

## AGENCE VEYRIER-DU-LAC

Une nouvelle implantation 2A pour mieux vous accompagner sur la rive Est du lac d'Annecy en partenariat avec RIVES DU LAC IMMOBILIER.

Retrouvez-nous dès septembre au centre de Veyrier-du-Lac au 26 rue de la Tournette pour échanger avec nous.

Notre partenaire locale Geneviève Guillemot implantée depuis 1990 avec une relation de proximité affichée sur ce secteur se tient à votre disposition pour vos futurs projets immobiliers avec l'expertise et le réseau 2A notamment dans le domaine de l'administration de biens.

news

## 2A, votre partenaire immobilier

- 60 ans d'expérience et de proximité sur les bassins annécien, aixois et albanais
- 7 sites exceptionnels à votre disposition à ANNECY (avenue d'Albigny, centre-ville et avenue de Genève), AIX-LES-BAINS, TALLOIRES, VEYRIER-DU-LAC 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 + de 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

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

### SIÈGE

## 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



## AGENCE VEYRIER-DU-LAC

26, route de la Tournette. 04 50 60 66 77

## L'immobilier en chiffres

46%

C'est la baisse de la production de prêts immobiliers à fin juillet 2023 mesurée en niveau trimestriel glissant par l'Observatoire CSA-Crédit Logement. L'effet de la mensualisation du taux d'usure n'a pas été à la hauteur des espérances sur le niveau de l'activité, les augmentations régulières des taux de la BCE ayant contrarié un relèvement rapide de la profitabilité de la production nouvelle. Notons que le nombre de prêts recule sur la même période de 43.2 %.

C'est le 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 glissante à fin juillet 2023 qui enregistre, pour la première fois depuis mai 2015, une baisse d'environ 7 % sur un an! Ce recul récurrent depuis 3 mois semble entériner le recul en volume du marché immobilier sur notre département; à relativiser néanmoins en raison de la hausse importante constatée depuis 3 ans.

10,740  
milliards  
d'euros

# LE BASSIN AIXOIS



**BEL ANCIEN  
AIX-LES-BAINS**  
entre marché et hôpital,  
rue calme, spacieux T3 en RC, séjour et une  
chambre avec cheminée, parquet, menuiseries  
PVC, chauffage individuel gaz, grande cave.  
Ch/an : 780 €. Lots : 28. DPE : D.  
**249 000 €**

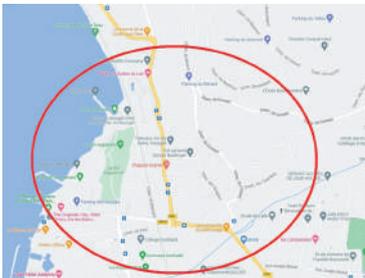


**PROCHE CUSY  
SAINT-OFFENGE,**  
maison neuve de belle qualité  
disponible de suite. Grande pièce de vie avec  
cuisine équipée au rez, 3 chambres, 2 bains,  
grand garage, fermetures motorisées,  
vue dégagée. DPE : NC.  
**437 000 €**

**VUE LAC  
AIX-LES-BAINS,**  
à quelques minutes à pied du centre,  
spacieux T3 traversant Est/Ouest avec belle  
vue sur le lac du Bourget, double séjour, grand  
balcon ouest, cave et garage en sous-sol.  
Ch/an : 2 496 €. Lots : 26. DPE : D.  
**472 000 €**



**TRESSERVE**  
Proche église,  
très grande maison de village  
avec belle terrasse sud,  
séjour/cuisine de 100 m<sup>2</sup> env, 4 chambres,  
2 bains, mezzanine, combles aménageables,  
buanderie, garage/atelier et cave.  
DPE : D.  
**550 000 €**



**EXCLUSIVITÉ  
AIX-LES-BAINS,**  
à 300 mètres du lac, maison  
neuve en cours de construction,  
de plain-pied total sur sous-sol, 4 chambres,  
2 bains, chauffage pompe à chaleur,  
climatisation, jardin de 538 m<sup>2</sup> env.  
DPE : NC.  
**650 000 €**



**DERNIER ÉTAGE  
AIX-LES-BAINS centre-ville,**  
T3 d'environ 120 m<sup>2</sup> traversant nord et sud  
avec grands balcons, double séjour, cuisine,  
2 chambres, bains, très lumineux, sol marbre  
et parquet. Cave et garage.  
Ch/an : 2 520 €. Lots : 71. DPE : D.  
**699 000 €**



**RARE A LA VENTE  
BRISON-ST-INNOCENT,**  
passé le grand portail, on découvre la propriété avec sa cour pavée, le jardin paysagé  
d'environ 1 200 m<sup>2</sup> et la piscine chauffée sans vis-à-vis. Belle pièce de vie prolongée  
par la véranda au rez, au-dessus, bureau, 3 chambres dont une avec dressing,  
2 salles de bains et une salle d'eau. Garage double, cellier/buanderie, cave et chalet.  
Rénovation réalisée dans les règles de l'art. DPE B.  
**1 295 000 €**



# LE BASSIN ANNÉCIEN



**NOUVEAU**  
Idéalement situé dans le centre  
de MEYTHET  
proche des commerces, 3 pièces de 65 m<sup>2</sup>  
en étage dans un immeuble avec ascenseur.  
Balcon avec une vue dégagée. Appartement  
à réactualiser. Cave. Garage possible.  
Ch/an : 1 878 €. Lots : 95. DPE : F.  
**236 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**AGRÉABLE CADRE DE VIE  
ANNECY-LE-VIEUX**  
« Parc des Raisses ». En étage élevé dans  
un ensemble immobilier soigné, spacieux  
2 pièces avec terrasse côté Parmelan.  
Calme et vue dégagée. Cuisine ouverte sur le  
salon, chambre séparée avec placards. Cave,  
parking privé. Ch/an : 931 €. Lots : 115. DPE : E.  
**279 000 €**

**NOUVEAU,  
VILLAZ**  
proche du centre du village,  
dans une résidence construite en 2008,  
appartement de 3 pièces en rez-de-jardin situé  
au calme. Cave. Garage possible + 25 000 €.  
Ch/an : 1 331 €. Lots : 77. DPE : E.  
**315 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**EXCELLENT ÉTAT**  
Appartement de 3 pièces, 68 m<sup>2</sup>,  
en étage avec ascenseur, situé dans une  
résidence récente à ANNECY-SEYNOD. Balcon/  
terrasse de 8 m<sup>2</sup> exposé ouest, cave, local à  
vélos et un parking de copropriété. Idéal 1er  
achat. Ch/an : 1 696 €. Lots : 49. DPE : C.  
**325 000 €**





**EXCLUSIVITÉ**

**INVESTISSEMENT LOCATIF**

Au cœur du quartier piéton annécien, en étage, beau 2 pièces de type loft de 60 m<sup>2</sup> en parfait état et entièrement équipé. Possibilité de réunir une pièce attenante. Nombreux rangements. Expo sud-ouest. Ch/an : 900 €. Lots : 13. DPE : D.  
**388 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**ANNECY CENTRE-VILLE**

Idéalement situé, spacieux 3/4 pièces de 86 m<sup>2</sup> en étage élevé dans une copropriété avec ascenseur. Cet appartement de caractère traversant offre de beaux volumes et une vue dégagée sur les toits. Cave. Garage + 75 000 €. Ch/an : 2258 €. Lots : 40. DPE : E.  
**499 000 €**

**SEVRIER**  
Maison individuelle implantée sur 1 275 m<sup>2</sup> de terrain plat et arboré. La maison est composée de 2 appartements sur sous-sol complet. Réactualisation à prévoir. DPE : F.  
**588 000 €**



**EXCLUSIVITÉ**

**VUE LAC ET MONTAGNES**  
ANNECY-LE-VIEUX près du chef-lieu et à l'abri des regards, 5 pièces en duplex et dernier étage avec bacon/terrasse exposé sud. Actualisation à prévoir. Garage + 30 000 €. Ch/an : 3 235 €. Lots : 90. DPE : D.  
**630 000 €**



**VILLAGE DE BLUFFY,** sur 1650 m<sup>2</sup> de terrain joliment arboré, chalet de charme de 73 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux + mazot indépendant. Terrasse de 25 m<sup>2</sup> avec belle vue montagnes. DPE en cours.  
**750 000 €**



**DERNIER ÉTAGE**  
Annecy-le-Vieux

Superbe appartement de 4 pièces ouvert sur une très belle terrasse ensoleillée avec vue dégagée. Résidence très récente de bon standing avec ascenseur. Double garage, cave et local privatif pour les motos. Ch/an : 1850 €. Lots : 25. DPE : C.  
**995 000 €**

**LE BASSIN RUMILLIEN**



**EXCLUSIVITÉ**  
VALLIÈRES-SUR-FIER  
environnement calme et bucolique, 2 pièces + cuisine en duplex, 63 m<sup>2</sup> hab. dans copropriété sécurisée de 2009. Cuisine et salle de bains équipées. 2 parkings privés. Vendu loué. Ch/an : 492 €. Lots : 19. DPE : D.  
**180 000 €**

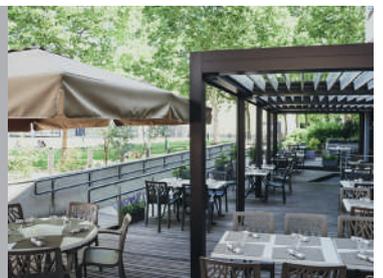


**EXCLUSIVITÉ**  
SAINT-FELIX, charmant 3 pièces + cuisine de 50 m<sup>2</sup> hab. au cœur d'une petite copropriété familiale de 2009. Grand garage avec possibilité de créer une mezzanine. Parking privé. Posez vos valises! Ch/an : 0 €. Lots : 6. DPE : D.  
**220 000 €**

**TRANQUILLITÉ ASSURÉE**  
Découvrez ce magnifique cadre de vie dans la charmante commune de HAUTEVILLE-SUR-FIER. Niché au sein d'un ancien corps de ferme datant de 1880, rénovation soignée offrant un espace à vivre d'exception de 141 m<sup>2</sup>. DPE : D.  
**489 000 €**



**FONDS DE COMMERCE**  
Très bel établissement idéalement situé au centre-ville de RUMILLY sur la place principale à proximité de la gare. Restaurant de 55 places en salle et 50 places en terrasse. 2 parkings privés.  
**Renseignements à l'agence**



**EXCLUSIVITÉ**  
RUMILLY, dans un quartier résidentiel, découvrez cette magnifique villa de 1990. Implantée sur un terrain de 716 m<sup>2</sup>, cette habitation de 107 m<sup>2</sup> hab. offre un cadre de vie idyllique. 4 chambres avec placards, garage, cave et buanderie. DPE : E.  
**549 000 €**

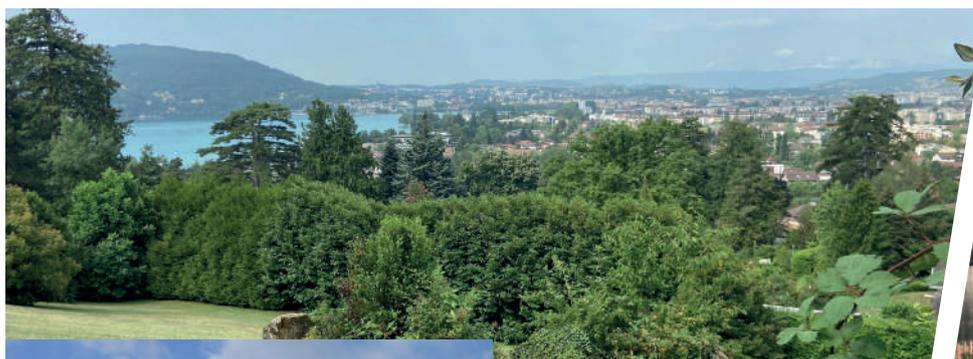


**EXCEPTIONNEL**  
Sur les collines de BOUSSY, villa de 222 m<sup>2</sup> habitables, prestations de grande qualité. Grange de 473 m<sup>2</sup> « habitables » sur deux niveaux avec possibilité de créations de logements, garage et piscine couverte complètent cette propriété. Terrain de 4 375 m<sup>2</sup>. DPE : D.  
**1600 000 €**



# VUES D'EXCEPTION

Au cœur de la résidence prisée **EDEN PARC**  
nichée à **ANNECY-LE-VIEUX**



Spacieux 2 pièces de 52 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin offrant une belle terrasse et un magnifique panorama sur le lac, la ville et les montagnes. Cave et parking de copropriété.  
Ch/an : 986 €. Lots : 158. DPE : en cours.  
**525 000 €**

**EXCEPTIONNEL, en dernier étage d'un immeuble bourgeois du CENTRE-VILLE Annécien**



2 pièces offrant une vue de carte postale sur les toits de la ville et le Château. Coup de cœur assuré, idéal pour un pied à terre citadin. Ascenseur, cave et grenier.  
Ch/an : 1 968 €. Lots : 110.  
DPE : E.  
**550 000 €**

Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES SUR :  **bien'ici**



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

# PROGRAMMES NEUFS



## CHAMBÉRY

**Résidence Camillys**  
Située dans un quartier calme à 10 minutes de la gare TGV.

Dernières opportunités à saisir.  
Appartement 3 ou 4 pièces avec balcon, terrasse ou jardin privatif. Place de stationnement en sous-sol.

**Renseignements à l'agence**



## DINGY-SAINT-CLAIR

**Résidence Les Embrunes**  
À 15 minutes d'ANNECY, appartement 3 pièces + cuisine avec terrasse sud-ouest.

Éligible PINEL & PTZ. DPE : B. Garage : + 18 000 €. Frais notaires réduits.

**340 000 €**



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



Com'Calca 06 15 43 13 10 @2A.Immobilier. Ne pas jeter sur la voie publique. Photos non contractuelles. Imprimé sur papier recyclé.