

### CERTIFICATION ISO 9001

Nous avons le plaisir de vous communiquer ci-après les conclusions du rapport de notre dernier audit d'avril 2020 : « J'ai pu découvrir une entreprise fortement ancrée dans son environnement socio-économique avec une très bonne connaissance de son marché et des objectifs qualité clairement orientés sur l'amélioration continue et les enjeux associés. Ce qui lui permet de proposer un service de qualité à ses clients en alliant respect des besoins et attentes de ces derniers et réalité du marché.

2A IMMOBILIER étant une entreprise certifiée chez Lloyd's Register depuis 2002, le système de management de la qualité est mature et malgré quelques points à améliorer et pistes de progrès identifiés, j'ai donc pu recommander le renouvellement de la certification qui a été validé par LR en revue technique avant émission d'un nouveau certificat ISO 9001 : 2015 prolongé pour 3 années supplémentaires ».

news

## 2A, votre partenaire immobilier

- 60 ans d'expérience et de proximité sur les bassins annécien, aixois et albanais
- 6 sites exceptionnels à votre disposition à ANNECY (avenue d'Albigny, centre-ville et avenue de Genève), AIX-LES-BAINS, TALLOIRES et RUMILLY
- Une équipe de 50 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
- 200 ventes par an dans le neuf et l'ancien
- Une démarche qualité attestée depuis 20 ans par la certification Iso 9001
- Un partenariat régional avec un panel de professionnels reconnus.



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

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

**SIÈGE SOCIAL**  
**AGENCE ANNECY ALBIGNY**  
7, avenue d'Albigny. **04 50 27 97 92**



**AGENCE ANNECY CENTRE**  
3, rue du Lac. **04 50 45 12 66**



**AGENCE ANNECY GENÈVE**  
59, avenue de Genève. **04 26 78 60 52**



**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

394 100

logements neufs ont été autorisés à la construction en France sur les 12 derniers mois d'août 2019 à juillet 2020, soit 54200 de moins qu'au cours des douze mois précédents. Les mises en chantier ont également régressé d'environ 8,40 % sur cette même période pour un total de 374700 logements. Cette chute historique des permis de construire revenus au niveau de juillet 2015 intervient dans un contexte de hausse des prix du neuf et ce montant se situe très loin de l'objectif politique récurrent du demi-million de logements produits annuellement... (Source Ministère du Logement).

C'est, de manière temporaire, le montant de la donation en franchise d'impôts instauré par l'art.19 de la 3<sup>e</sup> Loi de Finances rectificative pour 2020. Il est ainsi possible jusqu'au 30 juin 2021 de donner en franchise d'impôts à ses enfants et petits-enfants 100 000 € pour les aider à réaliser un projet de construction de résidence principale ou de rénovation énergétique.

100 000  
Euros

1.25 %

C'est le taux moyen des crédits immobiliers sur le mois de juillet 2020 en recul de 4 points vs juin 2020. Nonobstant le durcissement des conditions d'accès aux financements de l'immobilier, les banques ont revu à la baisse leur barème afin de soutenir la demande de prêts sur un marché post-confinement en phase de rebond technique (source CRÉDIT LOGEMENT CSA).

# LE BASSIN AIXOIS



**EXCLUSIVITÉ**  
**BRISON-SAINT-INNOCENT,**  
proche clinique, studio de 18 m<sup>2</sup> au 1er étage  
avec vue lac et Dent du Chat, double vitrage,  
chauffage et parking collectifs.  
Ch/an : 788 €. Lots : 15. DPE : E.  
**87 500 €**



**INVESTISSEMENT**  
**AIX-LES-BAINS hyper centre,**  
dans rue calme au 1er étage, appartement de  
type 2 avec beaucoup de cachet et en parfait  
état. Chauffage individuel. Cave.  
Loué jusqu'en 2022.  
Ch/an : 1 260 €. Lots : 17. DPE : C.  
**149 000 €**

**PROCHE LAC**  
**AIX-LES-BAINS,**  
**entre ville et lac,**  
T3 en très bon état, orientation est et sud.  
Huisseries neuves et volets roulants électriques.  
Balcon, cave, parking collectif.  
Ch/an : 1 452 €. Lots : 57. DPE : E.  
**192 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**  
**AIX-LES-BAINS**  
**quartier Notre Dame,**  
très beau T2 de 52 m<sup>2</sup> refait à neuf en étage  
avec balcon-terrasse, cuisine équipée ouverte  
sur séjour, chambre, placards.  
Offre globale avec cave et garage.  
Ch/an : 1 236 €. Lots : 200. DPE : E.  
**223 000 €**



**DERNIER ÉTAGE**  
**Aix-les-Bains hyper centre,**  
dans petite rue calme, T3 duplex traversant  
en étage avec ascenseur, cuisine séparée,  
balcon et terrasse, garage en sous-sol.  
Prévoir remise au goût du jour.  
Ch/an : 1 532 €. Lots : n.c. DPE / E.  
**234 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**  
**Aix-les-Bains quartier Liberté,**  
maison de ville de 90 m<sup>2</sup> env. sur 3 niveaux  
avec cour et grand garage, trois chambres,  
chauffage central, exposition sud. Prévoir  
travaux de rénovation. DPE / G.  
**250 000 €**

**ATYPIQUE**  
**Aix-les-Bains Saint Simond,**  
ensemble de deux appartements sur un même  
niveau (T4 duplex libre) et T2 (loué), dans  
maison de ville avec dépendances (garage  
partagé) et grand jardin privatif.  
Faibles charges de copro.  
Ch/an : 0 €. Lots : 4. DPE : D.  
**277 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**  
**TRESSERVE, maison mixte**  
**habitation/activité commerciale**  
(ex. boulangerie/salon de thé) répartie en trois  
niveaux : T4 avec balcon à l'étage, commerce  
au rez, fournil et cave au sous-sol, terrain de  
790 m<sup>2</sup>. Parkings privés devant la maison.  
DPE : VIERGE.  
**325 000 €**



# LE BASSIN ANNÉCIEN



**EXCLUSIVITÉ POISY**  
Dans un petit ensemble  
immobilier au calme,  
appartement de 2 pièces en rez-de-jardin  
offrant une belle terrasse ensoleillée.  
Cave et parking de copropriété.  
Ch/an : 942 €. Lots : 76. DPE : E.  
**220 500 €**



**RÉSIDENCE NEUVE**  
**ANNECY**  
**proche Galeries Lafayette**  
et à 10 mn à pied du lac, 2 pièces entièrement  
équipé avec des matériaux de qualité, en  
étage élevé et offrant une belle terrasse avec  
vue très dégagée. Garage + 25 000 €.  
Ch/an : 1 080 €. Lots : 225. DPE : B.  
**325 000 €**

**NOUVEAU**  
**Hauteurs d'ANNECY-LE-VIEUX**  
Dans une résidence sécurisée, appartement  
de 3 pièces avec cuisine ouverte sur le salon  
- salle à manger, deux chambres et salle de  
bains. Cave. Garage + 30 000 €.  
Ch/an : 1 100 €. Lots : 60. DPE : E.  
**348 000 €**



**NOUVEAU MÉSIGNY**  
**Proche du village, agréable**  
**maison de 6 pièces**  
implantée sur un terrain d'env. 800 m<sup>2</sup>,  
offrant une jolie vue sur les montagnes.  
Véranda, sous-sol complet et garage attenant.  
DPE : D.  
**470 000 €**





**BEL EMPLACEMENT  
ANNECY-LE-VIEUX  
proche du lac**

et au cœur d'une résidence récente, belle terrasse de 17 m<sup>2</sup> pour cet appartement de 3 pièces avec cuisine équipée ouverte sur la pièce de vie. Cave et parking privé.

Ch/an : 1290 €. Lots : 24. DPE : B.  
**546 000 €**



**RARE A LA VENTE  
ANNECY MAIRIE**

En dernier étage, dans le quartier prisé des îlots, bel appartement de 3 pièces baigné de lumière avec balcon en rotonde et magnifique vue dégagée sur le château et la visitation. Cave et grenier.

Ch/an : 2 601 €. Lots : 56. DPE : E.  
**630 000 €**

**VUE LAC  
AVENUE D'ALBIGNY**  
Emplacement privilégié pour ce confortable appartement de 3 pièces d'env. 89 m<sup>2</sup>. Il ouvre ses portes sur une spacieuse et lumineuse pièce de vie, cuisine séparée, 2 chambres et salle de bains. Cave. Garage + 32 000 €. Ch/an : 2 800 €. Lots : 46. DPE : E.  
**650 000 €**



**DU CARACTÈRE  
ANNECY CENTRE**  
Bel et spacieux 4 pièces de 104 m<sup>2</sup> en étage élevé dans une résidence des années 30. Appartement traversant avec belle hauteur sous plafond et de beaux parquets. 3 balcons, vue dégagée sur un parc. Cave et grenier. Garage + 50 000 €. Ch/an : 1762 €. Lots : 39. DPE : D.  
**664 000 €**



**ANNECY-LE-VIEUX**  
Dans une maison de caractère récemment ravalée, offrant une magnifique vue sur la ville et le lac. Appartement spacieux de 137 m<sup>2</sup> à rénover. Double salon et véranda fermée avec vue. 3 chambres et 3 pièces d'eau. Beaux volumes. Cave et parking de copropriété. Ch/an : 400 €. Lots : 4. DPE : VIERGE.  
**832 000 €**



**DERNIER ÉTAGE  
ANNECY Galeries Lafayette**  
Appartement de 3 pièces en duplex de 110 m<sup>2</sup>. Vue magnifique à 360° sur la ville et le lac. Terrasse de + de 60 m<sup>2</sup>, cuisine ouverte sur belle pièce de vie avec cheminée, chambres avec salles de bains privatives, buanderie et espace bureau. Ch/an : 2 800 €. Lots : 44. DPE : E.  
**970 000 €**



# LE BASSIN RUMILIEN



**QUARTIER RÉSIDENTIEL  
RUMILLY, bel appartement**  
de type 4. 80 m<sup>2</sup> hab, cuisine équipée, séjour double lumineux donnant sur un balcon avec vue dégagée, deux chambres, une salle de bains. Appartement entièrement rénové au goût du jour. Pas de travaux à prévoir. Cave et garage. Ch/an : 1600 €. Lots : 83. DPE : D.  
**229 000 €**



**EXCLUSIVITÉ  
RUMILLY, T4 de 86 m<sup>2</sup>**  
dans une résidence calme et sécurisée. Cuisine équipée avec loggia, séjour avec balcon plein sud, 3 chambres, salle de bains. Appartement en bon état. Cave et garage. Ch/an : 1800 €. Lots : 227. DPE : D.  
**210 000 €**

**AU CALME  
RUMILLY centre-ville**  
et à quelques pas de la gare, appartement 4 pièces en duplex de 85 m<sup>2</sup>. Cuisine ouverte sur séjour, 3 chambres, une salle de bains et un bureau. Une cave privative et un jardin collectif agrémentent ce bien. Prévoir rafraîchissement. Ch/an : 850 €. Lots : 53. DPE : E.  
**136 500 €**



**RUMILLY  
au cœur d'une maison de ville**  
à 100 mètres de la gare et au calme, T4 en duplex entièrement rénové, 82 m<sup>2</sup> habitables. Cuisine ouverte sur séjour/salon avec balcon, 3 chambres à l'étage, cave, 2 places de parking et jardin privatif clos de 112 m<sup>2</sup>. Ch/an : 60 €. Lots : 6. DPE : E.  
**278 000 €**



**DERNIÈRE OPPORTUNITÉ  
RUMILLY, appartement  
de type 4 neuf de 83 m<sup>2</sup>.**  
Belle pièce de vie de 36 m<sup>2</sup> avec accès terrasse. 3 chambres avec placards, salle de bains équipée, nombreux rangements. Garage de 25 m<sup>2</sup>. Prestations de qualité pour ce programme de 4 logements. HORS DPE.  
**248 000 €**



**NOUVEAU VALLIÈRES,  
ancienne ferme entièrement  
rénovée avec goût.**  
188 m<sup>2</sup> habitables, séjour cathédrale de 64 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 salles de bains. Prestations haut de gamme. Terrain clos de 1295 m<sup>2</sup>. Garage double et buanderie. DPE : D.  
**463 000 €**

# IDÉAL INVESTISSEMENT LOCATIF

## EXCLUSIVITÉ

**ARGONAY**, aux portes d'Annecy, au sein d'un petit ensemble immobilier bien entretenu situé au calme, appartement 1 pièce de 20 m<sup>2</sup> offrant un balcon ensoleillé exposé plein Ouest côté parc. Cave et place de parking privative. Vendu bail en cours. Lots : 117. DPE : F. **90 000 €**



# BIEN D'EXCEPTION



## COUP DE CŒUR

À moins de 10 minutes en voiture du centre d'AIX-LES-BAINS, profitant d'une situation exceptionnelle (calme, nature et vue), très belle maison offrant de plain-pied : cuisine équipée communicant avec le séjour-salon d'env. 65 m<sup>2</sup> (larges baies vitrées donnant accès à une immense terrasse exposée sud et ouest, avec SPA de nage), chambre parentale avec placards, salle d'eau et 2 wc. À l'étage, bureau, deux chambres, salle de bains, wc et chambre avec salle d'eau et balcon.

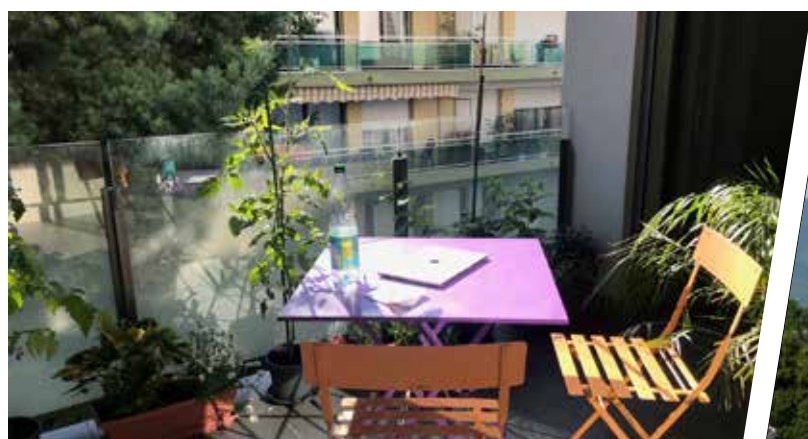
Sous-sol complet de plus de 100 m<sup>2</sup>.

Terrain paysagé de 2 601 m<sup>2</sup> en zone constructible. DPE : D.

**122 000 €**



**EXCLUSIVITÉ. ANNECY** centre proche Courier et gare, 2 pièces en étage avec ascenseur. Balcon au calme. Bail en cours. Cave et parking sécurisé. Ch/an : 1660 €. Lots : 40. DPE : D. **210 000 €**



**EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ. ANNECY** à 2 pas du lac et des Galeries Lafayette, dans une résidence récente de standing, appartement de 35 m<sup>2</sup> entièrement équipé avec terrasse au calme. Bail en cours. Cave. Garage + 37 500 €. Ch/an : 1254 €. Lots : 19. DPE : B. **252 000 €**

**RENSEIGNEMENTS  
DANS NOS AGENCES.**



[www.2a-immo.fr](http://www.2a-immo.fr)



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

