

2A WEB 2.0

La grande majorité des consommateurs français utilisent Internet pour trouver leur logement (achat, vente ou location): plus de **90 % des recherches initiales** sont désormais effectuées en ligne, un taux comparable à celui des États-Unis... Notre structure a ainsi anticipé depuis de nombreuses années sur cette évolution de la demande, adapté son offre digitale et approfondi ses connaissances des produits et des flux de clientèle. Avec succès, semble-t-il, avec à ce jour une fréquentation annuelle de notre site par plus de 110 000 visiteurs... Autre site innovant, la plateforme d'annonces immobilières **Bien'ici** avec laquelle nous collaborons et qui intègre outre une géolocalisation performante, une cartographie 3D et se positionne en ce début d'année comme un nouveau référent du secteur!

news

2A, votre partenaire immobilier

- 60 ans d'expérience et de proximité sur les bassins annécien, aixois et albanais
- 5 sites exceptionnels à votre disposition à ANNECY (centre-ville et Avenue d'Albigny), AIX-LES-BAINS, TALLOIRES et RUMILLY
- Une équipe de 40 collaborateurs mobilisés pour votre entière satisfaction
- Leader sur les bassins annécien et aixois en gérance locative avec un portefeuille d'environ 3500 lots
- Une expertise immobilière reconnue et une notoriété affirmée
- 120 ventes par an dans le neuf et l'ancien
- Une démarche qualité attestée depuis plus de 14 ans par la certification iso 9001
- Un partenariat régional au sein d'un réseau de 9 professionnels reconnus: le ClubImmoAlpes



UNE AUTRE FAÇON
D'ADMINISTRER, LOUER
ET VENDRE VOS BIENS

5 agences, 3 bassins d'activités,
1 équipe dynamique à votre service

AGENCE ANNECY CENTRE

3, rue du Lac. 04 50 45 12 66



AGENCE ANNECY ALBIGNY

7, avenue d'Albigny. 04 50 27 97 92



AGENCE TALLOIRES

Route du Crêt. 04 50 27 97 92



AGENCE AIX-LES-BAINS

261, rue de Genève. 04 79 35 18 26



AGENCE RUMILLY

4 & 20, place d'Armes. 04 50 64 56 21



L'immobilier en chiffres

91 m²

C'est selon l'INSEE, la surface moyenne des résidences principales en France; cette surface a progressé en 40 ans de plus de 26 % (72 m² en 1974); le confort sanitaire s'est également fortement amélioré sur cette même période, la part des logements dépourvus d'installations sanitaires passant de 39 % à 0,7 %!

C'est le montant cumulé pour le département haut savoyard des mutations dans l'ancien et dans le neuf en 2016 (source : cgedd.gouv.fr); ce total de l'assiette des droits de mutation immobiliers est, cette année encore, en forte augmentation notamment de 8 % par rapport à l'année 2015 pour le régime de « droit commun » et ce, pour le plus grand bonheur des finances départementales...

6,041
milliards €

89 %

Des Français sont satisfaits de leur logement (Étude 2016 Les Échos - Crédit Foncier); ce constat est identique pour les trois quarts des locataires qui apprécient leur domicile... À l'inverse, on retrouve 10 % d'occupants « pas satisfaits » et, seulement 1 % qui déclare être « pas du tout satisfaits »...

La population de la nouvelle commune d'ANNECY (nouveau périmètre au 1er janvier 2017); elle devient ainsi la 6e de la Région Auvergne Rhône-Alpes derrière Lyon, Saint-Étienne, Grenoble, Villeurbanne et Clermont-Ferrand. Et surtout, la 1re des Pays de Savoie devant Chambéry, Thonon-les-Bains et Annemasse...

128 000
habitants

LE BASSIN ANNÉCIEN



ANNECY
proche centre
dans une rue calme,
appartement de 2 pièces avec balcon côté
jardins. Pièce de vie avec kitchenette ouverte,
une chambre séparée. Parking privé.
Ch/an : 1 600 €. Lots : 24. DPE : E.
157 500 €



ANNECY
Dernier étage d'une petite résidence en cours de
ravalement proche Stade du Coteau, spacieux
appartement de 2 pièces de 70 m² entièrement
rénové. Cuisine équipée ouverte sur une très
grande pièce de vie avec balcon. Prestations de
qualité, décoration contemporaine.
Ch/an : 2 000 €. Lots : 11. DPE : F.
240 000 €

NOUVEAUTÉ
Limite ANNECY/ANNECY-LE-VIEUX,
dans une résidence récente de standing, dernier
étage et duplex pour ce spacieux 3 pièces de
97 m² utiles avec terrasse plein ouest. Cuisine
équipée ouverte sur la pièce de vie,
2 chambres et 2 bains. Garage double.
Ch/an : 1 400 €. Lots : 26. DPE : B.
388 000 €



ANNECY-LE-VIEUX
à proximité du lac
et des commerces d'ALBIGNY, appartement de 3
pièces spacieux et baigné de soleil. Agencement
fonctionnel, cuisine équipée, salon - salle à
manger, coin nuit avec 2 chambres et salle de
bains. Vaste terrasse plein sud. Garage possible
+ 25 000 €. Ch/an : 1 600 €. Lots : 80 DPE : D.
419 500 €



COUP DE CŒUR
ANNECY ville
proche Palais de justice,
belle rénovation pour ce 3 pièces de 78 m².
Espace de vie confortable avec coin cuisine
aménagé, deux chambres dont une avec coin
bureau, salle d'eau. Ch/an : NC. DPE : Lots : 3.
445 000 €



ANNECY
GALERIES LAFAYETTE
Dans une rue calme, appartement de
4 pièces prolongé d'une très belle terrasse côté
jardins. Cuisine et salle de douche équipées,
2 chambres et un bureau. Résidence soignée
avec ascenseur, parking sécurisé et garage
possible. Ch/an : 1 200 €. Lots : 30. DPE : E.
556 500 €

EXCLUSIVITÉ
ANNECY CENTRE-VILLE.
Très bel emplacement pour cet appartement
citadin et familial de 132 m². Vaste séjour avec
cuisine semi-ouverte, 3 belles chambres et
2 pièces d'eau. Balcon d'angle. Vue agréable
sur la ville et très bon ensoleillement.
Ch/an : 3 000 €. Lots : 20. DPE : E.
720 000 €



ANNECY
limite ANNECY-LE-VIEUX,
secteur calme et pavillonnaire proche de
toutes les commodités, maison de ville
implantée sur un terrain clos et arboré
de 579 m². 2 niveaux d'habitation et un
sous-sol complet. Nombreuses possibilités
d'aménagement. Sous-sol complet. DPE E.
780 000 €



LE BASSIN AIXOIS

EXCLUSIVITÉ
AIX-LES-BAINS,
proche Notre Dame,
coquet 2 pièces dans immeuble ancien rénové
dans les règles de l'art, cuisine et salle d'eau
équipées, excellent état, ascenseur.
Ch/an : 450 €. Lots : 20. DPE E.
99 000 €



AIX-LES-BAINS
QUARTIER HÔPITAL
Appartement T3/4
dans immeuble avec ascenseur et parking
collectif, cuisine, double séjour, 2 chambres,
bains, WC, balcon sud/ouest, cave.
Ch/an : 1 692 €. Lots : 32. PE : E.
163 000 €



ENTRE AIX-LES-BAINS
ET CHAMBÉRY
T3/4 très bien entretenu
dans maison en copropriété, avec jardin
privatif, double séjour, 2 chambres
(3 possibles), cave, garage et parking.
Ch/an : 155 €. Lots : 6. DPE : G.
189 000 €



EXCLUSIVITÉ
AIX-LES-BAINS,
centre-ville,
superbe appartement au deuxième étage
avec ascenseur, équipements haut de gamme,
double exposition, placards, très lumineux,
cave. Ch/an : 1 824 €. Lots : 30. DPE : D.
220 000 €



À LA CAMPAGNE
MÉRY, entre Aix et Chambéry,
T4 en parfait état dans immeuble récent,
cuisine équipée, 3 chambres, 2 bains,
terrasse sud, double garage et parking privé.
Ch/an : 1164 €. Lots : 30. DPE : E.
255 000 €



AIX-LES-BAINS SUD
Premières hauteurs,
chalet à rénover
sur terrain clos de 1195 m², 2 grands garages,
cuisine, séjour avec cheminée, terrasse sud/
ouest, 4 chambres, bains. DPE : E.
330 000 €



MAISON NEUVE
SAINT-OFFENGE,
belle situation dominante
et calme pour cette maison de 5 pièces
sur terrain de 700 m², une chambre de plain-
pied, pompe à chaleur. DPE : C.
355 000 €



RARE A LA VENTE
AIX-LES-BAINS,
ensemble immobilier
comprenant une maison principale (T2 en rez-
de-jardin, T3 à l'étage et 2 T1 sous combles),
garage et cave, et dans la cour, maisonnette
de plain-pied avec garage. DPE : NC.
525 000 €



LE BASSIN ALBANAIS



RUMILLY
charmant 2 pièces en dernier
étage d'une copropriété
de standing,
comprenant une cuisine équipée ouverte sur
espace repas, séjour avec balcon, une chambre
avec dressing. Vue dégagée, cave et parking
de copropriété. Ch/an : 1310 €. Lots : 121. DPE : D
143 000 €



RUMILLY
proche gare et école,
appartement de 3 pièces entièrement refait
à neuf dans un quartier calme et résidentiel.
Cuisine équipée ouverte sur séjour,
2 chambres. Balcon côté sud sur espaces verts.
Cave et séchoir. Garage possible.
Ch/an : NC. Lots : 70. DPE : D
156 000 €



ALBY-SUR-CHÉРАН
au calme et proche
de toutes les commodités,
magnifique 4 pièces entièrement refait à neuf
comprenant une cuisine équipée sur séjour,
3 chambres, un grand dressing et un balcon.
Très belles prestations. Ch/an : 0. Lots : 7. DPE : E
189 000 €



RUMILLY
dans un secteur recherché,
charmante villa de 80 m²
implantée sur 500 m² de terrain clos.
3 chambres, combles aménageables
et grande cave en sous-sol. Parking. DPE : E
250 000 €



PROCHE DE RUMILLY,
dans un hameau,
ferme mitoyenne rénovée
sur terrain arboré de 1200 m². Surface habitable
d'env. 100 m², comprenant cuisine aménagée,
séjour avec poêle à granules, salon, 3 chambres
dont une suite parentale avec dressing et salle
de bains, salle d'eau. Combles aménageables.
Garage, remise, fenil et cuisine d'été. DPE : NC.
297 000 €



EXCLUSIVITÉ ALBENS
charmante villa de 145 m²
implantée sur 2 000 m² de terrain arboré.
Rénovée avec goût, ambiance chaleureuse et
contemporaine. Veste salon, cuisine équipée
ouverte sur coin repas, 4 belles chambres,
2 pièces d'eau équipées, vaste mezzanine.
Garage et atelier. DPE : NC
339 000 €



RUMILLY
belles prestations
pour cette villa contemporaine
de 163 m² implantée sur environ 800 m² de
terrain. Elle ouvre ses portes sur une belle
pièce de vie, une cuisine équipée, 5 chambres
et 2 salles de bains. Sous-sol complet. DPE : C
530 000 €



RUMILLY
belle ferme rénovée sur environ
2600 m² de terrain avec piscine.
Logement principal de 140 m² avec
4 chambres, salle de réception, garage.
Et 6 logements locatifs générant un revenu
annuel de 34 000 €. DPE : D.
620 000 €



PROGRAMMES NEUFS

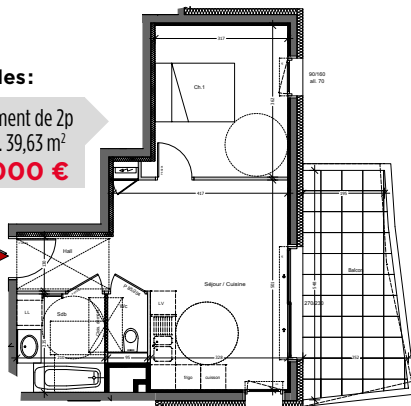


BAS D'ANNECY-LE-VIEUX, RÉSIDENCE LA VILLA FARNÈSE

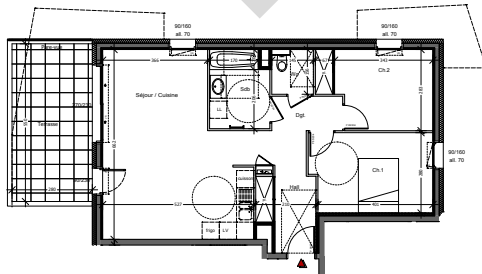
Agréable cadre de vie dans un environnement privilégié proche du lac et des commerces. LA VILLA FARNÈSE conçue pour satisfaire aux performances de la réglementation RT 2012 se décline en 3 petites résidences de standing sécurisées alliant confort et modernité. Les appartements du 2 pièces au 4 pièces, tous prolongés d'un balcon ou d'une terrasse avec pour certains un jardin privatif, bénéficient d'emplacement de stationnement privé. Les prestations particulièrement soignées vous offriront tout ce que vous attendez de votre futur lieu de vie.

Exemples:

Appartement de 2p
+ cuisine. 39,63 m²
250 000 €



Appartement de 3p + cuisine. 70,23 m² **436 000 €**



VALLIÈRES - LE VILLAGE DES MUSES

appartement de 4 pièces en duplex

de 80 à 82 m² habitables + surfaces utiles. Jardins de 60 à 280 m².

Garage et place de stationnement inclus. **À partir de 219 000 €**

RENSEIGNEMENTS
DANS NOS AGENCES.



www.2a-immo.fr

BIENS D'EXCEPTION



ANNECY-LE-VIEUX

Cadre de vie privilégié au cœur d'un ensemble immobilier de standing avec gardien, piscine et tennis.

Appartement de 4/5 pièces de belle qualité, très bien équipé. Vaste terrasse donnant sur un jardin privatif et offrant une très belle vue sur le lac et la ville.

Garage compris. Ch/an : 1300 €. Lots : 96 DPE : E

910 000 €



TRESSERVE,

surplombant le Lac du Bourget, appartement de 4 pièces avec grande terrasse plein soleil et vue panoramique, cuisine, séjour, chambre avec salle d'eau attenante, deux chambres, salle de bains, WC et balcon, nombreux placards, parking privé, cave et garage, résidence avec piscine.

Ch/an : 2 652 €. DPE : D. Lots : 15.

394 000 €

UNE AUTRE FAÇON
D'ADMINISTRER, LOUER
ET VENDRE VOS BIENS

