

# L'ACTUMAG'



HIVER 2018

Toute l'équipe  
2A Immobilier  
vous souhaite  
de très bonnes fêtes  
de fin d'année  
et vous adresse  
ses meilleurs vœux  
pour l'année

2019

## 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 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 presque 20 ans par la certification iso 9001
- Un partenariat régional avec un panel de 9 professionnels reconnus.



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

1 €

C'est le prix d'acquisition d'une maison de village proposée par la municipalité d'Ollolai, petite bourgade du centre de la Sardaigne qui souhaite ainsi lutter contre l'exode rural; un petit bémol à ce conte de Noël: un engagement de l'acquéreur sur un montant de travaux minimum de l'ordre de 30000 €...

C'est la plus haute tour du monde entièrement résidentielle qui est en cours de construction à New York. Ce gratte-ciel, qui abritera 179 logements à usage d'habitation de grand luxe, se situe à Manhattan sur la célèbre 57e rue surnommée la « rangée des milliardaires » aux abords de Central Park et sera achevé en 2020...

472 m

1,43 %

En octobre 2018, les taux bancaires sont restés au même niveau que ceux affichés en septembre. Sur douze mois glissants, on notera que cette stabilité est effective sur l'ensemble de l'année en matière de crédits immobiliers (source CRÉDIT LOGEMENT CSA). Rappelons également que les conditions de financement de la production de crédits sont inférieures à 2 % depuis plus de 2 ans (février 2016)...

C'est le nouveau montant cumulé de l'assiette des droits de mutations dans l'ancien et dans le neuf, enregistré par la Conservation des hypothèques de Haute-Savoie sur une année à fin octobre 2018, soit un nouveau pic historique depuis la mise en place de cet observatoire en janvier 2000 avec, marqueur probant de l'activité sur le département haut-savoyard, une progression d'environ 1 milliard d'€ sur ces douze derniers mois...

7,175  
milliards €

www.2a-immo.fr

# LE BASSIN ANNÉCIEN



**IDÉAL INVESTISSEUR  
EXCLUSIVITÉ,  
ANNECY-LE-VIEUX,**  
proche des commodités et au calme,  
appartement de type 1 avec balcon plein sud.  
Parking privé. Ch/an : 1009 €. Lots : 25. DPE : F.  
**158 500 €**



**VOTRE 1ER ACHAT  
EXCLUSIVITÉ, ANNECY**  
à quelques pas du centre-ville et  
avec parking de copropriété sécurisé,  
spacieux 2 pièces ensoleillé à rénover.  
Ch/an : 800 €. Lots : 42. DPE : E.  
**179 500 €**

**NOUVEAUTÉ**  
**Au cœur du vieux SEYNOD,**  
appartement de 4 pièces en très bon état situé  
dans une petite copropriété au calme. Salon-  
séjour, cuisine équipée, 3 chambres et salle de  
bains. Balcon terrasse. Garage + 20 000 €.  
Ch/an : 1550 €. Lots : 31. DPE : D.  
**278 000 €**



**COUP DE CŒUR**  
**En étage élevé**  
à proximité immédiate des vieux quartiers  
annéciens, 3 pièces de caractère ouvert sur  
un balcon offrant une très belle vue sur la  
ville. Résidence ravalée récemment. Garage  
+ 30 000 €. Ch/an : 1800 €. Lots : 80. DPE : F.  
**599 500 €**



**AVENUE D'ALBIGNY**  
**Face au lac, dans une résidence  
avec gardien,**  
spacieux appartement de 3 pièces  
avec large balcon plein sud.  
Garage possible + 36 500 €.  
Ch/an : 3 000 €. Lots : 87. DPE : E.  
**660 000 €**



**BEL EMPLACEMENT**  
**ANNECY secteur prisé  
du Palais de justice,**  
4 pièces ouvert sur une spacieuse pièce  
de vie, cuisine équipée, 3 chambres et 2 salles  
de bains. Double parking + 40 000 €.  
Ch/an : 2 950 €. Lots : 75. DPE : E.  
**693 000 €**

**CALME ET RÉSIDENTIEL**  
**ANNECY-LE-VIEUX,**  
bâtisse de caractère avec pierres apparentes  
implantée sur 1 000 m<sup>2</sup> de terrain avec vue  
montagnes. Entièrement rénovée, elle ouvre  
ses portes sur un appartement de 4 pièces  
et 2 studios indépendants. Nombreuses  
dépendances. DPE : NC.  
**890 000 €**



**VUE EXCEPTIONNELLE,**  
**sur les hauteurs  
d'ANNECY-LE-VIEUX.**  
Appartement de 5 pièces en duplex et dernier  
étage d'une maison bourgeoise. Cuisine  
équipée moderne ouverte sur un séjour  
lumineux. Belle terrasse surplombant la ville  
et le lac. Ch/an : 400 €. Lots : 4. DPE : E.  
**915 000 €**



# LE BASSIN AIXOIS



**RUE PIÉTONNE**  
**AIX-LES-BAINS centre,**  
studio meublé (bail en cours) dans immeuble  
ancien rénové, grand placard, espace cuisine  
bien équipé, exposition ouest.  
Ch/an : 660 €. Lots : 48. DPE E.  
**95 000 €**



**CENTRE-VILLE**  
**AIX-LES-BAINS,**  
**beau T2 rénové avec goût,**  
2e étage avec ascenseur, cuisine équipée  
ouverte sur séjour, vue dégagée  
sur le Revard. Cave.  
Ch/an : 816 €. Lots : 77. DPE F.  
**140 000 €**

**VUE DÉGAGÉE**  
**AIX-LES-BAINS,**  
**T3 dans maison de 3 logements,**  
dernier étage, rénovation totale, chauffage  
individuel gaz, cuisine et bains équipés,  
cour commune.  
Ch/an : 0 €. Lots : 6. DPE C.  
**166 000 €**



**CHEMINÉE**  
**AIX-LES-BAINS, centre-ville,**  
appartement atypique comprenant cuisine  
ouverte sur séjour, chambre, bains, bureau,  
nombreux rangements, cave.  
Ch/an : 400 €. Lots : 10. DPE NC.  
**187 000 €**





**CAVE ET GARAGE**  
**AIX-LES-BAINS Saint-Simond**,  
 appartement 4 pièces en parfait état  
 avec balcon ouest, cuisine équipée, cellier,  
 3 chambres, ascenseur.  
 Ch/an : 2 076 €. Lots : 180. DPE D.  
**250 000 €**



**TERRASSE OUEST**  
**GRÉSY-SUR-AIX** proche collège,  
 résidence récente et sécurisée,  
 T3 au 2e étage, cuisine ouverte sur séjour,  
 2 chambres avec placards, cave et garage.  
 Ch/an : 1 980 €. Lots : 96. DPE : NC.  
**253 000 €**

**VASTE TERRASSE**  
**AIX-LES-BAINS** hyper centre,  
 appartement d'environ 103 m<sup>2</sup> à remettre au  
 goût du jour, terrasse d'environ 70 m<sup>2</sup>.  
 Cave et 3 greniers (env. 70 m<sup>2</sup> au total).  
 Ch/an : 750 €. Lots : 15. DPE : NC.  
**315 000 €**



**ENTRE VILLE ET LAC**  
**AIX-LES-BAINS**,  
 sur un terrain clos et paysagé de 689 m<sup>2</sup>,  
 maison de cinq pièces + maisonnette de  
 deux pièces et grand abri de jardin,  
 ensemble en très bon état. DPE D.  
**545 000 €**



# LE BASSIN ALBANAIS



**SPÉCIAL INVESTISSEUR**  
**RUMILLY** hyper centre à 2  
 minutes de la gare à pied,  
 appartement de 30 m<sup>2</sup> avec cave. Loué 415 €  
 par mois hors charges. Placement intéressant  
 à + de 6 % de rendement locatif.  
 Ch/an : 1 056 €. Lots : 155. DPE : D.  
**75 000 €**



**RÉSIDENCE RÉCENTE**  
**RUMILLY**, 3 pièces de 61 m<sup>2</sup> en  
 rez-de-chaussée.  
 Cuisine ouverte sur séjour avec accès direct  
 sur la terrasse de 60 m<sup>2</sup>, 2 chambres, 2 places  
 de parking. Résidence au calme et sécurisée.  
 Ch/an : 1 548 €. Lots : 210. DPE : D.  
**150 000 €**

**ATYPIQUE**  
**ALBY-SUR-CHÉРАН**  
 au cœur du village, appartement T2 Bis duplex  
 de 104 m<sup>2</sup> au sol et 64 m<sup>2</sup> habitables. Cuisine  
 ouverte sur séjour avec balcon, chambre et  
 bureau à l'étage. Proche des commodités.  
 Ch/an : 0 €. Lots : 7. DPE : D.  
**158 000 €**



**ENTIÈREMENT  
 REFAIT À NEUF**  
**ALBY-SUR-CHÉРАН**,  
 appartement de 4 pièces avec cuisine équipée  
 ouverte sur le séjour, 3 chambres et dressing.  
 Proche des commodités et des écoles.  
 Ch/an : 0 €. Lots : 7. DPE : D.  
**179 000 €**



**SPACIEUSE TERRASSE**  
**VALLIÈRES**, dans une résidence  
 récente de standing,  
 charmant appartement de 3 pièces de 67 m<sup>2</sup>  
 avec une grande terrasse couverte plein sud.  
 Cuisine équipée sur séjour, 2 chambres,  
 Cave, garage et place de parking.  
 Ch/an : 697 €. Lots : 48. DPE : B.  
**233 000 €**



**CHARMANT JARDIN**  
**VALLIÈRES**, villa mitoyenne  
 neuve de 85 m<sup>2</sup>  
 comprenant une cuisine équipée ouverte sur  
 séjour, 3 chambres, un cellier, garage et place  
 de parking. Charmant jardin avec terrasse  
 dallée plein sud. Proche écoles et commerces  
 à pied. DPE : B.  
**245 000 €**

**AU CALME, VALLIÈRES**,  
 magnifique villa décorée avec goût,  
 comprenant une cuisine équipée, une suite  
 parentale avec sa salle d'eau, 3 autres  
 chambres, mezzanine, et une salle de bains  
 avec douche et baignoire. Sous-sol complet,  
 grande terrasse avec piscine plein sud. Le tout  
 implanté sur un terrain de 900 m<sup>2</sup>. DPE : E.  
**425 000 €**



**PISCINE EXTÉRIEURE**  
**SAINT-GIROD**,  
 spacieuse villa de 220 m<sup>2</sup>  
 comprenant une cuisine ouverte sur séjour, un  
 grand salon, 4 chambres, un bureau, 2 salles  
 de bains, un sous-sol complet. Un bâtiment  
 en annexe. Le tout implanté sur un terrain de  
 1 800 m<sup>2</sup> avec belle vue dégagée. DPE : C.  
**447 000 €**



# BIENS D'EXCEPTION



**ANNECY**, au cœur du centre-ville, très bel appartement de caractère en étage avec ascenseur. Hauts plafonds et magnifiques parquets agrémentent cet appartement de + 145 m<sup>2</sup>, composé d'une spacieuse pièce à vivre lumineuse, 3 chambres, cuisine et salle de bains équipées. Garage. Ch/an : 1 621 €. Lots : 7. DPE : E. **1 050 000 €**



**ANNECY**, à deux pas de l'hôtel de ville, emplacement privilégié en étage d'une résidence des années 30. Spacieux appartement de 7 pièces avec belle pièce de vie en rotonde, 4 chambres et 2 salles de bains. 3 balcons avec vue sur le canal et le château. Cave et grenier. Ch/an : 4 040 €. Lots : 75. DPE : D. **1 050 000 €**



**RENSEIGNEMENTS  
DANS NOS AGENCES**

HONORAIRES CHARGE VENDEUR

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

# DERNIÈRES VENTES



**ANNECY centre**, appartement de 3/4 pièces de caractère, en étage élevé avec balcon et belle vue dégagée.



**ANNECY-LE-VIEUX quartier Albigny**, 4 pièces en étage avec ascenseur et grand balcon. Au calme avec parking sécurisé.



**AIX-LES-BAINS**  
Dans un écrin de végétation au calme et à moins de 5 minutes du centre-ville, maison de 4/5 pièces sur terrain d'env 1 137 m<sup>2</sup> clos



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

