



L'IMMOBILIÈRE
KATHILEENT.



N°5

Édito

L'Immobilier 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.



MANON ANDREAS

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



MATHIS ROSTAING

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



N°05

P.04-07 Nos biens vendus

P.08- 09 Nos biens à vendre



P.10 Nos formules d'accompagnement

P.11 Témoignages clients

P.12 Idée déco

Le retour à l'essentiel !



P.13 Nos artistes

Découvrez notre sélection d'artistes qui exposeront prochainement



P.14 P.15

Rencontrez nos commerçants berjalliens qui vous accueilleront à bras ouverts



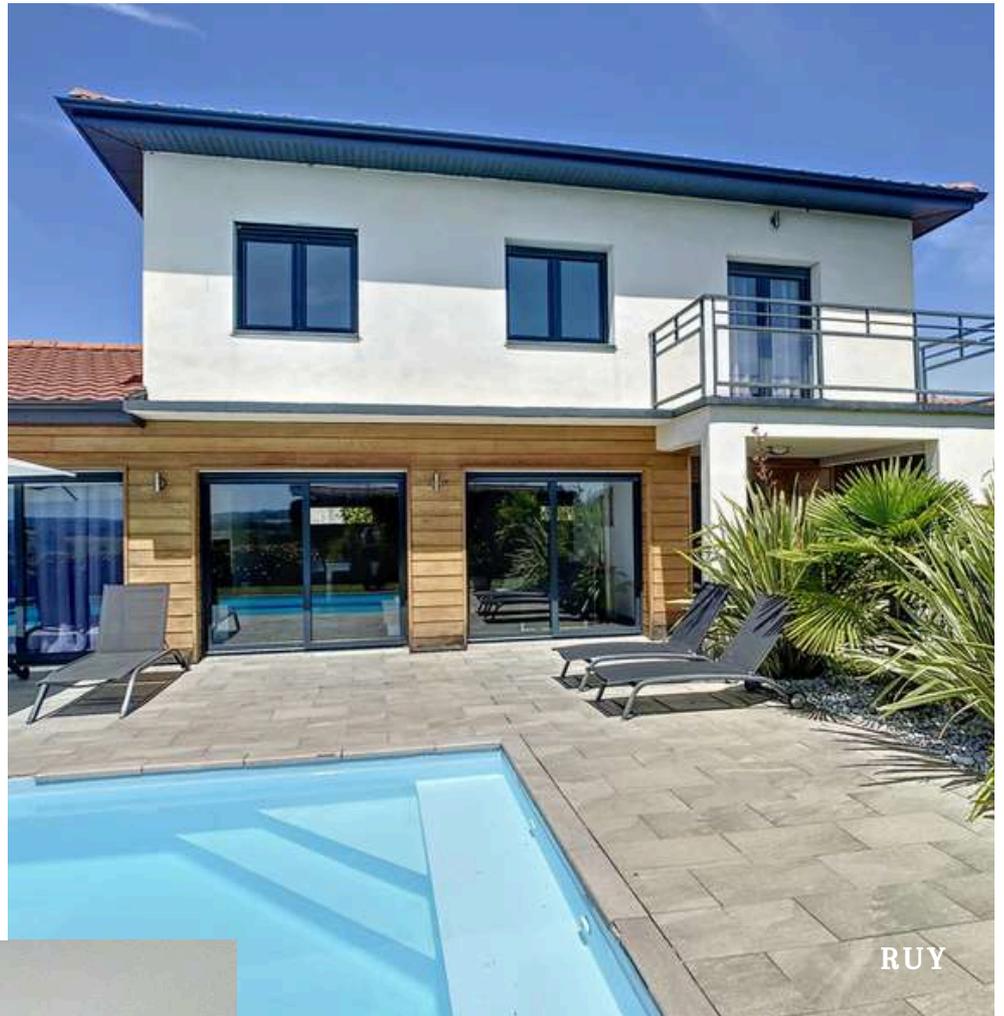
Nos dernières ventes

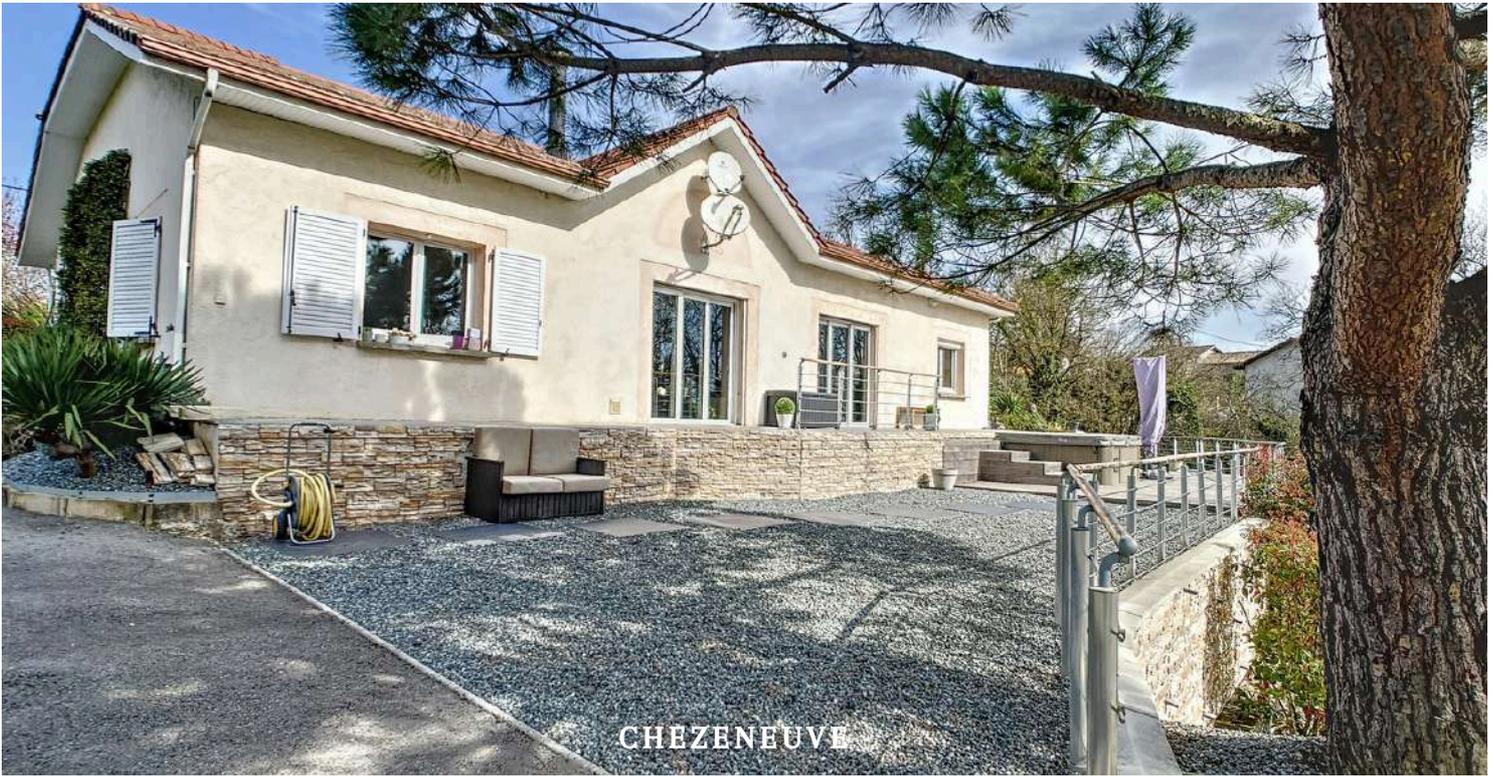
L'ÉLÉGANCE

du contemporain

En 2024, notre agence immobilière a eu le plaisir d'accompagner de nombreux projets sur le secteur de **Bourgoin-Jallieu** et plus largement du **Nord-Isère**.

Nous avons concrétisé la vente de divers biens, allant des **maisons** familiales aux **appartements** en cœur de ville, en passant par des **terrains** pour des projets de construction et des **corps de ferme** chargés d'histoire.





CHEZENEUVE



BOURGOIN
JALLIEU



BOURGOIN
JALLIEU



BOURGOIN JALLIEU

Nos dernières ventes

CHARMIE

Intemporel



Chaque transaction est l'occasion de rencontrer des clients aux attentes uniques, que nous avons **accompagnés** avec soin et **professionnalisme**.

Nous sommes fiers de contribuer à vos projets de vie, merci pour votre **confiance**.

Chaque bien a son histoire, écrivons la votre ensemble !





Vous avez un projet immobilier ?

**Estimation
Offerte !**

04 37 03 48 12

Nos biens à vendre

Un bijou en plein
centre-ville !



BOURGOIN
JALLIEU

Découvrez au coeur de Bourgoin-Jallieu, cette villa de 130m² habitables entièrement rénovée, bureau complémentaire d'environ 50m², 4 chambres, 2 salles d'eau, garage semi-enterré de 53m², sur un terrain piscinable de 770m² entièrement clos et paysagé. UN VRAI PETIT COIN DE PARADIS POUR UNE FAMILLE ! Très lumineuse, fonctionnelle et calme tout en ayant les commerces et écoles à proximité, belles prestations.

Prix - Nous consulter

DPE : D - Estimation des coûts annuels : entre 1570€ et 2170€ 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 tout confort avec vue et charme



Maison familiale d'environ 159m² de surface utile, 2 grands garages de 35m² et 75m² pour les passionnés d'automobile ou de bricolage, cave en terre battue (24m²), annexe transformable en habitation de 42m², plusieurs terrasses comprenant un espace jacuzzi et jardin, le tout sur une parcelle de 1002m². La maison a fait l'objet d'une belle rénovation et dispose de tout le confort moderne . A découvrir !

Prix - Nous consulter

DPE : D - Estimation coûts annuels d'énergie : 2650€ et 3650€ par an. Honoraires d'agence à la charge des vendeurs. 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 | | | ✓ | |

Témoignages clients



Vendre à distance n'est pas simple, s'entourer de personnes de confiance est indispensable pour mener à bien ce projet. L'équipe a toujours répondu à nos attentes par le dialogue, la franchise et l'investissement. Nous recommandons l'agence pour son accompagnement et sa disponibilité.

– **GERVAISE T.** ★★★★★

L'équipe de l'agence Kathleen T. nous a très bien accompagné lors de la vente de notre maison : conseils, soins des photos, visites. Je recommande fortement cette agence, Béatrice et Manon sont aussi agréables qu'efficaces.

– **RÉMY.B** ★★★★★



Nous sommes ravis de notre rencontre avec l'agence Kathleen T, plus particulièrement avec Béatrice qui nous a guidée et accompagnée de la meilleure des façons!

A l'écoute, agréable et dynamique, son professionnalisme et sa réactivité nous ont permis de gagner un temps précieux pour une vente à distance !

– **JENNY A.** ★★★★★

Idée déco



Les tendances 2025 : le retour à l'essentiel !

La décoration intérieure mettra l'accent sur le naturel et les formes épurées. Les matériaux bruts comme le bois clair, la pierre et le lin s'inviteront dans nos espaces pour créer des ambiances apaisantes et chaleureuses. Les teintes neutres, comme le beige sable et le gris argile, seront omniprésentes, ponctuées de touches organiques telles que le vert mousse ou le terracotta. Côté mobilier, la simplicité prédominera avec des pièces multifonctionnelles. Les objets artisanaux et faits main, témoins d'un retour aux savoir-faire traditionnels, prendront une place centrale.



Nos artistes



Jean-Jacques TROCLET -

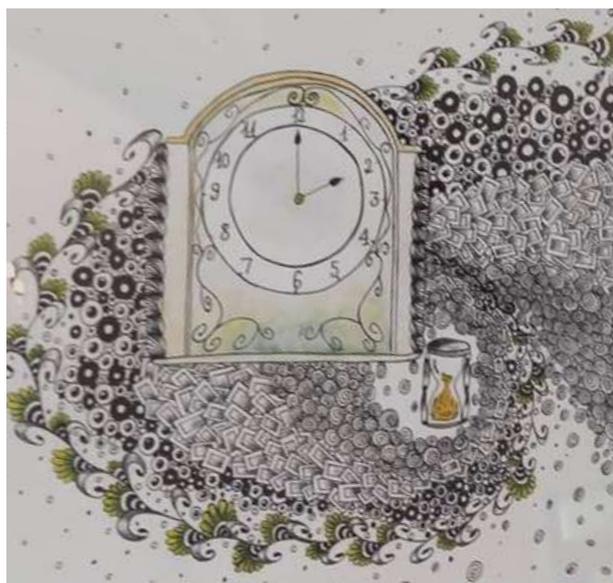
Exposition du 6 janvier au 17 février 2025

Pour cette exposition, il a fait le choix de présenter uniquement des photos prises dans les « Terres Froides » ou aux environs immédiats. Comme pour chacun de ses séjours photographiques partout en France, il ne cherche pas à proposer un ensemble caractéristique et reconnaissable de chaque région. Il va plutôt chercher des compositions, des ressentis, que les régions visitées pourront lui offrir, sans que nécessairement les lieux soient identifiables et sans s'interdire de petites escapades vers l'abstraction.

Bethsabée -

Exposition du Lundi 17 février au 7 avril 2025

Totalement autodidacte, c'est aux alentours de ses 25 ans qu'elle a découvert une technique de relaxation à travers le dessin, et les motifs répétitifs. Et c'est ainsi que sont nées ses premières œuvres. Son univers est à la fois onirique et symbolique, chaque composition raconte une histoire, une rencontre, une émotion. À l'encre de Chine, à l'aquarelle, aux crayons de couleur, au fusain, au crayon... Ses techniques sont toutes aussi diverses que ce que la vie nous offre en diversité. Ses œuvres ne sont finalement que le reflet de sa passion pour la vie en général, et elle espère qu'à travers elles vous serez touché(e) et qui sait, peut-être vous reconnaîtrez-vous dans l'une ou l'autre de ses compositions ?



Impactt -

Exposition du 7 avril au 12 mai 2025

Graffiti artiste depuis une trentaine d'années, il fait partie des plus vieux graffeurs lyonnais et berjalliens. Depuis plus de 30 ans, il pratique son art sur mur, comme sur toile. Sa démarche est celle de surprendre les graffeurs comme le public en général. Son travail se distingue par la finesse et le goût du réalisme et la capacité à reproduire de la photographie tout en restant dans son domaine de prédilection en n'utilisant que des bombes de peinture, étant capable d'œuvrer sur n'importe quel sujet, le paysage comme le portrait en passant aussi par l'animalier. Il vous présente ses dernières œuvres et certaines autres déjà exposées comme ses réalisations au gymnase Brahim Asloum, la Halle Casan, le portrait de Jimmy Hendrix aux Abattoirs et aussi le portrait de Frédéric Dard à Bourgoin et le dessous du pont de Jallieu.

Découverte

Des fleurs pour sublimer,
des photos pour éterniser

CS Photos



Cédric Poughon né à Saint-Etienne, il a passé une formation de photographie avec deux années de CAP et 2 années de Bac Pro. Diplômes en poche, il a d'abord travaillé avec des photographes afin de poursuivre dans la profession. Puis, il s'est lancé dans l'aventure de reprendre un commerce de photographie à l'âge de 22 ans. Créée le 6 septembre 2001, son activité principale est la prise de vues. Cédric adore le contact humain, trouver la bonne pose et la meilleure expression des enfants et des adultes, suivre ses mariés sur leur belle journée. Son métier est une véritable passion.

10 avenue professeur tixier
38300 Bourgoin-Jallieu



Au comptoir floral



Fanny a plaisir de vous accueillir dans un univers où la beauté des fleurs rencontre la créativité et le mélange des couleurs. En franchissant ses portes, vous serez immédiatement enveloppé par l'odeur envoûtante des fleurs fraîches et le spectacle éblouissant de couleurs et de textures qui s'offre à vous. Que vous soyez à la recherche du bouquet parfait pour célébrer une occasion spéciale, des décorations florales pour embellir votre maison ou des conseils avisés pour donner vie à vos idées les plus folles, son équipe chaleureuse et compétente est là pour vous accompagner à chaque étape de votre parcours floral.

22 rue Robert Belmont
38300 Bourgoin-Jallieu

Nos commerçants unis pour votre jour d'exception

L'élégance à deux :
robes rêvées, costumes taillés,

Miss dentelle

Des robes sublimes pour toutes et à prix canon !

Chez Miss Dentelle, nous croyons que chaque femme mérite de se sentir belle, peu importe sa taille ou sa silhouette. C'est pourquoi nous proposons des robes élégantes et adaptées à toutes les morphologies, avec des modèles allant du 34 au 56 et plus.

Notre point fort ? Nos robes n'excèdent jamais les 1.000 € ! Alliez élégance, confort et prix tout doux grâce à nos modèles qui peuvent aussi être personnalisables. Faites de votre rêve une réalité sans vous ruiner, avec Miss Dentelle.

Votre bonheur, notre priorité !

8 rue Robert Belmont
38300 Bourgoin-Jallieu



Fairway

Installée depuis 1988 à BOURGOIN-JALLIEU, la boutique FAIRWAY sélectionne pour vous des vêtements, des chaussures et des accessoires haut de gamme. Des lignes classiques, urbaines et sportswear vous sont proposées. Aurélie, Annick et Clarisse vous assistent pour composer votre dressing au gré de votre personnalité ! FAIRWAY est la référence du costume de cérémonie haut de gamme sur Bourgoin-Jallieu.

Choisir une tenue de mariage n'est pas chose aisée. Pas de panique, elles sauront vous guider. Quel que soit vos envies, votre style et votre morphologie, FAIRWAY vous aidera à construire ensemble votre tenue idéale pour le grand jour.

7Bis rue Robert Belmont
38300 Bourgoin-Jallieu





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 :**

