche à rendre visible ce qui demeure habituellement silencieux : les blessures invisibles, les émotions enfouies, les transformations intimes qui façonnent une vie.

À travers ses créations, elle invite le spectateur à ralentir, à contempler et à reconnaître dans ces figures une part de sa propre histoire. Ses œuvres ne cherchent pas à apporter des réponses, mais à ouvrir un espace de résonance où chacun est libre de projeter son propre récit.



Christiane BERTHOIN

Exposition du 26 octobre au 7 décembre 2026

Le PATCHWORK, c'est couper, assembler des morceaux de tissus de différentes couleurs, formes et tailles diverses pour créer des motifs décoratifs. Savez-vous qu'il existe autant de techniques que de jours dans une année ?

Christiane BERTHOIN aime composer, combiner, harmoniser, inventer, créer... des sets de table, des protège-carnets de santé, des plaids... sans oublier de respecter la symétrie, l'égalité des angles... Pendant des années, elle s'est intéressée aux techniques, aujourd'hui elle aimerait connaître les artistes pour s'inspirer de leurs œuvres pour innover toujours et encore.

Le patchwork, une passion, un moyen d'expression, un moyen d'évasion, un lâcher-prise.



Nos artistes



Nicolas Couchet

Exposition du 26 octobre au 7 décembre 2026

Inspiré par les regards, les attitudes, les postures, les mouvements. Capter un instant, le suspendre, d'abord par la photo, ensuite à partir de cette image attrapée. Les violences faites aux femmes. Avec plusieurs femmes victimes de violences conjugales. Ensemble, nous avons souhaité retranscrire les émotions, l'intensité expressive de moments suspendus. La faiblesse, la fierté, la douleur, la force, l'âme humaine dans ses états les plus troublés. J'ai voulu ressortir de ces portraits de femmes une sincérité et une puissance dans le regard particulièrement intense, créer un trouble chez l'observateur. On entre dans l'univers intériorisé de chacune. Tout y est dit en silence.

Marc VILLEMINOZ

Exposition du 7 décembre 2026 au 18 janvier 2027

Passionné de peinture depuis son plus jeune âge, il s'est naturellement tourné vers l'aquarelle, un médium qui lui permet de traduire avec sensibilité les émotions que lui inspirent la nature et ses infinies variations de lumière. Son travail se distingue par une grande finesse d'exécution, des couleurs délicates et une recherche constante de transparence et de luminosité. Chaque œuvre témoigne d'une remarquable patience et d'une maîtrise technique au service de l'émotion. La lumière, véritable fil conducteur de son œuvre, anime ses paysages et révèle toute leur poésie. Marc Villeminoz a exposé ses aquarelles lors de nombreuses expositions personnelles et collectives à travers la France, notamment à la Galerie Doué à Lyon et à la Galerie Bansard à Paris.





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 :**

